

شهرداری حمیدیا

## تعرفه مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ شهرداری حمیدیا

با پرداخت به موقع عوارض و بهای خدمات در آبادانی و عمران شهر خود مشارکت می‌نماییم

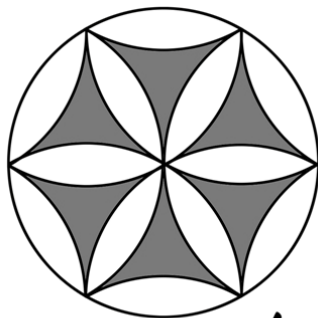
عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .

### فهرست تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۷

ردیف	عنوان عوارض	صفحه
۱	فصل اول چکیده ای از قوانین شهرداری	۴
۲	فصل دوم کلیات و تعاریف	۱۳
۳	عوارض صدور پروانه های ساختمانی تک واحدی	۲۱
۴	عوارض صدور پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی	۲۳
۵	عوارض پذیره (صدور پروانه) تجاری	۲۴
۷	عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر (هنگام صدور مجوز)	۲۷
۹	پارکینگ تجاری و مسکونی	۲۸
۱۰	بهای خدمات ارزش افزوده قطعات زیر ۵۰۰ متر مربع	۲۸
۱۱	آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و سطوح خدمات بالای ۵۰۰ متر مربع	۲۹
۱۳	عوارض حمل نخاله	۳۲
۱۴	عوارض احداث پل	۳۲
۱۵	عوارض ارزش افزوده حاصل از اجرای طرحهای عمرانی اعم از اصلاحی ، احداثی، توسعه، تعریض و .....	۳۲
۱۶	عوارض صدور مجوز حصارکشی و عوارض حصارکشی بدون مجوز	۳۳
۱۷	عوارض حصارکشی بدون مجوز	۳۳
۱۸	عوارض حق الثبت	۳۴
۱۹	عوارض تابلو عوارض تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی مشاغل	۳۴
۲۱	عوارض سالیانه کلبه مشاغل	۳۷
۲۳	عوارض سطح شهر	۳۸
۲۵	عوارض بر آگهی های تبلیغاتی	۳۸
۲۸	عوارض معاینه فنی خودرو سبک	۳۸
۲۹	درخواست ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری و افزایش تراکم	۳۸
۳۰	عوارض نمایشگاهها	۴۰
۳۱	عوارض قطع درخت و هزینه خدمات مربوط به خسارت	۴۰
۳۳	عوارض تلویزیون های شهری	۴۱
۳۷	هزینه بازدید کارشناسی	۴۳
۳۸	بهای خدمات اصلاح حد	۴۳
۴۰	بهای خدمات استفاده از ساختمانهای احداثی در کاربری های غیر مرتبط	۴۳
۴۱	بهای خدمات تردد شهری انواع خودرو به استثنای سواری و وانت دوکابین	۴۴
۴۲	بهای خدمات صدور کارت تردد برای یکسال	۴۴
۴۳	بهای خدمات سالیانه مهاجرین خارجی (افاغنه)	۴۵
۴۴	بهای خدمات آتش نشانی و ایمنی	۴۶
۴۵	بهای خدمات مشاغل گروه پزشکی و مراکز درمانی (ماهیانه)	۴۷

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

۴۸	بهای خدمات مدیریت پسماند اماکن مسکونی بصورت سالیانه	۴۶
۵۳	بهای خدمات مدیریت پسماند صنوف و مشاغل	۴۷
۵۷	بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری، آموزشی، نظامی و ...	۴۸
۵۲	لیست بهای خدمات شهرداری	۴۹
۵۲	لیست اخذ هزینه خدمات اداره اجرائیات، کنترل و انتظامات (تعرفه ها به ریال می باشد)	۵۰
۵۲	بهای خدمات ارائه تصویر ویدئویی ضبط شده توسط دوربین های نظارت تصویری سطح شهر	۵۱
۵۸	بهای خدمات بابت ارائه خدمات به ماشین آلات پیمانکاران خدمات شهری	۵۰
۵۸	بهای خدمات ماهیانه بانک ها و موسسات اعتباری	۵۳
۵۷	بهای خدمات کمیسیون حفاریها	۵۴
۵۷	عوارض پذیره تأسیسات شهری	۵۶
۵۷	هزینه خدمات آسفالت	۵۸
۵۸	T مصوب کسب و پیشه	۵۹
۶۵	آیین نامه اجرائی تقسیم عوارض و مطالبات شهرداری حمیدیا	۶۰
۶۷	ارزش روز املاک	۶۱



شهرداری حمیدیا

# فصل اول

## چکیده ای از قوانین شهرداری ها

### ۱- از قانون نوسازی و عمران شهری

**ماده ۱:** نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگها (توقفگاه ها) و میدان ها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظائف مذکور مکلف به تهیه برنامه‌های اساسی و نقشه‌های جامع هستند.

**ماده ۲:** در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحقات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می‌شود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأ به مصرف

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف و جوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

{توضیح: عبارت پنج در هزار طی ابلاغیه شماره ۸۱۹/۱۳۳/۰۱ مورخ ۸۹/۰۱/۱۵ سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور به ۱/۵٪ اصلاح شده است}

**تبصره ۱:** ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرایط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می‌گیرد به موجب آیین‌نامه‌ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد تعیین و اجرا خواهد شد.

**ماده ۴:** بهای اراضی و ساختمانها و مستحقات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداریهای مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول، ممیزیهای مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می‌گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد.

بهای اراضی طبق قیمت منطقه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمانها و مستحقات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد.

**تبصره ۱:** در مورد کارخانه‌ها و کارگاهها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

**تبصره ۲:** در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله‌کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یک از آنها که تأمین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌های بایر واقعه در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

**تبصره ۳:** مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمانها و مستحقات با مأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی‌الرأس و در مورد ساختمانها و باغات و اراضی محصور با اعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان وارد ملک شده اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

**تبصره ۴:** ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده و مشخص و روشن باشد.

**ماده ۱۰:** عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می‌یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

**تبصره ۱:** از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

**تبصره ۲:** ساختمانهای اساسی که به جای ساختمانهای کهنه و قدیمی نوسازی و تجدید بنا شود به مدت سه سال از تاریخ اتمام بنا مشخص شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

**تبصره ۳:** بهای اعیانی پارکینگهای اختصاصی در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

**ماده ۱۱:** نسبت به اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یک سال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند این گونه املاک را به تصرف درآورده و به قائم مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آیین نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه‌های متعلقه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه نمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.

**تبصره ۱:** هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع می‌شود.

**تبصره ۲:** ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می‌گردد که ارزش آن بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.

**تبصره ۳:** شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

**تبصره ۴:** در صورتی که مالکین این گونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض و جرائم مربوط را نقداً بپردازند عملیات شهرداری در هر مرحله‌ای که باشد متوقف خواهد شد.

**ماده ۱۲:** شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده‌اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دو ماهه به مؤدی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند.

**تبصره:** آیین نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارده می‌شود.

**ماده ۱۳:** در هر مورد که عوارض یا حق مرغوبیت موضوع این قانون به یک ملک تعلق گیرد و قطعی گردد علاوه بر مالک که مسئول پرداخت است عین ملک وسیله تأمین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت‌های مقرر با رعایت آیین نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ بپردازد با صدور اجرائیه نسبت به وصول طلب خود از مالک یا استیفای آن از عین ملک اقدام کند.

**تبصره ۱:** ادارات و دوائر اجرای ثبت بنا به تقاضای شهرداری مکلف به صدور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرایی طