**فهرست**

**عنوان صفحه**

|  |  |
| --- | --- |
| * **مفاهيم کلی ....................................................................................................................................................................................................................................**
* **آئین نامه اجرایی نحوه وصول و عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدها ....................................................................................................................................**
* **مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات مرتبط با عوارض ..............................................................................................................................................**
* **اصطلاحات ......................................................................................................................................................................................................................................**
* **الگوی کلی ضوابط اجرایی ارزش محاسباتی املاک شهر نیک آباد ................................................................................................................................................**

 **فصل اول : ساخت وساز****1- 2عوارض زير بنا (احداث اعياني) از نوع مسكوني بصورت تك واحدی .............................................................................................................................................****2-2عوارض زير بنا (احداث اعياني) از نوع مسكوني بصورت چند واحدی ............................................................................................................................................****3-2عوارض پذیره يك متر مربع از يك واحد تجاري ..............................................................................................................................................................................****4-2عوارض پذیره يك متر مربع از چند واحد تجاري .............................................................................................................................................................................****5-2عوارض پذیره اداری ..........................................................................................................................................................................................................................****6-2عوارض پذیره واحدهاي صنعتی .......................................................................................................................................................................................................****7-2عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها ............................................................................................................................................................****8-2عوارض پذیره تأسیسات شهری ......................................................................................................................................................................................................****9-2عوارض صدور پروانه ساختماني واحدهاي آموزشي،ورزشي، فرهنگي، هنري ، بهداشتي و درماني .............................................................................................****10-2عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان ، روانپزشکان ، دندانپزشکی ، بینایی سنجی ، رادیولوژیستها ، سونوگرافی ، داروخانه ها و حرف وابسته** * 1. **عوارض صدور مجوز حصار كشي .................................................................................................................................................................................**

**12-2عوارض حذف پاركينگ براي واحدهاي مسكوني، تجاري، اداري و غيره .....................................................................................................................................****13-2 عوارض تغییرکاربری .....................................................................................................................................................................................................................** **14-2عوارض بهره برداری در کاربری مشاغل خاص ...............................................................................................................................................................................****15-2عوارض مازاد بر تراکم ....................................................................................................................................................................................................................** **16-2عوارض تمدید پروانه ساختمان ......................................................................................................................................................................................................****17-2 عوارض پیش آمدگی .....................................................................................................................................................................................................................****18-2 عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری ..................................................................................................................................................** **19-2 عوارض اضافه ارتفاع معابر ،ضوابط طرح های توسعه شهری ومقادیر ..............................................................................................................................................****20-2عوارض صدور مجوز نصب (احداث پل) ..............................................................................................................................................................................................****21-2عوارض خدمات شهری ......................................................................................................................................................................................................................****1-3عوارض تابلوهای تبلیغاتی .................................................................................................................................................................................................................****2-3عوارض قطع اشجار ............................................................................................................................................................................................................................****3-3 عوارض سالیانه دکلهای مخابراتی تلفن همراه ..................................................................................................................................................................................****1-4عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و مشاغل خاص .....................................................................................................****2-4 عوارض سالیانه و حق افتتاح محل فعالیت بانک ها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه ...................................................................................................** **3-4 عوارض تغییر شغل و عوارض محل کسب ........................................................................................................................................................................................****4-4 عوارض غرفه ها ونمایشگاه های فروش فصلی ودائمی ...................................................................................................................................................................****شرح محاسبه عوارض محلی کسب و پیشه .............................................................................................................................................................................................** | **3****8****14****15****16****18****19****20****21****22****23****24****25****26****27****28****29****30****31****32****33****34****35****36****37****38****39****40****41****42****43****44****45****46** |

**بخش اول**

**تعاریف : مفاهیم کلی**

1- سند : عبارت است از هر نوشته‌ای که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد. ( ماده 14 قانون مدنی)

2- سند رسمی: اسنادی که در اداره‌ ثبت و اسناد و املاک و یا دفاتر سناد رسمی یا در نزد سایر مامورین رسمی در حدود صلاحیت آنها بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشند رسمی است. ( ماده 17 قانون مدنی)

3- مالکیت رسمی: مالکی که به موجب سند مالکیت به استناد ماده 22 قانون ثبت مالک شناخته می‌شود و لو اینکه در واقع مالک نباشد. (ماده 22 قانون ثبت)

4- مشاع : هرگاه عده ای به صورت مساوی یا غیر مساوی مشترکاً ملکی را خریداری و با هم شراکت داشته باشند به نحوی که مقدار سهم هر کدام از کل ملک مشخص باشد ولی حد و حدود قسمت مالکیت مشخص نباشد این نوع مالکیت را مشاع گویند.

5- تفکیک : از نظر لغوی، یعنی از هم بگشادن، جدا کردن دو چیز از یکدیگر و تفکیک در اصطلاح ثبتی، یعنی تقسیم یک ملک به قطعات مختلف مثل تفکیک یک ساختمان به چند آپارتمان و یا تفکیک یک زمین به چند قطعه مجزا

6- تجمیع: ادغام دو قطعه یا بیشتر با یکدیگر و ابطال سند اولیه و دریافت یک سند را با نظر مالکین آنها عمل تجمیع رسمی گویند.

7-قطعه زمین : قطعه زمین عبارت است از زمینی با حدود مشخص که دارای سند مالکیت است و حداقل به یک معبر راه داشته باشد.

8- اراضی دایر شهری : به زمین‌هایی گفته می‌شود که آنها را آباد و احیا کرده باشند و در حال حاضر در حیطه بهره برداری مالک قرار دارد و در مقابل بایر، موات و متروکه

9- ساختمان : هر نوع بنایی که جهت سکونت و استفاده‌های خدماتی و غیره بکار رود و دارای دیوار و سقف و یا اسکلت باشد ساختمان نامیده می‌شود.

10- زیر بنای ساختمان : عبارت است از مجموعه سطوح ساخته شده ساختمان چه در طبقه همکف و چه در طبقات در یک قطعه زمین.

11- شناسنامه ساختمان : مجوزی است مکتوب که از طرف شهرداری و سایر مراجع ذیصلاح صادر می‌گردد و به موجب آن مالک حق احداث ساختمان، تجدید بنا، تعمیر و تغییر اساسی در ساختمان در پلاک تعیین شده با رعایت ابعاد مندرج در شناسنامه و در مدت تعیین شده با رعایت سایر ضوابط مربوطه را کسب می‌کند بر طبق مصوبه جلسه مورخ 13/08/1371 شورای عالی اداری، پروانه گواهی عدم خلافی و گواهی پایان ساختمان را شامل می‌گردد.

12- محدوده شهر : عبارت است از کالبدی شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهر سازی در آن لازم الاجرا می‌باشد. ( ماده 1 قانون تعاریف محدوده و حرم شهر، روستا و شهرک مصوب 14/10/1384)

1. حریم شهر : عبارت است از قسمتی اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در ان ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوطه تجاوز ننماید ( ماده قانون تعاریف محدوده شهر تا محدوده روستا و شهرک مصوب 14/10/1384)

14- عمران : منظور از عمران احداث ساختمان و ایجاد باغ میوه یا باغ چای و قلمستان و انجام عملیات زراعی است. (تبصره 2 ماده از قانون مربوط به اراضی ساحلی مصوب 25/05/1346)

15- اراضی شهری : زمین هایی که در محدوده (قانونی) و حریم استحفاظی شهرها و شهرک ها قرار گرفته است (ماده 2 قانون زمین شهری مصوب 22/06/1366) که محدوده و حریم طبق قانون (تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک مصوب 14/10/1384؟) مورد عمل قرار می‌گیرد.

16- طرح هادی شهر : طرح هادی عبارت است از طرحی که در آن جهت گسترش آتی شهر و نحوه استفاده از زمین‌های شهری برای عملکردهای مختلف به منظور حل مشکلات فوری شهر و ارائه راه حلهای کوتاه مدت و مناسب برای شهرهایی که دارای طرح جامع نمی باشند تهیه می‌شود (قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی تعیین وظایف آن مصوب 16/04/1353)

 -17طرح جامع شهر : طرح جامع شهر عبارت است از طرح بلند مدتی که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی – صنعتی ، بازرگانی، اداری، کشاورزی و تاسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندی های عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز خط (ترمینال)و فرودگاهها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تاسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی بهسازی و اولویت های مربوط به آنها تعیین می‌شود. و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بناهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می گردد. طرح جامع شهر بر حسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود . (قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسكن و شهرسازی تعیین وظایف ان مصوب 16/04/1353)

18- طرح تفصیلی : طرح عبارت است ازطرحي که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامعه شهر نحوه استفاده از زمین های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آن و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم

جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت‌های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و مو قعیت کلیه عوامل مختلف شهری در ان تعیین می‌شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد. (قانون تغییر نام وزارت ابادانی و مسکن به وزارت مکسن و شهرسازبی تعیین وظایف ان مصوب 16/04/1353)

19- پایان کار ساختمان : گواهی شهرداری مبنی بر اتمام ساختمان با رعایت اصول فنی، بهداشتی، ایمنی و شهرسازی و سایر نظامات ضروری در ساختمان زیر نظر مهندس دارای پروانه فعالیت ازسازمان نظام مهندسي

20- عدم خلافی : گواهی شهرداری برای ساختمان هایی که در حد سقت کاری مطابق مندرجات پروانه و رعایت ضوابط احداث شده باشد.

21- ورود به محدوده : به استناد تبصره 4 قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری‌ها ( مصوب 29/08/1367) کلیه مالکین مکلفند هنگام درخواست ورود ملک خود به محدوده شهر پس از موافقت مراجع ذیربط 20% از ملک را رایگان به شهرداری تحویل نمایند.

22- کسری حد نصاب : برابر طرح های جامع ، هادی و تفصیلی در هر شهر برای هر کاربری ( حدود 30 کاربری) حداقل نصاب تفکیک تعریف گردیده است . و هیچ مالکی حق ندارد در زمینهای کمتر از حد نصاب تفکیک احداث بنا نماید.

23-حداقل سطح تفکیک کاربری: آن اندازه از سطح زمین است که تفکیک آن به قطعات کوچکتر مجاز نمی‌باشد.

24- بنای بدون مجوز : با استناد ماده 100 قانون شهرداری‌ها مالکین مکلفند در محدوده و حریم شهر قبل از هرگونه احداث بنا، تفکیک یا عمران از شهرداری پروانه اخذ نمایند. ( ماده 100 قانون شهرداریها) فلذا هر بنایی که بدون اخذ پروانه شهرداری احداث شود بنای بدون مجوز تلقی می گردد که اضافه بنا می تواند به صورت اضافه طبقه در ارتفاع یا اضافه در سطح افقی یا هر دو تواما باشد.

25- بنای مازاد بر مجوز : مالکین مکلفند بنای خود را برابر نقشه و مفاد مندرج در شناسنامه ساختمانی احداث نمایند ( مفاد دفترچه شناسنامه ساختمانی) فلذا آن مقدار از از بنا که علاوه بر مندرجات پروانه ساختمانی احداث گردیده باشد بنایئ مازاد بر مجوز تلقی می‌گردد.

26- بر اصلاحی : مالکین مکلفند به استناد تبصره 6 ماده 100 قانون شهرداری موقع ساخت و ساز بر اصلاحی را رعایت نمایند. بر اصلاحی یعنی اینکه مالک در آن قسمت که در مسیر تعریض قرار می‌گیرد حق ساخت و ساز ندارد و بایستی شهرداری ان قسمت را طبق قانون، تملک نماید.

27- کاربری : کاربری در ارتباط با طرح جامع، تفصیلی و یا هادی دارای مفهوم و کاربرد می‌باشد به طور کلی تعیین نحوه ی استفاده از زمین را کاربری می‌نامند.

28- کاربری غیر مرتبط : مالکین مکلفند برابر ضوابط شهرسازی در کاربری تعیین شده ساخت و ساز انجام و براساس کاربری تعیین شده از ملک استفاده نمایند. هرگونه ساخت و ساز و استفاده در غیر از کاربری تعیین شده در ضوابط طرح و دفترچه شناسنامه ساختمانی تعریف کاربری غیر مرتبط را مشمول می‌گردد. ( مفاد دفترچه ساختمانی)

29- طبقه اضافی : مالکین مکلفند بنای خود را برابر با مندرجات پروانه احداث و همان گونه نیز بهره برداری نمایند. (مفاد دفترچه شناسنامه ساختمانی) در صورتیکه هنگام احداث و یا بعد از اخذ پایانکار نسبت به اضافه نمودن طبقه اضافه نمایند مشمول طبقه اضافی می‌گردد.

30- واحد اضافی : مالکین مکلفند بنای خود را برابر مندرجات پروانه احداث و همان گونه نیز بهره برداری نمایند (مفاد دفترچه شناسنامه ساختمانی) در صورتیکه هنگام احداث و یا بعد از اخذ پایانکار نسبت به تفکیک آن اقدام و یک واحد اضافی ایجاد نمایند مشمول واحد اضافی می‌گردد.

31- کمیسیون ماده 100 : ( قسمتی از ماده 100 قانون شهرداری ها) مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نماید شهرداری می توانداز عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مامورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید. اعضاء کمیسیون ماده 100 عبارتند از : 1- نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر 2- یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری 3- یکی از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورای شهر

32- کمیسیون ماده 77 : رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض وبهاء خدمات به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزات کشور و دادگستری و انجمن شهر ( شورای شهر) ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مذبور قطعی است .

33- مبنای جریمه کمیسون ماده 100 : بر اساس ارزش معاملاتی ساختمان، آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد جرایم قابل اجرا است و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.

34- مبنای محاسبه عوارض نوسازی : کمیسیون ماده64 قانون مالیات های مستقیم هر شهرستان می باشد.

35- کمیسیون تقویم املاک :ئمنظور کمیسیون ماده 64 قانون مالیات های مستقیم است.

36- کمیسیون ماده 8 : منظور کمیسیون ماده 8 قانون نوسازی و عمران می باشد. اعترضات راجع به ممیزی در مورد اختلاف مساحت اراضی و مستحدثات و محل وقوع ملک و تطبیق مشخصات ملک با ضوابط و رسیدگی به اعتراضات راجع به ارزیابی املاک و حقوق کسب و پیشه و میزان آن مربوط به اجرای طرح های نوسازی و اصلاح و توسعه معابر در کلیه شهرداریهای کشور در کمیسیون مرکب از 3 نفر افراد محلی بصیر و مطلع در تقویم املاک یک نفر از طرف انجمن شهر و یک نفر از طرف رئیس دادگاه شهرستان و یک نفر از طرف وزارت کشور تعیین می‌شود مطرح و رسيدگي خواهد شدو ( ماده 8 قاون نوسازی و عمران)

37- تراس :سطح بدون سقف در طبقات ساختمان به غير از پشت بام را گويند.

38- بالکن : سطح سرپوشیده ای در طبقه ساختمانی که حداقل یک طرف آن باز بوده و جزء اتاقها نباشد که به صورت پیش آمدگی و یا فرو رفتگی در ساختمان احداث می‌شود.

39-پیشروی طولی : مالکین مکلفند بنای خود را در محل تعیین شده در پروانه ساختمانی و مطابق مندرجات پروانه احداث نمایند در صورتی که بنای احداثی خارج از محل تعیین شده و در طول ساختمان جابجا احداث شود مصداق پیشروی طولی دارد. ( مفاد دفترچه شناسنامه ساختمان)

40- تراکم ساختمان : عبارت است از نسبت سطح کل زیربنای ساختمان به مساحت زمین مربوطه

41- مازاد تراکم : عبارت است از تراکمی که شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در قالب مصوبه موزخ 22/10/1369 علاوه بر تراکم مصوب موجود طرحهای جامع و تفصیلی هر شهر تصویب و اعلام نماید.

42- تراکم ناخالص جمعیت : نسبت میزان جمعیت بر سطح کل هر یک از کاربری های شهری می باشند.

43- تراکم خالص مسکونی : میزان جمعیت برسطوح مسکونی خالص در هریک از تقسیمات شهری است.

44- سرانه جمعیت : نسبت سطح هر یک از کاربری‌ها به جمعیت شهر

45- کارگاه های غیر مزاحم : منظور کارگاه هایی است که تعداد کارکنان آن محدود و نوع فعالیت ان در فضاهای محدود قابل انجام بوده و هیچ گونه مشکلاتی برای محیط اطراف ایجاد نمی‌کند و معمولا مزاحم یا غیر مزاحم بودن آن بر اساس آخرین ضوابط و مقررات سازمان محیط زیست تعیین می شود.

46- مجتمع مسکونی : مجموعه واحدهای مسکونی در یک قطعه ملک که دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک باشند.

47- واحد مسکونی : مکان مستقلی که یک یا چند خانوار در آن سکونت دارند و معمولا از آشپزخانه، سرویس بهداشتی، حمام ، اطاق خواب ، هال و پذیرایی و غیره تشکیل می‌شود . در مواردی یک یا چند مورد از فضاهای یاد شده در واحد مسکونی ساخته می‌شود.

 48 سطح اشغال : سطحی از زمین که روی آن بنا احداث می‌شود.

49- فضای باز : سطح باز یا فضای باز باقی مانده که در روی آن بنا احداث نشده یا نمی‌شود و برای محوطه سازی، ایجاد آبنما، پارکینگ غیر مسقف، ایوان رو باز و از این قبیل فضاها مورد استفاده قرار می‌گیرد. مجموعه سطح باز و سطح پر( که سطح اشغال نیز به آن گفته می‌شود) با هم سطح کل قطعه را تشکیل می‌دهند.

50- ارتفاع ساختمان : بلندترین نقطه سقف آخر ساختمان رقوم ارتفاعی زمین گفته می‌شود. در مواردی سقف شیب دار به بلندترین خط الرأس از سطح و معبر گفته می‌شود.

51- زیر زمین : عبارت است از زیر بنایی که در قسمت تحتانی همکف ساخته می‌شود و حداکثر از تراز متوسط معبر مجاور با فضای آزاد ساختمان 40/1 متر از زیر سقف ارتفاع داشته باشد.

52- طبقه همکف : قسمتی از ساختمان که ارتفاع کف آن از سطح معبر حداکثر 20/1 متر باشد.

53- طبقه فوقانی : منظور کلیه طبقات احداث شده روی همکف يا پیلوت می‌باشد.

54- پارکینگ : منظور سطوح پیش بینی شده درساختمان برای توقف ( موقت یا دائم) وسایل نقلیه موتوری مطابق ضوابط طرح می‌باشد.

55- پیلوت : عبارت است از تمام یا قسمتی از طبقه همکف که به صورت فضای سرپوشیده و در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می‌گیرد. حداکثر سطح پیلوتی معادل آن قسمت از طبقه اول است که سقف پیلوتی محسوب می‌گردد كه ضوابط اجرائي آن برابر ضوابط طرح مصوب تعيين شده است .

56- پاسیو ( نورگیر) : به فضای باز بی سقف یا پوشیده شده یا لایه نازک شفاف گفته می‌شود که در داخل ساختمان جهت تامین نور و هوا به اطاقها، سالن و آشپزخانه و غیره ایجاد می‌شود.

57- نمای ساختمان : عبارت است از کلیه سطوح خارجی ساختمان که مشرف به فضای باز حیاط اصلی و فرعی با حیاط خلوت همان ساختمان یا مشرف به فضاهای باز مربوط به گذرهای عمومی شهر باشد..

58- واحد مسکونی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت يك يا چند خانوار ساخته شده و شامل اطاق، آشپزخانه و سرویس های لازم باشد. ( بدیهی است انجام پاره‌ای فعالیتهای شخص مندرج مندرجدر قوانین تیز در آنها مجاز خواهد بود)

59- واحد تجاری و خدماتی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره 24 ماده (55) قانون شهرداری‌ها به منظور استفاده کسب ، پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

تبصره : کلیه موسساتی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند مشمول این بند هستند.

60- واحد صنعتی : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور استقرار واحدهای صنعتی و یا ایجاد کارگاه هایی صنعتی و اداری با موافقت اصول از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد کشاورزی، وزرات صنایع و معادن و فلزات ایجاد شده باشند. مانند کارخانه، مرغداری، گاوداری

61- واحد فرهنگی آموزشی و بهداشتی : کلیه ساختمان هایی آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی، ورزشی،مراکز فرهنگی و هنری، کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی، هلال احمر و آسایشگاه سالمندان و ... را شامل می‌شود.

62- واحد اداری : عبارت است از کلیه ساختمان های دولتی و نهاد های انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی، بدیهی است سایر ساختمان هایی که از شمول بندهای 59،60،61،62 این ماده خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می شوند.

63- مجتمع : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که بیش از 200 واحد بوده و مکانهاي عمومی لازم ازجمله آموزشی، تاسیسات عمومی و ... در آنها پیش بینی و اجرا شود.

64- عوارض صدور پروانه : شامل عوارض زیر بنا و پذیره، پیش آمدگی در معابر عمومی، کسری حد نصاب تفکیک، مازاد بر تراکم و کسری پارکینگ می باشد.

 **ضوابط طرح های توسعه شهری جهت اطلاع بیشتر :**

65- ضوابط پارکینگ : حداقل سطح مورد نیاز برای یک پارکینگ طبق ضوابط طرح شهری ( با ورود و خروج مستقل) و برای دو باب پارکینگ هریک 25 مترمربع (5\*5 متر)بوده و چنانچه تعداد پارکینگ مورد نیاز بیشتر از دو واحد باشد به ازاء هر واحد پارکینگ اضافی 25 متر مربع فضا به همراه مسیر عبور و مرور نیاز خواهد بود. چنانچه کلیه ورودی و خروجی پارکینگها مستقل باشد مساحت هر یک برابر حداقل ضوابط طرح شهری خواهد بود.

-رعایت حداقل عرض 3 متر برای یک پارکینگ و 8/4 متر برای دو واحد پارکینگ به طول هر یک 5 متر الزامی است این ابعاد برای محل توقف خودروهاست و شامل مسیر رفت و برگشت پارکینگ نمی شود.

- حداکثر شیب رمپ دسترسی سواره رو به پارکینگ 15 درصد است و شروع آن می‌بایست در حریم ملک باشد.

- ارتفاع دسترسی رمپ حداقل 6/1 متر می‌باشد.

- دسترسی مستقیم ازفضاهای پارکینگ به طبقات مسکونی باید پیش بینی شود.

- رمپ ها و مسیرهای دسترسی به پله ها و فضاهای با عرض کمتر از 5/1 متر جزء فضاهای پارکینگ محسوب نخواهد شد در این حالت ارائه نقشه‌ای که رمپ ها و مسیرهای دسترسی را از محل پارکینگ تفکیک می‌کنند ضروری است.

- نقشه استقرار خودروها در پارکینگ به نحوی که امکان مانور هر خودرو به صورت مستقل باشد بایستی هنگام درخواست صدور پروانه همراه سایر نقشه ها ارائه گردد.

66- سایر : زیر زمین و پیلوت جزء طبقات و تراکم به حساب نمی آید.

- در صورت استفاده از زیر زمین به عنوان واحد مسکونی، زیر زمین جزء تراکم ساختمانی محاسبه خواهد گردید.

- از نظرسایه اندازی و اشرافیت نبایستی نسبت به مجاورین مزاحمت ایجاد نماید.

در صورت احداث ساختمان با سطح اشغال کمتر از حد مجاز، استفاده از ما به التفاوت سطح اشغال تا حدمجاز آن به صورت پارکینگ روباز می‌تواند مورد استفاده قرار گیرد. اگر در فضای باز تامین گردد به ازای هر واحد به متراژ طرح شهری خواهد بود

**بخش دوم**

**آئین نامه اجرایی نحوه وصول و عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدها**

**فصل اول** :

تعاریف

ماده 1 : عبارت و کلمات مندرج در این آئین نامه معادل تعاریفی است که ذیلاً ذکر شده است

1-. درآمد : درآمدهای موضوع بحث به شرح ذیل می‌باشد:

درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

- درآمدهای ناشی از از عوارض اختصاصی

- بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری

2- عوارض: عبارت است از مبلغ یا مبالغی که مستند به قوانین جاری، نوع و میزان آن به تصویب مرجع قانونی رسیده و اعلام عمومی شده است.

3-بهای خدمات : مبلغی است که شهرداری برابر مجوز قانونی در ازای خدمات ارائه شده از استفاده کنندگان دریافت خدمات وصول می‌نماید.

3- تعرفه عوارض و بهای خدمات : فهرستي است تهیه شده بر اساس مفاد ماده 30 آئین نامه شهرداریها از کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که وصول یا تحصیل می‌شود. درج هر نوع عوارض و بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر نوع تغییری که در نوع و میزان نرخ انها صورت می‌گیرد. در تعرفه مذکور طبق دستورالعمل وزارت کشور منعکس می‌گردد. ( ماده 30 آئین نامه مالی شهرداری ها)

4- مودی عوارض یا درآمد شهرداری : شخص ( حقیقی یا حقوقی) تأدیه کننده عوارض یا درآمد به شهرداری است که ممکن است عوارض یا درآمد متعلق به وی باشد یا وی وسیله وصول و ابصال عوارض ودرآمد باشد.

5- مامور تشخیص : فردي است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته به شهرداری با توجه به ماده 31 آئین نامه مالی شهرداری اختیار تطبیق وضع هر مودی یا هر مورد را با تعرفه ( عوارض و درآمدهایی که به موجب قانون اختیار وصول آن به عهده شهرداری ها گذاشته شده است) داشته وتشخیص بدهی مودی کتبا" به عهده او گذاشته می‌شود.

6- مامور وصول :مامور مخصوصی است که از طرف شهرداری با توجه به ماده 75 قانون شهرداری بنام مامور وصول تعیین می‌شود.

7- مامور ابلاغ : کسی است که هر نوع اوراق صادر شده برله و علیه مودی توسط شهرداری، سازمانهای تابعه و وابسته به شهرداری را که شامل پرداخت هر گونه عوارض قانونی ، جریمه و ... می باشد به مودی یا نماینده وی ابلاغ می نماید.

8- تشخیص علی الرأس : تشخیصي است که مامور تشخیص بر اساس قرائن و شواهد موجوددر هنگامي كه مودی از ارائه و در اختیار گذاشتن مدارک و دفتر خودداری نمایند خواهد داد.

9- آگهی عمومی : شهردار در اجرای ماده 47قانون شهرداری مکلف است مصوبات شورای اسلامی شهر که جنبه عمومی دارد را از ( جمله عوارض) به وسایل ممکنه برای اطلاع عموم آگهی نماید. برابر ماده 57 قانون شهرداری، مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه است. ضمن اینکه براساس تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده شورای اسلامی شهر می بایست عوارض وضع شده جدید را حداکثر تا 15 بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد اعلام عمومی نماید.

10- پیش آگهی : آگهی مختصری می‌باشد ( برابر مفاد فرم مربوط)که حاوی مشخصات عوارض و مودی یا مودیان است با ذکر مستند قانونی و نوع و میزان عوارض و مبلغ آن و تاریخ مهلت عوارض و امثال آن و شماره حساب بانکی و نام و آدرس مالک که بعد از هر رسید مودی پرداخت بدهکار و یا مودی فرستاده می‌شود.

11- اخطاریه : برگه ای است برابر مفاد فرم مربوط که بعد از صدور و ارسال پیش آگهی برای آگاهی و تذکر به بدهکار عوارض و امثال آن و یا مودی که پرداخت بدهی ناشی از عوارض خودرا به تاخیر انداخته است فرستاده می شود.

12- ابلاغیه : رساندن پیام حکمی است که بر له ياعلیه بدهکار عوارض امثال آن و یا مودی صادر شده است.

13- تقسيط عوارض : عبارت است تقسیم عوارض متعلق به منبع عوارض و پرداخت آن توسط مودی در زمان های معین بر اساس ماده 32 آئین نامه مالی شهرداری و اصلاحات آن در ماده 73 قانون تنظیم بخش از مقررات مالی دولت

14- مرجع تقسیط عوارض : ماده 32 آئین نامه های شهرداری ها به شرح ذیل : به شهرداری های کل کشور اجازه داد می‌شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر 36 ماهه مطابق دستور العملی که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر مربوط می‌رسد دریافت نماید( ماده 32 آئین نامه مالی شهرداری ها)

15- صندوق ثبت: منظور از صندوق ثبت مندرج در آئین نامه صندوق ثبت موجود در شهر یا در شهر مجاور است که در صورتحسابهای بدهی توسط شهرداری معرفی شده و صندوق مذکور نیز وسیله شهرداری از این اقدام آگاه می‌شود.

16- صورتحساب بدهی : صورتحساب شامل میزان بدهی اشخاص حقیقی یا حقوقی به شهرداری یا موسسات تابعه یا وابسته به شهرداری ( برابرمفاد فرم مربوطه) است، اعم از این که در ارتباط با موضوع تبصره ذیل بند 14 ماده 55 و ماده 85 و نیز ماده 110 قانون شهرداری و یا از بابت انواع عوارض و امثال آن متعلق به ملک و یا مقررات قانونی باشد و نیز نحوه محاسبه و مستند قانونی عوارض و امثال آن یا بدهی می باشد که با درخواست مودی یا دفترخانه اسناد رسمی توسط شهرداری تنظیم و تسلیم و یا ارسال می شود. چنانچه صورتحساب بدهی به منظور اعلام میزان بدهی ملک به شهرداری و در پاسخ استعلام دفاتر اسناد رسمی برای انجام معامله یا برای غیر از مورد انجام معامله صادر شود می‌بایستی شماره حساب بانکی شهرداری ( اعم از حساب جاری و یا سپرده) نیز به همراه اطلاع دریافت کننده صورتحساب برسد. ضمناً شهرداری نیز رأساً می‌تواند نسبت به تهیه و تنظیم و ارسال صورتحساب بدهی اقدام نماید.

17- تسویه حساب : عملیات حسابداری است که بر اساس مدارک معتبر موجود در شهرداری یا موسسات تابعه و وابسته و یا ارائه شده توسط مودی مانده حساب مودی ( اعم از طلب یا بدهی) با شهرداری یا موسسه تابعه وابسته را به صورت تراز مالی در تاریخ معین نشان داده و در پرونده مودی نگهداری و نتیجه را به صورت درخواست مودی در اختیار وی قرار می‌دهد.

18- رسید دریافت وجه : سندی است ( برابر مفاد فرم مربوط) که به موجب آن شهرداری به دریافت وجه اعم از وجوه نقدی واریز شده به حساب بانکی شهرداری و یا وجوه غیر نقدی مانند چک و یا اسناد دریافتنی، نظیر سفته قرار می نماید و حاوی مشخصات کامل مودی علت دریافت وجه وسایر اطلاعات مود نیاز شامل مشخصات درامد و یا بهای خدمات و شماره حساب بانک و نیز مشخصات چک یا سفته یا سند دریافتنی می‌باشد.

19- مفاصاحساب : برگ شناسایی است که پس از تسویه حساب منجر به پرداخت کامل بدهی مودی به شهرداری ویا اثبات عدم بدهی مودی( شخصی یا حقوقی) به شهرداری در تاریخ معین برای برهه ( مقطع) زمانی مشخص صادر می‌شود و در آن می‌بایستی مشخصات کامل پرداخت کننده عوارض و امثال آن و نوع عوارض و حسب مورد مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی محل پرداخت درج گردد.

20- برگ اعتراض : نامه کتبی است (برابر مفاد فرم مربوط) که توسط مودی یا نماینده قانونی وی در دو نسخه تنظیم و طی آن به منبع عوارض و امثال آن ویا نوع و میزان آن و یا نحوه محاسبه و غیره کلاً یا بعضاً و ایراد گرفته شده و درخواست رسیدگی می‌گردد. نسخه اول فرم مذکور به شهرداری تحویل و رسید آن و در نسخه دوم اخذ و نزد اعتراض کننده باقی می‌ماند.

21-صورتجلسه توافق : صورتجلسه ای است به منظور تعیین نحوه پرداخت مطالبات شهرداری که مودی و شهرداری قبل از صدور اجرائیه مطابق ضوابط تنظیم می‌نماید

**فصل دوم**

**وظایف**

ماده 2 : وظیفه مودیان :

الف : برابر ماده 10 قانون نوسازی و عمران شهری مصوبه 1347، عوارض هرسال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

ب : به موجب ماده 14 قانون نظام صنفی، مصوب 24/12/1382، افراد صنفی مکلفند در هر سال عوارض کسب و پیشه خود را بپردازند.

پ : به موجب بند الف ماده 47 قانون مالیالت بر ارزش افزوده اشخاصی که مبادرت به حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور، با وسیله نقلیه زمینی، دریایی و هوایی می‌نماید مکلفند 5% بهای بلیط را با در ج بلیط یا قرارداد، حسب مورد به عنوان عوارض از مسافران اخذ و عوارض مذکور مربوط به هر ماه را حداکثر تاپانزدهم ماه بعد به حساب شهرداری محل فروش بلیط واریز نماید.

ت: به موجب بند ب ماده 47 قانون مالیات بر ارزش افزوده ، مالکان خودروهای سواری و وانت دو کابین،اعم از تولید داخل یا وارداتی ، مکلفند عوارض سالیانه خودروهای متعلق به خود را به نرخ یک در هزار قیمت فروش کارخانه(داخلی)بر اساس قیمت های گمرکی و حقوق ورودی (وارداتی) بر اساس قیمت های مندرج در جداولی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می‌گردد محاسبه و به حساب شهرداری محل واریز نماید.

ث: به موجب تبصره یک ماده 47 قانون مالیات بر ارزش افزوده، وارد کنندگان یا مالکان خودروهای سواری دو کابین وارداتی ( به استثنای خودروهای سواری که به عنوان خودروی عمومی شماره گذاری می‌شود ) حسب مورد مکلفند قبل از شماره گذاری با مراجعه به ادارات امور مالیاتی شهر محل شماره گذاری، نسبت به پرداخت مالیات و عوارض اقدام نماید.

ج : به موجب ماده 8 مدیریت قانون مدیریت پسماندها مصوب سال 1383 و دستور العمل نحوه تعیین بهای پسماند خدمات مدیریت پسماند ابلاغی 17/07/1385، مودیان موظفند بهای خدمات مدیریت پسماند ( مسکونی و غیر مسکونی) را به مدیریت اجرایی ( شهرداری) بر اساس تعرفه‌ای که طبق دستور العمل وزارت کشور تعیین می‌شود پرداخت نمایند.

چ: کلیه مودیان موظفند در صورت لزوم نسبت به ارائه هرگونه اسناد مالی مثبته (اعم از اسناد دفتری، نرم‌افزاری و ... )مرتبط با وصول عوارض و امثال آن به ماموران شهرداری صرفاً جهت کنترل صحت ارقام وصولی، اقدام نماید.

ح : به موجب ماده 57 قانون شهرداری ها اجراء مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است پس از اعلام برای ساکنین شهر لازم الرعایه است.

ماده 3 : وظیفه شهرداری:

شهرداری موظف است در موقع پاسخ استعلامات مراجع قانون نظیر اتحادیه های صنفی دفتر اسناد رسمی و غیره و نیز هنگام صدور پروانه ساختمانی و یا تفکیک اراضی و ساختمان، میزان عوارض .و نیز بقایای عوارض قانونی متعلق به همان ملک را که برابر مقررات و تعرفه مصوب و معتبر محاسبه شده است را در فرم صورتحساب بدهی به مالک و یا نماینده قانونی وی و یا ذینفع (درخواست کننده پروانه ها و استعلام ) و نیز مرجع استعلام و صدور پروانه را منوط به صدور مفاصاحساب نماید و به مجرد پرداخت عوارض های مربوطه از ناحیه اشخاص ذینفع، شهرداری موظف است مفاصاحساب مربوط به عوارض راصادر و پاسخ استعلام برابر مقررات صادر نماید. مگر آنکه در تعرفه عوارض و مقررات موضوعه، نحوه خاص دیگری پیش بینی شده باشد.

**فصل سوم :**

**تشخیص**

ماده 4 :تشخیص عوارض و بهاء خدمات و امثال آن مورد هر مودی ، از طرف شهرداری و بر اساس میزان مقرر در مصوبه وتعرفه مصوب خواهد بود.

ماده 5 : شهرداری می تواند در مواردی که دفاتر و پرونده های موسسات، کارخانجات ، و شرکت هایی را که در اجرای ماده 78 قانون شهرداری مکلف به وصول عوارض، خدمات و امثال آن به نفع شهرداری را رسیدگی و کنترل نماید و این قبیل موسسات موظفند دفاتر مربوطه را در اختیار ماموران شهرداری قرار دهند.

تبصره 1 : در صورتیکه موسسات مذکور در این ماده از وصول و ایصال عوارض یا ارائه دفاتر و مدارک لازم به منظور تعیین میزان واقعی عوارض وصول شده خودداری نمایند. شهرداری می‌تواند با توجه به مفاد ماده 31 آئین نامه مالی شهرداری ها بر مبنای امارات و قرائن موجود میزان عوارض را به طور علی الرأس تشخیص و از طریق صدور پیش آگهی از موسسات مربوطه مطالبه نماید.

تبصره 2 : ماموران شهرداری که در اجرای این ماده دفاتر و مدارک شرکتها یا موسسات مربوط را مورد رسیدگی قرار می‌دهند مکلفند ازافشای اطلاعات مشخصه خود جز در موارد مربوط به تشخیص عوارض و اعلام آن به مراجع ذیصلاح خوداری نماید.

تبصره 3 : چنانچه سایر قوانین ترتیبات دیگری در نحوه تشخیص و وصول عوارض و امثال آن شهرداریها و ضع نموده باشند ترتیبات مزبور مبنای اقدامات شهرداری در خصوص وصول عوارض امثال آن خواهد بود.

ماده 6 : برای وصول عوارض وبهای خدمات و امثال آن با اعلام کتبی به مودی یا مودیان ابلاغ می شود که مطالبات شهرداری راظرف 10 روز کاری از تاریخ اعلام به حساب درآمد شهرداری واریز نموده و رسید دریافت دارند و در صورت امتناع مودی یا مودیان از پرداخت در مهلت مقرر شهرداری باید مبادرت به صدور پیش آگهی نمایند.

ماده 7 : در پیش آگهی مندرج در ماده 4 باید به مودی ابلاغ گردد که ظرف مدت یکماه از تاریخ رویت یا ابلاغ قانونی ( مستند به فصل ابلاغ آئین دادرسی مدنی ) مطالبات شهرداری مندرج در پیش آگهی را به شهرداری پرداخته و رسید دریافت نماید.

تبصره 1 : در صورتیکه مودی یا مودیان نسبت به پیش آگهی ابلاغ شده ظرف مهلت مقرر در این ماده اعترض ننمایند پیش آگهی مذکور قطعی و لازم الاجرا خواهد شد.

تبصره 2 : در هر صورت صدور مفاصاحساب برای مودی یا مودیان منوط به پرداخت مطالبات شهرداری می باشد .

**فصل چهارم :**

**صدور پیش آگهی و ابلاغ**

ماده 8 : پیش آگهی های صادره شامل موارد زیر بوده و هر گاه مودی یک نفر باشد پیش آگهی در دو نسخه و اگر متعدد باشند برای هر یک نفر به تعداد نفرات در دو نسخه تهیه خواهد شد.

الف : نام و نام خانوادگی مودی یا مودیان

ب : موضوع بدهی و میزان آن با ذکر مشخصات کامل و مستندات قانونی آن

ج : مهلت اعتراض و ذکر اینکه در صورت عدم اعتراض در مهلت مقرر، پیش آگهی قطعی ولازم الاجرا خواهد شد.

د: ذکر میزان جریمه دیر کرد در صورت عدم پرداخت به موقع و همچنین ذکر هزینه های اجرایی و وصول در صورت اقدام به عملیات اجرایی.

ماده 9 : پیش آگهی به شرح و طی مراحل زیر به مودی ابلاغ می شود:

الف : پیش آگهی با اخذ رسید به مامور ابلاغ موظف است ظرف مدت 3 روز آن را به رؤیت مخاطب رسانده و یک نسخه آن را به وی تسلیم و نسخه روئت شده را با ذکر تاریخ . گواهی امضاء به دبیرخانه عودت دهند.

ب: هرگاه مودی در محل پیشه یا سکونت خود حاضر نباشد، پیش آگهی به متصدی امور یا کسانی که با مودی در یک محل زندگی یا کار می کنند، ابلاغ می شود مشروط به اینکه سن ظاهری آنان برای تمیز اهمیت اخطاریه کافی باشد.

پ : هرگاه اشخاص نامبرده از ارائه رسید خودداری و یا شخص مودی از رؤيت امتناع کند، مامور مکلف است پیش آگهی را با پست سفارشی دو قبضه برای مودی ارسال و نسخه دریافت شده مودی را در پرونده ضبط نماید.

ج: هرگاه مودی از دریافت پست سفارشی و امضاء رسید آن امتناع نماید ، شهرداری موظف است به هر طریق ممکن قانونی مبادرت به الصاق پیش آگهی به محل اقامت و یا کسب مودی نموده از آن عکس یا فیلم تهیه نمایند.

چ: هرگاه پیش آگهی مربوط به وزارت خانه، ادارات و سازمانهای دولتی باشد به دبیر خانه ادارات و سازمانها به شرح فوق ابلاغ می گردد.

ح : هرگاه در صورتی که پیش آگهی مربوط به شرکت باشد به مدیر یا رئیس دفتر شرکت یا اشخاصی که حق امضاء دارند، بر طبق مقررات آئین نامه ابلاغ می گردد.

خ : چنانچه پیش آگهی مربوط به شرکت یا بازرگانان متوقف باشد علاوه بر ابلاغ به متوقف یک نسخه پیش آگهی جهت اقدام به مدیر تصفیه و ادارات تصفیه ورشکستگی ارسال می شود.

د : بر طبق آئین دادرسی مدنی روز ابلاغ پیش آگهی و روز تسلیم اعتراض و تعطیلات رسمی، در مواعد مندرج در این آیین نامه محاسبه نخواهد شد.

ز: هرگاه مودی در داخل کشور و در خارج از حوزه شهرداری سکونت داشته باشد بیست روز و در صورتیکه در خارج از کشور ساکن باشند دو ماه به مهلت اعتراض اضافه خواهد شد.

ر: مامور ابلاغ مکلف است حداکثر مدت پنج روز اوراق را به مودی تسلیم کند و در برگ دیگر اخطاریه رسید بگیرد. در صورت امتناع مودی از گرفتن اوراق، امتناع او را در برگ اخطاریه قید و اعاده می نماید.

 س : هرگاه مودی ابلاغ نتواند اوراق را به مودی برساند باید در نشانی تعیین شده به یکی از بستگان یا خادمان او که سن وضعیت ظاهری آنان برای تمیز اهمیت اوراق یاد شده کافی باشد ابلاغ نماید و نام سمت گیرنده اخطاریه را در نسخه دوم قید و آن را اعاده کند.

**فصل پنجم :**

**مرجع حل اختلاف**

ماده 10 : به موجب ماده 77 قانون شهرداری، رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض ، به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و شورای اسلامی شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی های قبلی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده می شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت ، قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید.

الف : اختلاف و استنکاف از پراخت وجوه دریافتی بندهای الف و ب ماده 43 قانون مالیات بر ارزش افزوده ( عوارض 5% بهاء بلیط حمل و نقل برون شهری و عوارض سالیانه خودروها) مشمول احکام ماده 77 قانون شهرداری خواهد بود.

ب : پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده 43 قانون مالیات بر ارزش افزوده پس از موعد مقرر، موجب تعلق جریمه ای معادل (2%) به ازای هر ماه نسبت به مدت تاخیر خواهد بود.

 پ : برابر قسمت اخیر ماده 110 قانون شهرداری ها، در صورتیکه مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ، به صورتحساب شهرداری اعتراض ننماید صورتحساب قطعی تلقی می شود و هرگه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض نماید موضوع به کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری ارجاع می شود.

 ت : به موجب ماده 8 قانون نو سازی و عمران شهری، اعتراض راجع به ممیزی درمورد اختلاف مساحت و ... به عهده کمیسیون مزبور و رسیدگی به سایر اختلافات ناشی از اجرای قانون نوسازی منحصراً در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده 77 قانون شهرداری می باشد

**فصل ششم**

**وصول**

ماده 11 : صاحبان سینما، تاترها – تماشاخانه ها –لونا پارک ها و مراکز تفریحی و کلیه برگزار کنندگان مسابقات ورزشی و هر نوع نمایش یا کنسرت و موظفندنسبت به پرداخت عوارض مقرره و دریافت مفاصاحساب از شهرداری محل، پس از اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیربط اقدام نمایند.

ماد 12 : در مواردی که در اماکن عمومی و خصوصی نمایشگاه هایی برگزار می شود و شهرداری برای اجاره، واگذاری غرفه یا بازدید از آن ، عوارض و یا بهاء خدمات وضع نماید.برگزارکنندگان موظفند به وصول و پرداخت آن طبق این آئین نامه می باشند.

ماده 13: روش های پرداخت موارد مطروحه در موارد 11 و 12 فوق، شامل پرداخت حضوری، پرداخت الکترونیکی، پرداخت از طریق فضای مجازی (اینترنتی و ... ) و پرداخت از طریق شارژ کارت و .. می باشد.

ماده 14 : در صورت انقضای مهلت مندرج در پیش آگهی و عدم اعتراض مودی، پیش آگهی قطعیت می یابد و شهرداری مکلف است ظرف10 روز پس از قطیت پیش آگهی میزان بدهی قطعی شده مودی را مجدد به وی ابلاغ نموده و ضمن ابلاغ مذکور متذکر گردد هرگاه ظرف 15 روز از تاریخ ابلاغ نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام ننماید به استناد ماه و تبصره های ذیل ماده 13 قانون نو سازی و عمران شهری، از طریق عملیات اجرایی نسبت به وصول بدهی عوارض اقدام خوهد شد و در این صورت هزینه عملیات اجرایی ثبت تیز به عهده مودی خوهد بود.

تبصره : در صورتی که بدهی مودی طبق رای کمیسیون رفع اختلاف مذکری در قانون شهرداری مشخص گردد، شهرداری مکلف است به استناد ماده 77 قانون شهرداری و بدون رعایت ماده 5 روز مهلت مذکور در این ماده از طریق عملیات اجرائی ثبت نسبت به وصول بدهی عوارض مودی اقدام نماید.

ماده 15: در صورتی که مودی پس از قطعیت بدهی و انقضای مهلت نسبت به پرداخت مطالبات شهرداری اقدام ننماید، شهرداری باید از طریق اجرای ثبت، محل نسبت به وصول مطالبات خود اقدام نماید.

تقاضای شهرداری در مورد صدور اجرائیه باید حاوی نکات و مدارک زیر باشد.

1-. مشخصات آخرین نشانی محل اقامت یا محل کاری مودی

2- یک نسخه از پیش آگهی قطعی شده مودی ماده 10 که به روئیت مودی رسیده تاریخ ابلاغ در آن قید شده باشد.

3- یک نسخه ازاخطاریه( قبل از تقاضای صدور اجرائیه) که به مودی ابلاغ شده است.

4- در صورتی که بدهی مودی طبق رای کمیسیون ماده 77 مشخص شده باشد ارسال یک نسخه از رونوشت یا فتو کپی مصدق رای مذکور

ماده 16 : شهرداری مکلف است برای وصول وجوهی قطعی شده و جرایم متعلقه از مستنکفین طبق موازین این آئین نامه حمل نماید. در صورتی که در قوانین مربوط به برقراری عوارض، نحوه خاص برای وصول پیش بینی شود طبق آن عمل خواهد شد.

تبصره : بقایای عوارض بهای خدمات و امثال آن که ملغی شده (مطالبات معطوفه مربوطه عوارض و بهای خدمات که سابقاً به قطعیت رسیده ولی از نظر قانونی ملغی گردیده اند) نیز به موجب مقررات این آئین نامه وصول می شود.

ماده 17 : به شهرداری اجازه داده می شود تا سقف 1% از وجوهی که بابت درآمد شهرداری وصول می گردد را (به استثناء کمکهای دولتی، وام و فروش اموال غیر منقول) در زمینه حسابرسی و آموزش، تربیت و تشویق کارکنان و کسانی که در امر وصول درآمدهای شهرداری فعالیت موثری مبذول داشته و یا می دارند، صرف نماید.

ماده 18 : کلیه عوارض شهرداری که به مرحله قطعیت پرداخت رسیده باشد منجمله عوارض نوسازی، در چارچوب ساز و کارهای مطروحه در این آئین نامه قابل وصول خواهد بود.

در صورت عدم پرداخت توسط مودی، به استناد ماده قانون نوسازی و عمران شهری مراتب مطابق احکام تبصره های ماده 13 قانون مذکور با صدور اجرائیه وصول خواهد شد.

**فصل هفتم :**

**اجرا**

ماده 19 : به موجب ماده 181 آئین نامه اجرایی مفاد اسناد لازم الاجراء و طرز رسیدگی به شکایات از عملیات اجرائی که در مورخ 11/06/1387 به تصویب ریاست محترم قوه قضائیه رسیده است، برای تقاضای صدور اجرائیه بابت عوارض شهرداری، موضوع ماده 77 قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری، مصوب 27/11/1345 ، باید اوراق نیز به ثبت محل تسلیم شود:

الف : درخواست نامه مخصوص صدور اجرائیه

ب : رونوشت مصدق کمیسیون حل اختلاف.

ج : اخطاریه ابلاغ شده رای مذکور به مودی

**مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات مرتبط با عوارض**

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب 1346

ماده 30- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن 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 آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب 1375

ماده 80- در وظایف شورای اسلامی شهر :

بند 16 – تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

ماده 85 - (اصلاحی 27/8/1386) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره – عوارض ، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است.وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعرفه عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387

ماده 50- تبصره1 - شوراهاي اسلامي شهر و بخش جهت وضع هر يك از عوارض محلي جديد، كه تكليف آنها در اين قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال براي اجراءدر سال بعـد، تصويب و اعلام عمومي نمايند.

قانون برنامه پنجم توسعه کشور :

ماده 181- به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیتهای توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه ای و بخشی– منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصتها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی های مدیریتی استانها و انتقال اختیارات اجرایی به استانها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز وکارها و شاخصهای لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره – هر گونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

**اصطلاحات**

  **با توجه به نامه شماره 72907/3/20 مورخ 5/8/99 و 116749/1/3/20 مورخ 12/12/98 معاونت محترم عمرانی استانداری تعرفه های دامپروری و دامداری و کشاورزی به شرح ذیل کاهش می یابد .**

1. **گلخانه ها با هر نوع سازه از پرداخت عوارض معاف می باشند .**
2. **مفاد نامه شماره 116749/3/20 مورخ 12/12/98 معاونت هماهنگي عمراني استانداري در خصوص كاهش عوارض كليه واحدهاي توليدي بخش كشاورزي با رعايت نكات و اصلاحات زير به تأييد رسيد:**
3. **الف-بند3: عوارض مربوط به سالن مسقف مرغداري، دامداري اعم از صنعتي، سنتي و امثالهم و سالن پرورش قارچ با يك چهارم تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.**
4. **ب- بند 4:كليه گلخانه ها و محل كشت آن ها با هر نوع سازه از پرداخت عوارض معاف و عوارض ساير تأسيسات جانبي نيز با احتساب 10 درصد تعرفه مصوب بخش كشاورزي قابل محاسبه مي باشد. ضمنا اتاق كارگري بر اساس تعرفه مسكوني محاسبه مي شود.**
5. **ج: مفاد نامه مذكور مورد تأكيد تا در مدت باقيمانده، توليدكنندگان بخش كشاورزي از مزايا و تسهيلات مذكور بهره مند شوند و براي سال 1400 نيز توسط دفتر امور شهري و شوراها در دفترچه الگوي عوارض محلي پيشنهادي به شوراهاي اسلامي شهرها لحاظ و رعايت گردد. ساير بندهاي نامه فوق به تأييد رسيده و به قوت خود باقي است.**
6. **بموجب بند 3 تصويبنامه شماره 46826ت57429ه مورخ 31/4/99 هيئت محترم وزيران حصاركشي (فنس كشي)‌ باغ ها مشروط به اينكه موجب تفكيك و قطعه بندي اراضي نشود اقدام تكميلي مورد نياز كشاورزي محسوب و مشمول ماده 101 اصلاحي قانون شهرداري ها نخواهد شد.**
7. **مالكيني كه در يك قسمت از زمين مزروعي خود دامداري يا گلخانه احداث كنند بشرطي كه ديواركشي نكنند مشمول ماده 101 قانون اصلاحي شهرداري ها نخواهند بود.**
8. **نقشه هاي گلخانه با مهر نظام مهندسي كشاورزي توسط شهرداري ها قابل پذيرش مي باشد**
9. **تعرفه نظام مهندسي در استان 1- براي سايه بان 2- هانگارد گاوداري 3- دامداري ها،‌5/17% با ضريب تكرار اعمال شود.**
10. **مرغداري ها و ساير ساختمان هاي دامداري ها نظير ساختمان انبار خوراك و ساختمان شيردوش بر اساس 25 درصد تعرفه سازمان محاسبه شود و در موارد تكرار به ازاي هر تكرار با ضريب تكرار مورد عمل سازمان محاسبات انجام شود.**
11. **سازه نقشه هاي تهيه شده توسط نظام مهندسي كشاورزي ملاك عمل مراجع صدور پروانه قرار گيرد.**

 **شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان**

 الگوی کلی ضوابط اجرایی ارزش محاسباتی املاک شهر نیک آباد

کلیات:

قسمت اول : ارزش محاسباتی عرصه املاک

ارزش محاسباتی املاک با رعایت بندهای ذیل و مطابق با ارزش های تعیین شده در هر یک از بلوک ها این مجموعه خواهد بود

در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای دو بر یا بیشتر می باشند بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود ، مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.

ارزش عرصه املاک واقع در میادینی که در بلوک مربوطه برای آن ارزش خاص تعیین نشده است ،بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

ارزش املاک واقع در سراها،پاساژها و کاروانسراها منشعب از هر خیابان،کوچه یا بازار که در بلوک های مربوطه برای آن ارزش خاص تعیین نشده است برابر ارزش همان خیابان ،کوچه یا بازار منظور شود.

ارزش املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارندتا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.

ارزش اراضی آبی و باغات که به وسیله قنات ،چاه،رودخانه و یا سایر روشها آبیاری میشوند در هر پلاک ثبتی تا مساحت 000/10 متر مربع برابر 75% و مازاد 000/10 متر مربع برابر 50% ارزش های تعیین شده در بلوک مربوطه محاسبه می شود.

ارزش اراضی دیمزار در هر پلاک ثبتی تا مساحت 000/10 متر مربع برابر 50% و مازاد بر 000/10 متر مربع برابر 25 % ارزش های تعیین شده در بلوک مربوطه محاسبه می شود.

ارزش اراضی بایر در هر پلاک ثبتی تا مساحت 000/3 متر مربع برابر ارزش های تعیین شده و مازاد بر 000/3 متر مربع برابر 75 % ارزش های تعیین شده در بلوک مربوطه محاسبه می شود.

ارزش عرصه کلیه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند برابر 60 %ارزش معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود./

املاکی که بر بزرگراه ها و اتوبان ها قرار دارند تا زمانی که از معابر مذکور نظیر خیابان های داخلی شهر از نظر عبور و مرور استفاده نمی شود و رفت و آمد از خیابان های دیگر صورت می پذیرد ارزش معبر آنها برابر خیابان مورد استفاده محاسبه شود.

کلیه تعرفه های عوارض محلی مصوب شوراهای اسلامی شهر در سالهای گذشته مواردی که دارای رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال تعرفه عوارض صادر شده و طی نامه شماره 77452/32/20 مورخ 17/10/1396 وزیر محترم کشور ابلاغ گردیده از ابتدای سال 1400 فاقد اعتبار و ملقی می گردد

با توجه به نامه شماره 91268/32/20 دفتر امور شهری و شوراها ملزم به لیست تعرفه های ابطال شده توسط دیوان عدالت اداری رعایت آن الزامیست .

 **شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **آدرس** | **A=ارزش محاسباتی پیشنهادی1401** | **A=ارزش محاسباتی پیشنهادی1402** |
| **1** | **بر خیابانهای 20 متری عرض و بالاتر** |  | **20804** | **22900** |
| **2** | **برخیابانهای12مترعرض تاکمتراز20متر** |  | **14184** | **15600** |
| **3** | **برخیابانهای 8مترعرض تاکمتر از12متر** |  | **8438** | **10800** |
| **4** | **بر کوچه های 4متر عرض تاکمتر از 8متر** |  | **5091** | **5600** |
| **5** | **بقیه کوچه ها** |  | **2910** | **3200** |
| **6** | **املاک تبدیل شده تولیدی** | **الف)برجاده اصلی تاعمق 250متر** | **713** | **780** |
| **ب)ازعمق250متر تا500متر** | **437** | **480** |
| **ج)ازعمق500متربه بالا** | **232** | **250** |
| **7** | **اراضی مزروعی و بایر** |  | **568** | **620** |
| **8** | **اراضی ملی وموات** |  | **175** | **190** |

**A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه**

**شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان**

**تعرفه اراضی – عوارض صدور پروانه ساختمانی - عوارض زیربنا مسکونی بصورت تک واحدی**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1402** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **1** | **تا زیربنای 60 متر مربع** | **A\*70%** | **A\*70%** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | بند (1):منظور از واحد مسکونی تک واحد ، اعیانی است که سطح ویا هر طبقه ، بیش از یک واحد احداث نشود وچنانچه در هر طبقه ویا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد ودر این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا ( احداث اعیانی مسکونی ) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود ومحاسبه جهت واحدهای مسکونی از کف تا روی کف 4/3 متر می باشدو مازاد بر آن در هر طبقه از 1 به هر.بند (2) : در صورت در خواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج اعیانی ) با رعایت ضوابط ومقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع %200\*P قابل وصول می باشد . چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد .بند (3) مساحت پارکینگ ، راه پله ، آسانسور ، شوتینگ زباله وخرپشته با رعایت ضوابط طرح تفضیلی شامل محاسبات نمی گردد و بیشتر از آن در حکم اضافه بنا محسوب و علاوه بر بند (4) در صورتیکه متقاضی ظرف مدت یک سال از زمان صدور پروانه ساختمانی نسبت به شروع عملیات ساختمانی اقدام ننماید هرگونه عقب نشینی ناشی از اجرای طرح جامع و یا تفضیلی شامل آن بنا میگردد .بند (5) ساختمانهایی که بدون پروانه احداث گردد و در صورت ابقا بنا از طریق کمسون ماده صد با توجه به دادنامه شماره 587 مورخ 25/11/83 و همچنین دادنامه شماره 786 مورخ 9/8/96 هیات عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض علاوه بر جرائم کمسیون ماده صد عوارض بر مبنای ظرایب این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.بند (6) جرائم کمسیون ماده صد با سال ساخت تعیین می گردد لیکن عوارض مربوطه در زمان پرداخت مودی و بروز محاسبه و وصول می گردد .بند (7) تاسیسات جانبی ساختمانی برابر 15% تعرفه محاسبه و وصول می گردد .بند (8) تبدیل پیلوت و انباری غیرمسکونی به مسکونی در صورت ابقا بنا توسط کمسیون ماده صد متراژ تغییر یافته بر مبنای تراکم مازاد بر پایه محاسبه و عوارض پرداختی بابت زیربنا کسر و مابقی مانده محاسبه و وصول می گردد. |
| **2** | **تا زیربنای 100 متر مربع** | **\* A 90%** | **\* A 90%** |
| **3** | **تا زیربنای 150 متر مربع** | **A \*125%** | **A \*125%** |
| **4** | **تا زیربنای 200 متر مربع** | **A \*150%** | **A \*150%** |
| **5** | **تا زیربنای 300 متر مربع** | **A \*160%** | **A \*160%** |
| **6** | **تا زیربنای 400 متر مربع** | **A \*170%** | **A \*170%** |
| **7** | **تا زیربنای 500 متر مربع** | **\* A 180%** | **\* A 180%** |
| **8** | **تا زیربنای 600 متر مربع** | **\* A 190%** | **\* A 190%** |
| **9** | **از زیربنای 600 متر مربع به بالا** | **A \*200%** | **A \*200%** |
| **10** | **انباری در پیلوت** |  |  |

**شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان**

**تعرفه اراضی – عوارض صدور پروانه ساختمانی - عوارض زیربنا مسکونی مجتمع ها وآپارتمانهای مسکونی**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1402** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **1** | **تا زیربنای 200 متر مربع** | **میانگین سطح واحدA/100\*\*150%** | **میانگین سطح واحدA/100\*\*150%** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | بند (1):منظور از مجتمع ها وآپارتمان های مسکونی اعیانی است که هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد .عوارض این تعرفه تا سقف ارتفاع 4/3 متر و مازاد به آن به ازاء هر تا یک متر 10% به ضریب اضافه می گردد.بند (2) مساحت پارکینگ ، راه پله ، آسانسور ، شوتینگ زباله وخرپشته با رعایت ضوابط طرح تفضیلی شامل محاسبات نمی گردد .بند (3) : در صورت در خواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج اعیانی ) با رعایت ضوابط ومقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع \*A %220قابل وصول می باشد . چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد .بند (4) ساختمانهایی که بدون پروانه احداث گردد و در صورت ابقا بنا از طریق کمسون ماده صد با توجه به دادنامه شماره 587 مورخ 25/11/83 و همچنین دادنامه شماره 786 مورخ 9/8/96 هیات عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض علاوه بر جرائم کمسیون ماده صد عوارض بر مبنای ظرایب این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.بند (5) جرائم کمسیون ماده صد با سال ساخت تعیین می گردد لیکن عوارض مربوطه در زمان پرداخت مودی و بروز محاسبه و وصول می گردد .بند (6) تاسیسات جانبی ساختمانی برابر 15% تعرفه محاسبه و وصول می گردد .بند (7)در کلیه ساختمانهایی که دارای آسانسور با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند لذا در مجتمعهای دارای آسانسور 20% به ضریب اضافه می گردد .بند (8) درصورتیکه تعداد واحدها پس از اخذ مجوز افزایش یابد در این صورت تعداد واحد افزایش یافته در معادله محاسباتی قرار گرفته و عوارض آن به روز و در زمان پرداخت محاسبه و مابه التفاوت وصول می گردد .بند (9) تبدیل پیلوت و انباری غیرمسکونی به مسکونی در صورت ابقا بنا توسط کمسیون ماده صد متراژ تغییر یافته بر مبنای تراکم مازاد بر پایه محاسبه و عوارض پرداختی بابت زیربنا کسر و مابقی مانده محاسبه و وصول می گردد. |
| **2** | **تا زیربنای 400 متر مربع** | **میانگین سطح واحدA/100\*\*170%** | **میانگین سطح واحدA/100\*\*170%** |
| **3** | **تا زیربنای 600 متر مربع** | **میانگین سطح واحدA/100\*\*190%** | **میانگین سطح واحدA/100\*\*190%** |
| **4** | **از 600متر مربع تا 1500متر مربع** | **میانگین سطح واحدA/100\*\*200%** | **میانگین سطح واحدA/100\*\*200%** |
| **5** | **از 1500 تا3000مترمربع** | **میانگین سطح واحدA/100\*\*210%** | **میانگین سطح واحدA/100\*\*210%** |
| **6** | **بیش از 3000 متر مربع** | **میانگین سطح واحدA/100\*\*220%** | **میانگین سطح واحدA/100\*\*220%** |
| **7** | **سالن مکمل** | **------------------------------** |  |
| **8** | **انباری در پیلوت** | **------------------------------** |  |

**شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان**

**تعرفه اراضی – عوارض صدور پروانه ساختمانی -یک متر مربع از یک واحد تجاری**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **مأخذ و نحوه محاسبه عوارض** |  | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
|  | عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1402** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | بند (1):عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیر زمین ، به ازای هر طبقه پائین تر از زیر زمین 10%کمتر از عوارض پذیره زیر زمین برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.بند (2) در خصوص انباری متصل یا مجزا یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل40% عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه وعوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل 30% عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه احتساب و وصول می باشد .بند (3) : در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل50% عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.بند (4): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تاسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از : پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه ویا سایر مراجع ذیصلاح ، قبوض آب ، برق ، گاز ، برگ پرداخت مالیات سالیانه ، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده ومشمول پرداخت هیچ عوارض ویا جریمه ای نخواهد شد وبعد از تاسیس شهرداری وجود هریک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه وهمچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود. |
| **1** | عوارض پذیره در زیر زمین | **11A\***$(1+\frac{(\left(l-l0\right)+(h-h0)}{10}$ | **11A\***$(1+\frac{(\left(l-l0\right)+(h-h0)}{10}$ |
| **2** | عوارض پذیره در همکف  | **22A\***$(1+\frac{(\left(l-l0\right)+(h-h0)}{10}$ | **22A\***$(1+\frac{(\left(l-l0\right)+(h-h0)}{10}$ |
| **3** | عوارض پذیره در طبقه اول  | **17A\***$(1+\frac{(\left(l-l0\right)+(h-h0)}{10}$ | **17A\***$(1+\frac{(\left(l-l0\right)+(h-h0)}{10}$ |
| **4** | عوارض پذیره در طبقه دوم  | **15A\***$(1+\frac{(\left(l-l0\right)+(h-h0)}{10}$ | **15A\***$(1+\frac{(\left(l-l0\right)+(h-h0)}{10}$ |
| **5** | عوارض پذیره در طبقه سوم وبه بالا  | **14A\***$(1+\frac{(\left(l-l0\right)+(h-h0)}{10}$ | **14A\***$(1+\frac{(\left(l-l0\right)+(h-h0)}{10}$ |
| **6** | عوارض پذیره در نیم طبقه ( بالکن داخل مغازه ) | **17A\***$(1+\frac{(\left(l-l0\right)+(h-h0)}{10}$ | **17A\***$(1+\frac{(\left(l-l0\right)+(h-h0)}{10}$ |
| L= طول دهنده به متر LO=طول دهنه مجاز به متر h=طول ارتفاع به متر ho=طول ارتفاع مجاز به متر |  |  |

**شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان**

**تعرفه اراضی – عوارض صدور پروانه ساختمانی -عوارض پذیره اداری**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1400** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **1** | **عوارض پذیره(احداث اعیانی ) واحدهای اداری به ازای هر متر مربع**  | **همکف**  | **A \*9** | **A \*9** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | **بند (1):وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط ومقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی ،تفضیلی ) حسب مورد ، ملاک عمل قرار می گیرد .** |
| **زیر زمین**  | **A \*5/5** | **A \*5/5** |
| **طبقه اول** | **A \*5/4** | **A \*5/4** |
| **انباری** | **A \*2/2** | **A \*2/2** |

**A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه**

**شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان**

**تعرفه اراضی – عوارض صدور پروانه ساختمانی -عوارض پذیره واحدهای صنعتی کارگاهی و سوله و ...**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1400** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **1** | **عوارض پذیره واحدهای صنعتی** | **همکف**  | **A\*11** | **A\*11** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | بند (1):وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد ویا اینکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی کمیسیون ماده 5 حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت وصول دارد .بند(2)چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور ،واحدهای مسکونی ،تجاری یا اداری احداث شود ،عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.بند (3)رعایت بند 7 ماده واحده قانون راجع به تاسیس شرکت شهرکهای صنعتی الزامی است . |
| **زیر زمین** | **A\*3/3** | **A\*3/3** |
| **اول**  | **A\*2/2** | **A\*2/2** |
| **انباری**  | **A\*1/1** | **A\*1/1** |

**A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه**

**شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان**

**تعرفه اراضی – عوارض صدور پروانه ساختمانی -عوارض پذیره صدور پروانه ویا صدور مجوز جهت هتل واماکن گردشگری ومسافرخانه ها**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1400** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **1** | **عوارض پذیره صدور پروانه ویا صدور مجوز جهت هتل واماکن گردشگری ومسافرخانه ها** | **A\*5** | **A\*5** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | **بند (1):به استنادماده 8 قانون توسعه صنعت ایرانگردی وجهانگردی مصوب 7/7/1370عوارض پذیره صدورپروانه جهت هتل ها واماکن گردشگری ومسافرخانه هابرابربخش صنایع خواهدبود .****بند(2)به استنادبند4 ماده 22 قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی ازمقررات مالی دولت مصوب 15/8/84 عوارض ناشی ازتغییرکاربری وفروش تراکم بااقساط به استناد ماده 32 آیین نامه مالی شهرداری ازشروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران بهشهرداری مربوط پرداخت خواهدشد (باتقاضای سازمان گردشگری ) بند****بند(3) باتوجه به لزوم حمایت ازصنعت گردشگری عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابراین تعرفه خواهدبود****بند (4) عوارض محوطه هايباغ تالارها و باغ رستوران هاكه به صورت آلاچيق وسازه هاي موقت و سبكمورداستفاده قرار ميگيرد10در صدتعرفهرديف3جدول تك واحديمحاسبه و قابل وصول ميباشد** |
| **2** | **فضا های تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل** | **A\*10** | **A\*10** |

**A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه**

**شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان**

**تعرفه (تاسیسات) – عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1402** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **1** | **عوارض پذیره تاسیسات شهری****شامل (دکلها ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتورها و نظائر آنها**  | **همکف**  | **A \*5/4** | A \*5/4\*مساحت\*ارتفاع | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | تعرفه مورد نظر از تعرفه خدماتی بیشتر نباشد . |
| **زیر زمین**  | **A \*75/2** | **A \*75/2\*مساحت** |
| **طبقه اول** | **A \*25/2** | **A \*25/2\* مساحت** |
| **انباری** | **A \*1/1** | **A \*1/1\*مساحت** |

**A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه**

**شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1402** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
|  | **عوارض صدور پذیره ساختمانی واحدهای آموزشی ، فرهنگی ، هنری ،**  |  |  | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | **بند (1) : آموزشگاها ومراکز آموزشی غیر انتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده 19 قانون اصلاحی تاسیس واداره مدارس ، مراکز آموزشی وپرورشی غیر دولتی مصوب 16/5/1387 در بر خورداری از تخلفات ، ترجیحات وکلیه معافیتهای مالیاتی وعوارض در حکم مدارس دولتی هستند .****بند (2) : مساجد ، تکایا ، حسینه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه ومتبرکه با تأ یید اوقاف (موضوع نامه شماره 234991/89 مورخ 25/5/89 رئیس ستاد پشتیبانی وهماهنگی امور مساجد کشور ) در حد ضوابط طراح تفضیلی (مصوب ) از پرداخت عوارض معاف می باشند . چنانچه هیات امنای مراکز فوق بجز تکایا متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا 80 متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف ومازاد آن طبق تعرفه تجاری عمل می گردد.****ساخت و سازهای توسط خیرین سلامت با معرفی دانشگاه علوم پزشکی استان با کاهش50 درصدمحاسبه میشود و در صورت تغییری کاربری بر اساس تعرفه روز و بدون کاهش شهرداری مطالبات خود را وصول نماید و درصورتیکه زمین توسط خیرین تهیه شود باکاهش40 درصد محاسبه میشود این کاهش علاوه بر تخفیفات عمومی شورا میباشد.** |
| **1** | **در زیر زمین**  | **A\*2** | **A\*2** |
| **2** | **در همکف**  | **A\*3** | **A\*3** |
| **3** | **در طبقه اول**  | **A\*5/2** | **A\*5/2** |
| **4** | **در طبقه دوم**  | **A\*2** | **A\*2** |
| **5** | **در طبقه سوم به با لا** | **A\*5/1** | **A\*5/1** |
| **6** | **انباری در زیرزمین یا همکف ودیگرطبقات** | **50درصد تعرفه مصوب** | **50درصد تعرفه مصوب** |

**تعرفه اراضی – عوارض صدور پروانه ساختمانی -عوارض صدور پذیره ساختمانی واحدهای آموزشی ، فرهنگی ، هنری ،**

**A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه**

**شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان**

 **تعرفه اراضی – عوارض صدور پروانه ساختمانی -عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان ، روانپزشکان ، دندانپزشکی ، بینای سنجی ، رادیولوژیستها، سونوگرافی ، داروخانه ها وحرف وابسته**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1402** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **1** | **عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان ، روانپزشکان ، دندانپزشکی ، بینای سنجی ، رادیولوژیستها، سونوگرافی ، داروخانه ها وحرف وابسته**  | **همکف**  | **A \*9** | **A \*9** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | بصره(1) : واحد هاي ياد شده در صورت تقاضاي صدور پروانه ساختماني مختلط در يك بنا مشروط به اينكه ضوابط و مقررات جاري مقرر در طرح مورد عمل، انجام اين امر را مقدور بداند ، عوارض متعلقه براي زير بناي تجاري و مسكوني (تك واحدي و مجتمع) هريك بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه و وصول ميگردد . عوارض بالكن در گذر و تراكم واحدهاي پزشكي و آزمايشگاهي بر مبناي تعرفه مسكوني محاسبه ميگردد.تبصره2–داروخانه ها درزمره تجاري محسوب و محاسبات آن بر مبنايتجاري ميباشد0تبصره3-ساختمانهايي كه بدون مجوز احداث ميگردد در صورت ابقا بنا توسط كميسيون ماده صد مستند به آراي شماره578مورخ25/11/83و همچنيندادنامه يشماره48مورخ3/3/85دادنامه786مورخ9/8/96هيئت عموميديوان عدالت اداري مبني بر قانوني بودن وصول عوارض عوارض اين تعرفه قابل وصول ميباشد.تبصره4:در صورتيكه تعداد واحدها بدون اخذ مجوز افزايش يابد در اين صورت تعداد واحد افزايش يافته در معادله محاسباتي قرار گرفته و عوارض آن به قيمت ارزش محاسباتي زمان پرداخت محاسبه ميگردد |
| **زیر زمین**  | **A \*5/5** | **A \*5/5** |
| **طبقه اول** | **A \*5/4** | **A \*5/4** |
| **انباری** | **A \*2/2** | **A \*2/2** |

**A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه**

**شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان**

**تعرفه اراضی – عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **مأخذ و نحوه محاسبه عوارض** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
|  | **عوارض صدور مجوز احصار** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1402** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | بند (1) : عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده 110 قانون شهرداری که مقرر می دارد : نسبت به زمین یا بناهای مخروبه وغیر مناسب با وضع محل ویا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه ویا میدان قرار گرفته ومنافی با پاکی وپاکیزگی وزیبائی شهر یا موازین شهرسازی باشد شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دوماه به ایجاد نرده ویا دیوار ویا مرمت آن منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه ویا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر واجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبائی وپاکیزگی وشهرسازی هرگونه اقدامی را لازم بداند معمول وهزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی ویا متصدی موقوفه دریافت نماید .در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود وهرگاه ظرف مهلت مقرره اعتراض واقع نشده وهمچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده 77 در حکم سند قطعی ولازم الاجرا بوده واجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر وبه مورد اجراء بگذارد از شمول این تعرفه مستثنی است .بند (2) : ارتفاع مجاز جهت احصار با ترکیب دیوار وفنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود . (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار وفنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)بند (3) درکاربریهای زراعی و باغات پس از اخذ موافقت جهاد کشاورزی صدور هرگونه مجوز با فنس 50% این تعرفه محاسبه میگردد.صدورپروانه های ساختمانی با هرنوع کاربری مشمول این تعرفه نخواهند بود.بتد (4) حصارکشی اراضی کشاورزی ، دامداری،گلخانه ها بر اساس ضوابط اجرایی اقدام گردد. |
| **1** | عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاءهر متر مربعبا رعایت قانون حفظ اراضی کشاورزی و باغات | **A\*2** | **A\*2** |

 **A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه** **شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان****تعرفه شماره (11-2) – هزینه تامین پارکینگ صرفا در موارد 6 گانه ذیل بشرح مندرج در توضیحات نامه شماره 47531-27/09/97 دفتر امورشهری وشوراها متمم به نامه شماره----دفتربرنامه ریزی سازمان شهرداریها ودهیاریهای کشور.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1400** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
|  |  |  | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | **بند (1) : با توجه به اینکه براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری احداث وتامین پارکینگ برای ساختمان ها ضروری می باشد . شهرداریها مکلفند مالکین را ملزم به تامین یا احداث پارکینگ در همان ساختمان یا در محل دیگری در محدوده شهر (با تایید شهرداری ) نمایند****بند (2) : موارد ذیل شهرداری می تواند براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیون های ماده 5 یا کمیته های فنی طرحهای هادی ) بدون تامین پارکینگ ، پروانه ساختمانی صادرنماید:****1.ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض 45 متر وبیشتر قرارداشته ودسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد****2. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض 20متر وبیشتر واقع شده ودسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد .****3.ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است .****4.ساختمان در برکوچه هایی قرارگرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد .****5.ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدر نباشد .****6-در صورتیکه وضع وفرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود .****بند (3) . شیب مقرر در بند 5 بر اساس ضوابط فنی وشهرسازی تعیین می گردد****بند (4) : شهرداری موظف است در آمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه ای واریز وصرفآً در امر تملک واحداث پارکینگ عمومی هزینه نماید .****بند (5) ضریب K باید متناسب با هزینه احداث پارکینگ توسط شهرداری در همان محل باشد .****پرونده های کمیسیون ماده 100 که برای حذف پارکینگ جریمه میگردند مشمول این عوارض نخواهند شد** |
| **1** | **عوارض عدم تامین پارکینگ برای واحدهای مسکونی به ازای هر متر مربع** | یک واحد A\*25\*11 | یک واحد A\*25\*11 |
| کسری متراژ\*A 11 | کسری متراژ\*A 11 |
| **2** | **عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای تجاری به ازای هر متر مربع** | A\*25\*12 | A\*25\*12 |
| کسری متراژ\*A 11 | کسری متراژ\*A 11 |
| **3** | **عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای اداری به ازای هر متر مربع** | A\*25\*11 | A\*25\*11 |
| کسری متراژ\*A 11 | کسری متراژ\*A 11 |
| **4** | **عوارض تامین پارکینگ برای و احدهای سایر کاربری ها به ازای هر متر مربع** | A\*25\*11 | A\*25\*11 |
| کسری متراژ\*A 11 | کسری متراژ\*A 11 |

 **شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان** **تعرفه ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری-** عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییرو تعیین کاربری درمحدوده شهر و حریم پس از تصویب در کمیسیون ماده پنج

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1400** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **1** | **فضای سبز به مسکونی** | **A\*5/27** | **A\*5/27** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | بند (1):املاکی با درخواست مالک در کمیسیون ماده 5 ، مطابق عناوین قید شده در تعرفه تغییر کاربری یابد این عوارض اخذ خواهد شد .بند (2) هرگونه ابقاء کاربری اولیه که بعضاً از کمیسیون ماده 5 مصوب ابقاء یا تثبیت صادر می گردد ، در صورتی که مالکیت بر اساس آخرین پروانه تغییر نکرده باشد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد.بند(3):اراضی کشاوزی وافع در حریم براساس قانون حفظ کاربری اراضی زراعی وباغات اقدام خواهد شد. از تصويب طرح اصلاحي و تعيينكاربري توسط مراجع ذي صلاح برابر اين تعرفه محاسبه و وصولمي گردد.بند (4) کليه املاكي كه تحت تاثير طرح هاي جامع و تفصيليقرار گيرند وداراي ارزش افزوده نسبت به طرح قبلي گردند پنجاهدرصد تعرفه مربوطه قابل وصول است .بند (5) پلاك هاي داراي صورتجلسه اولويت بندي بالاي پنج سالنيز مشمول چهل درصد تعرفه مربوطه خواهند بود. و در صورتتغيير كاربري قطعي شصت درصد ديگر قابل وصول خواهد بود . |
| **2** | **مسکونی به تجاری** | **A\*55** | **A\*55** |
| **3** | **ورزشی به مسکونی** | **A\*11** | **A\*11** |
| **4** | **آموزشی به مسکونی** | **A\*11** | **A\*11** |
| **5** | **بهداشتی درمانی به مسکونی** | **A\*11** | **A\*11** |
| **6** | **کشاورزی به مسکونی** | **A\*30** | **A\*30** |
| **7** | **کشاورزی به تجاری** | **A\*60** | **A\*60** |
| **8** | **خدماتی به تجاری** | **A\*55** | **A\*55** |
|  |  |  |  |

**صفحه 12****A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه** **شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان****تعرفه مستحدثات - عوارض بهره برداری در کاربری مشاغل خاص**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **مأخذ و نحوه محاسبه عوارض** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
|  | **عوارض بهره برداری در کاربری مشاغل خاص** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1400** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | **این عوارض پس از رأی کمیسیون ماده صدمبنی بر ابقاء یا جریمه ملک قابل محاسبه و وصول می باشد و به منزله تغییر کاربری نمی باشد.****درصورتیکه رای کمیسیون ماده 100مبنی بر ابقاءساختمان می باشند تا زمانیکه بهره برداری میگردد و تبدیل وضعیت اولیه نگردیده ویا تغییر کاربری نیافته است این عوارض صرفا شامل تجاری ,کارگاهی ,صنعتی باستثنای مشاغل خانگی با رعایت بند 20 ماده 55 قانون شهرداریها خواهد بود لکن تا تعیین نهایی تا زمانیکه این عوارض بصورت سالیانه وصول میگردد عوارض صدور پروانه ساختمان و تغییر کاربری تعلق نخواهد گرفت.****این تعرفه صرفا در رابطه با مالکین مشمول بند24ماده55قانون شهرداریها و مشاغل خانگی مندرج در ماده 2قانون ساماندهی و حمایت از مشاغل خانگی بوده و درصورت رآی کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقاء وضع موجود درخصوص مشاغل مذکور می باشد ودرخصوص سایر ارا ماده صد قابل محاسبه و وصل نیست و برای یک مرتبه قابل وصول بوده و هیچ گونه حقی برای ذینفع یا مالک در جهت تغییر کاربری ایجاد نمی نماید بدیهی است افراد تحت پوشش سازمانهای حمایتی مشمول این تعرفه نخواهند بود وملاک محاسبه متراژ ساختمان مورد استفاده می باشد.** |
| **1** | **بهره برداری در کاربری مشاغل خاص** | **P\*S\*5** | **A\*S\*5** |

**صفحه 13****A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه** **شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان** **تعرفه اراضی – عوارض صدور پروانه ساختمانی - عوارض مازاد بر تراکم مازاد بر 60%زمین مشروط به رعایت بر مجاورین**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1400** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **1** | **عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفضیلی \*\*** | **P\*11که از حداقل 200000 ریال کمتر نباشد واز حداکثر 300000ریال بیشتر نباشد** | **A\*11** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | بند (1) : میزان تراکم پایه ومازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح وهمچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین ومقررات موضوعه وضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد .

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| تراکم | سطح اشغال (درصد) | تراکم پایه (درصد) | تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد ) |
| 6% | 6% | 120% | 180% |

بند (2) : مساحت پارکینگ ، را ه پله ، آسانسور ، شوتینگ زباله ، و خر پشته با رعایت ضوابط طرح تفضیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.\*تراکم پایه حداقل تراکمی است که ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده است .\*\* مازاد تراکم پیش بینی شده در طرح : تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر می باشد . به تراکم مازاد با ارتفاع مجاز طبق ضوابط طرح عوارض زیربنا تعلق نمی گیرد. |
| **2** | **عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفضیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده 5 یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده 100** | **P\*15که از حداقل 600000 ریال کمتر نباشد واز حداکثر 850000ریال بیشتر نباشد** | **A\*15** |

**A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه** **شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان** **تعرفه مستحدثات ( عوارض تمدید پروانه ساختمانی )**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **مأخذ و نحوه محاسبه عوارض** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **عوارض تمدید پروانه ساختمانی** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 |
| **در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر 3 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود.اگر همچنان 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 به نرخ روز بالغ گردد.اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری, طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده انداز این ضوابط مستثنی می باشد.** |
|  |

**A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه** **شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان****تعرفه مستحدثات ( عوارض تجدید پروانه ساختمانی )**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **مأخذ و نحوه محاسبه عوارض** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **عوارض تجدید پروانه ساختمانی** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 |
|  | **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 صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفا در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیرقابل 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 صرفا عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.** |
|  |  |

**A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه** **شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان** **تعرفه اراضی – عوارض صدور پروانه ساختمانی- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هرمترمربع**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1400** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1402** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **1** | **در واحدهای تجاری** | **A\*10** | **A\*10** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | **بند (1) : کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه 34/3/1/25798 مورخ 8/12/1372 وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایا است : 1- درصورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی ، بصورت روبسته وزیربنای مفید مورد استفاده واحد های مسکونی ، تجاری ، اداری ، صنعتی قرار گیرد ، علاوه بر اینکه جزو زیر بنای مفید محسوب وعوارض مربوطه وصول خواهد شد . از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید ، از متقاضیان وصول خواهد گردید. 2-اگر پیش آمدگی بصورت روبسته ودارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفآً بصورت بالکن ) علاوه بر اینکه جزوه زیربنای ناخالص محسوب وعوارض مربوطه وصول خواهد شد ، از هر متر مربع پیش آمدگی 50% بند یک وصول خواهد شد . 3- چنانچه پیش بصورت روباز وفاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل 50% بند یک وصول خواهد شد بند (2) چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایبان مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات تعرفه نخواهد بود بند (3) – چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا وخارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بصورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد .** |
| **2** | **در واحد های اداری وصنعتی** | **A\*10** | **A\*10** |
| **3** | **در واحد های مسکونی** | **A\*10** | **A\*10** |
| **4** | **در واحد های فرهنگی ، هنری ، ورزشی ، آموزشی ، بهداشتی درمانی پزشکی وغیره** | **A\*10** | **A\*10** |

**صفحه 16** **A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه** **شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان** **تعرفه عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1402** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **1** | **برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرد** | **متراژعرصه\*10\*P\*0.2 \*( عرض معبر قدیم –عرض معبر جدید)** | **متراژعرصه\*10\*A\*0.2 \*****( عرض معبر قدیم –عرض معبر جدید)** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | بند 16 ماده 71وماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378بند (1) : زمان وصول این عوارض به هنگام صدور پروانه ساخت ونقل وانتقال (انجام معامله ) وهمچنین درخواست مالک می باشد.بند (2) : املاکی که بر اثر تعریض معبر قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد در این حالت شهرداری می تواند عوارض موضوع این تعرفه را در مقابل مطالبات مالک تهاتر نماید . (3) –در ارتباط با بند (1و2 ) ، ملاک عمل( (P قبل از عقب نشینی میباشد وضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند بند(4) : چنانچه مالک برابر ضوابط طرح های توسعه شهری امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد ، مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود بند (5) : املاکی که پس از اجرای طرح در جبهه های بعدی واقع می شوند ، در این صورت ، متناسب با فاصله ملک از عرض معبر جدید ، 30درصدی از عوارض موضوع این تعرفه محاسبه ووصول شود توجه در تعیین ضریب K ، علاوه بر توجه به ارزش افزوده ناشی از تعریض معبر به مواردی از جمله ، تراکم سطح وارتفاع در نظر گرفته شود.مابه التفاوت قیمت منطقه ای ملک قبل و بعد از اجرای طرح و نباید حداکثر از 20%قیمت روز طبق نظر کارشناسی مرض الطرفین بیشترباشد.این تعرفه از زمان برقراری سال بعد قابلیت جراء دارد و طرحهای قبلی شامل نمیگردد. |
| **2** | **برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای با قیمانده هستند** | **متراژعرصه باقیمانده\*6\*P\*0.2 \* ( عرض معبر قدیم –عرض معبر جدید)** | **متراژعرصه باقیمانده\*6\*A\*0.2 \* ( عرض معبر قدیم –عرض معبر جدید)** |
| **3** | **املاکی که عقب نشینی ندارد ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود** | **متراژعرصه\*10\*P\*0.2 \*( عرض معبر قدیم –عرض معبر جدید)** | **متراژعرصه\*10\*A\*0.2 \*****( عرض معبر قدیم –عرض معبر جدید)** |
| **4** | **عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری**  |  |  |
| **5** | **عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری** |  |  |

**صفح ه 16****A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه** **شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان****تعرفه شماره (18-2) – عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرحهای توسعه شهری ومفاد پروانه ساختمانی**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1402** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **1** | **مسکونی** | **ارتفاع مجاز÷(10A\*سطح بنا \*اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز )** | **ارتفاع مجاز÷(10A\*سطح بنا \*اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز )** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | **بند (1) : وصول عوارض موضوع این تعرفه در مورد مغایر با مفاد پروانه ساختمانی ، صرفاً در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد، مجاز می باشد .****2) : منظور از سطح بنا ، سطح بنا طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد .****.** |
| **2** | **تجاری** | **اتفاع مجاز ÷(\*A\*20.سطح بنا \*اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز )** | **اتفاع مجاز ÷(\*A\*20.سطح بنا \*اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز )** |
| **3** | **اداری وصنعتی** | **اتفاع مجاز ÷(A\*15.\*سطح بنا \*اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز )** | **اتفاع مجاز ÷(A\*15.\*سطح بنا \*اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز )** |
| **4** | **فرهنگی ، هنری ، ورزشی آموزشی ، بهداشتی درمانی پزشکی وسایر کاربریها** | **اتفاع مجاز /(A\*15سطح بنا \*اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز )** | **اتفاع مجاز /(A\*15سطح بنا \*اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز )** |  |  |

**A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه****صفحه 1** **شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان** |

**تعرفه مستحدثات (عوارض آتشنشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی )**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1402** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **1** | **آتش نشانی**  | **معادل 5% عوارض زیر بنا به اضافه نیم درصد عوارض تراکم ساختمان**  | **معادل 4% عوارض زیر بنا به اضافه نیم درصد عوارض تراکم ساختمان**  | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | **.بند (1) : این عوارض هنگام صدور پروانه اصلاح ما به التفاوت افزایش زیر بنا ویا توسط شهرداری وصول وصرفاً بایستی در ارتباط با توسعه وتجهیز آتش نشانی ویا فضای سبز هزینه گردد .****بند (2) عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده 100 رای ابقا صادر می شود نیز وصول وصرفاً بایستی در ارتباط با توسعه وتجهیز آتش نشانی ویا فضای سبز هزینه گردد.****بند** |
| **2** |  |  |  |
| **3** |  |  |  |

**A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه**

**شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان**

**تعرفه تبلیغات ( عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی )**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1402** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **1** | **صدور مجوز نصب تابلو های تبلیغاتی وخارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر متر مربع**  | **A\*50** | **A\*50** | **بند 16 ماده 71وماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378** | **تبصره (1):به استناد بند 27 ماده 55 قانون وماده99 قانون شهرداری وبند 25 ماده 71 قانون شوراها وهمچنین دادنامه شماره 551 مورخ 20/8/92 هیات عمومی دیوان عدالت اداری ، این عوارض قابل وصول است .****تبصره (2) : وصول این عوارض شامل ادارات دولتی وبیمارستان ها ی دولتی نخواهد شد** **تبصره (3) عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است .****تبصره (4) کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر اینصورت شهرداری راساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود . در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود .****تبصره (5) تابلوهای که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه وبرای اطلاع رسانی مطابق با استاندارد متراژ یک متر مربع می باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.** |
| **2** | **عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی وخارج از ضوابط شهرسازی (متر مربع )** | **A\*30** | **A\*30** |
| **3** | **نصب بیل برد ( متر مربع )** | **روزانه هر متر مربع 30000 ریال**  | **روزانه هر متر مربع 30000 ریال** |
| **4** | **نصب پلاکارد با مجوز شهرداری**  | **ورودی هر پلاکارد 100000 ریال** **روزانه هر متر 20000 ریال**  | **ورودی هر پلاکارد 100000 ریال****روزانه هر متر 20000 ریال** |
| **5** | **دیوار نویسی با مجوز شهرداری** | **ورودی هر پلاکارد 300000 ریال** **روزانه هر متر 10000 ریال** | **ورودی هر پلاکارد 300000 ریال** **روزانه هر متر 10000 ریال** |
| **6** | **نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری**  | **روزانه هر متر مربع 20000ریال** | **روزانه هر متر مربع 22000ریال** |  |  |

**A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه**

**شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان**

 **تعرفه شماره (2-3) – عوارض قطع اشجار**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1400** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
|  | **الف : هزینه قطع اشجار**  | **بن\*سن\*نوع** | **بن\*سن\*نوع** | **بند 16 ماده 71وماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378** | **بند (1) :به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ وگسترش فضای سبز در شهرها مصوب 1359 شورای انقلاب " مصوب 1388 مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است .**  |
| **1** | **عوارض قطع اشجار به هزای هر اصله درخت تا 50سانتیمتر محیط از بن درخت** | **سال درخت\*p\*نوع درخت\*بن درخت** | **سال درخت\*A\*نوع درخت\*بن درخت** |
| **2** | **عوارض قطع اشجار تا 100سانتیمتر از بن علاوه بر مبلغ بند1 به ازای هر سانتیمتر**  | **000/250 ریال** | **000/250 ریال** |
| **3** | **عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت علاوه بر عوارض بندهای 1و2 به هزای هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر**  | **000/500 ریال** | **000/500 ریال** |

 **شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان**

**تعرفه شماره (1-4) - عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل وصنوف مشمول قانون نظام صنفی ومشاغل خاص**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1400** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **1** | **عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل وصنوف مشمول قانون نظام صنفی** | **ضریب شغل \*T\*A\*%S** | **ضریب شغل \*T\*A\*%S** | **بند 16 ماده 71وماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378** | **بند (1):ضریب شغل بر اساس نوع شغل ومیزان خدماتی که شهرداری بایستی به آن ها ارائه نماید تعیین می گردد .****بند (2) : حداقل مبنای محاسبه عوارض کسبی بر اساس ضوابط شهرسازی هر شهر تعیین می شود** **بند (3) Sضریب موقعیت ملک می باشد** **بند (4) Tضریب مساحت واحد کسبی می باشد** **بند (5) منظور از مشاغل خاص اعم از مطب پزشکان ، خدمات الکترونیک دولت واسناد رسمی می باشد****بند (6) عوارض سالیانه سایر کاربری ها واقع در جایگاه سوخت مانند تجاری خدماتی ، پلیس به اضافه 10 و... مطابق جدول مربوطه وصول خواهد شد .** |
| **2** | **عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل وصنوف مشمول قانون نظام صنفی** | **ضریب شغل \*T\*A\*%S** | **ضریب شغل \*T\*A\*%S** |
| **3** | **عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی وبالکن تجاری**  | **ضریب شغل\*ضریب مساحت \*0.5\*A\*%S** | **ضریب شغل\*ضریب مساحت \*0.5\*A\*%S** |
| **4** | **عوارض سالیانه بر محل فعالیت مشاغل خاص**  | **ضریب شغل \*T\*P\*%S** | **ضریب شغل \*T\*P\*%S** |
|  |  |  |  |

**A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه**

**شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان**

**تعرفه شماره (2-4) – عوارض سالیانه وحق افتتاح محل فعالیت بانک ها ومسسات مالی واعتباری وقرض الحسنه**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1400** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **1** | **عوارض سالیانه سرپرستی بانکها**  | **4 برابر عوارض نوسازی** | **4 برابر عوارض نوسازی** | **بند 16 ماده 71وماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378** | **بند (1):T مساحت اعیانی می باشد** **بند (2) : عوارض موضوع این تعرفه بند 11 ماده 12 قانون مالیاتی بر ارزش افزوده می باشد .**  |
| **2** | **عوارض سالیانه بانکها به استثناء بانک توسعه تعاون**  | **3 برابر عوارض نوسازی** | **3 برابر عوارض نوسازی** |
| **3** | **عوارض سالیانه باجه و موسسات مالی اعتباری دارای مجوز از مراجع ذیصلاح** | **2برابر عوارض نوسازی** | **2برابر عوارض نوسازی** |
| **4** | **عوارض سالیانه مجوز از مراجع ذیصلاح** | **2 برابر عوارض سالیانه** | **2 برابر عوارض سالیانه** |

**A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه**

**شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان**

 **تعرفه شماره (3-4) – عوارض تغییر شغل وافتتاح محل کسب**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1400** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1401** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **1** | **عوارض حق افتتاح محل کسب**  | **5برابر عوارض سالیانه شغل مورد نظر** | **5برابر عوارض سالیانه شغل مورد نظر**  | **بند 16 ماده 71وماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378** | **بند (1):چنانچه شهرداری بدون اخذ عوارض افتتاح پروانه کسب را صادر نمود عوارض افتتاح کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعرفه مصوب می باشد در غیر اینصورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام می گردد . چنانچه مودی دارای سابقه پرداخت عوارض صنفی ویا برگ تشخیص مالیاتی در واحد تجاری ونیز شغل مورد استعلام باشد ملاک محاسبه عوارض صنفی ویا ارائه برگ تشخیص مالیاتی در شغل مورد نظر می باشد .** |

**A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه**

**شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان**

**تعرفه شماره (4-4) – عوارض غرفه ها ونمایشگاه های فروش فصلی ودائمی**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان تعرفه عوارض** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1400** | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1402** | **منشاء قانونی** | **توضیحات** |
| **1** | **عوارض غرفه ها ونمایشگاه های فروش فصلی ودائمی وبازارهای روز در محدوده وحریم شهر به استثناء نمایشگاه های صنایع دستی وفرش**  | **\*S4000** | **\*S4000** | **بند 16 ماده 71وماده 77 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378** | **بند (1) :متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر 10روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمایشگاه ، عوارض وصولی را بر حسب شهرداری واریز ورسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر اینصورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد** **بند (2) :مسئولیت وصول وواریز وجوه حاصل بعهده متولیان نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند ، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مامورین شهرداری می باشند در غیر اینصورت می تواند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق وحقوق قانونی خود اقدام نماید . بازارهایی و غرفه هایی که توسط شهرداری ایجاد می شوند مشمول پرداخت عوارض این بخش نخواهد بود .****بند (3) : S مساحت سطح اشغال غرفه می باشد**  |
| **2** | **عوارض بازارهای روز که توسط شهرداری ایجاد می شود** | **روز ی 50000 ریال** | **150000 ریال** |
|  |  |  |  |

**A =ارزش محاسباتی ضمیمه دفترچه عوارض محلی ممهور به مهر 3 گانه**

 **شهردار نیک آباد شورای اسلامی شهر نیک آباد استانداری اصفهان**

**تعرفه بهای خدمات صدور مجوز حفاری – لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| رديف | بهاء خدمات  | ماخذ و نحوه محاسبه خدمات  | منشاء قانوني  | توضيحات  |
| 1 |  ترميم و بازسازی نوار حفاری و خسارتهاي وارده به آسفالت و معابر شهري بر اساس فهرست بهاء واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری  | **نحوه محاسبه عوارض مصوب سال 1402** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | **تبصره (1) بدیهی است هر زمان که فهرست بهاء واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری، جدید توسط شورای عالی فنی از سوی شورای عالی فنی ابلاغ گردد جایگزین مصوبه مورد اجرا خواهد شد .****تبصره (2) کلیه ترمیم حفاری سطح شهر و آسفالت مربوطه ناشی از اقدامات شرکتهای خدماتی با عقد قرارداد به عهده شهرداري می باشد و شهرداري موظف است هزینه ترمیم و آسفالت مربوطه را بر اساس فهرست بهای مذکور به اضافه افزایش از شرکت حفاری اخذ نماید بدیهی است که بایستی الزامات فنی وشهرسازی در خصوص ترمیم آسفالت و زیر سازی از سوی شهرداري رعایت گردد .** **تبصره (4)** اين تعرفه از سازمانها حفاري كننده دريافت خواهد شد.**چنانچه متقاضی حفاری شخص حقیقی باشد در صورت تمایل می تواند با سپردن ضمانت کافی با نظارت شهرداري نسبت به انجام ترمیم حفاری و ترانشه ها با هزینه خود اقدام نماید .****تبصره (5) : كليه حفاريها ميبايست به وسيله كاتر اجام گيرد ودر صورت قصور هزينهاي معادل 2برابر از مالك اخذ و وصول گردد**  |
| **بر اساس فهرست بهاي واحدپايه رشته ترميم و بازسازي نوارحفاري محاسبه مي گردد.** |

**شهرداری نیک آباد شورای اسلامی شهرنیک آباد استانداری اصفهان**

**تعرفه بهای خدمات کارشناسی و فنی**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رديف | نام هزينه  | مبلغ پيشنهادي (ریال) | توضيحات  |
| 1 | **هزينه بازدید زمین مسکونی و تجاری و اداری و زمینهای بایر** | **000/800** |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
|  |  |

**تبصره 1 : مدت اعتبار كارشناسي يك ماه ميباشد .**

**تبصره 3: هزينه كارشناسي مجدد توسط كارشناس شهرداري واعضاي محترم كميسيون ماده 100 مبلغ 000/500 ريال تعيين ميگردد .**

**شهرداری نیک آباد شورای اسلامی شهرنیک آباد استانداری اصفهان**

**تعرفه بهاء خدمات آرامستان شهردار ي نیک آباد**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| رديف | بهاء خدمات  | ماخذ و نحوه محاسبه خدمات (ریال) | منشاء قانوني  | توضيحات  |
| 1 | **حمل اموات داخل شهر**  | **000/000/2** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 |  **تبصره (1): بستگان درجه یک خانواده معظم شهدا (پدر-مادر-همسر-فرزند) و افراد بی بضاعت با تشخیص شهردار هزینه استفاده از آمبولانس رایگان می باشد****تبصره 1** : هزينه هاي مذكور براي افراد بي بضاعت رايگان وشهرداري موظف است خدمات ذيربط را براي عموم به نحو احسن انجام دهد .**تبصره 2 :** كاركنان شهرداری و بستگان درجه یک آنها از پرداخت هزينه هاي فوق معاف مي باشند .**تبصره 4:** تشخيص افراد بي بضاعت بصورت ذيل صورت مي گردد : **1 –** معرفي نامه از سازمان بهزيستي**2 –** معرفي نامه از كميته امداد امام خميني (ره)**3 –** معرفي نامه ازشورای اسلامی . |
| 2 | **حمل اموات بیرون شهر تا شعاع 10 کیلومتر** | **000/000/3** |
| 3 | **حمل اموات بیرون شهر تا اصفهان** | **000/000/6** |
| 4 | **حمل اموات بیرون شهر تا شعاع 40 کیلومتر** | **000/000/5** |
| 5 | **حمل اموات بیرون شهر تا شعاع 100 کیلومتر** | **000/000/6** |
|  | **هزینه هر ساعت توقف** | **000/000/1** |
| 5 | **هزینه کفن و خدمات مربوطه مبلغ** | **000/500/1** |
| 6 | **هزینه حفر قبر ساخت و پوشش قبر** | **000/000/3** |
| 7 | **هزینه شستشوی میت** | **000/000/1** |
| 8 | **فروش قبر به ازای هر قطعه(ساکنان شهر)**  | **000/000/10** |
| 9 | **فروش قبر به ازای هر قطعه (ساکنان اصفهان)** | **000/000/15** |
| 10 | **فروش قبر به ازای هر قطعه (ساکنان تهران)** | **000/000/20** |
| 11 | **هزینه نگهداری متوفی (سردخانه)** | **000/000/2** |

.

**شهرداری نیک آباد شورای اسلامی شهرنیک آباد استانداری اصفهان**

**تعرفه بها خدمات ماشین آلات و تجهیزات**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| رديف | بهاء خدمات  | نحوه محاسبه خدمات سال 1401 | نحوه محاسبه خدمات سال 1402  | منشاء قانوني  | توضيحات  |
| 1 | **هزینه کارکرد هر ساعت خاور جرثقیل** | **000/000/4** | **000/000/5** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 |  **حداقل هزینه و محاسبه کارکرد ماشین آلات سه ساعت میباشد.** |
| 2 | **هزینه کارکرد هر ساعت جارو شهری مکانیزه** | **\*\*\*\*** | **000/000/3** |
| 3 | **هزینه کارکرد هر سرویس کامیون بزرگ** | **000/000/2** | **000/000/3** |
| 4 | **هزینه کارکرد هر ساعت بکهو لودر** | **\*\*\*\*** | **000/500/3** |
| 5 | **هزينه كاركرد هر ساعت لودر** | **000/000/6** | **000/000/10** |
| 6 | **هزینه کارکرد هر ساعت تراکتور بیل دار** | **000/300/1** | **000/000/2** |
| 7 | **هزینه کارکرد تانکر آب هر سرویس** | **000/000/6** | **000/000/10** |
| 8 | **هزینه کارکرد هر سرویس نیسان** | **000/000/1** | **000/000/2** |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |

**شهرداری نیک آباد شورای اسلامی شهرنیک آباد استانداری اصفهان**

**تعرفه بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **رديف** | **نوع عوارض**  | **ماخذ و نحوه محاسبه عوارض**  | **منشاء قانوني**  | **توضيحات**  |
| **1** | **بهاء خدمات آماده سازی** | **10.A** | بند 16 ماده 80وماده 85 قانون تشکیلات ، وظایف وانتخابات شوراهای اسلامی کشور وانتخاب شهرداران مصوب 1375 وبند 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 وآیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر مصوب 1378 | **این عنوان بها ء خدمات صرفا در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود .** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

 **شهرداری نیک آباد شورای اسلامی شهرنیک آباد استانداری اصفهان**

**تعرفه عوارض صدور و تمدید پروانه های فعالیت و اشتغال ناوگان حمل و نقل عمومی**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **رديف** | نوع ناوگان  | عوارض صدور پروانه فعالیت | عوارض تمدید پروانه فعالیت | توضيحات  |
| **1** | **ناوگان زیر 5/3 تن** | **000/500/1 ریال** | **000/500/1 ریال** | عوارض صدور پروانه اشتغال مبلغ 000/500/2 ریال محاسبه گردد .عوارض تمدید پروانه اشتغال مبلغ 000/500/1 ریال محاسبه گردد  |
| **2** | **ناوگان باری بین 5/3 تن وتا 6 تن** | **000/500/2 ریال** | **000/500/1 ریال** |
| **3** | **ناوگان باری بالای 6 تن** | **000/500/2 ریال** | **000/500/1 ریال** |
|  |  |  |  |

**شهرداری نیک آباد شورای اسلامی شهرنیک آباد استانداری اصفهان**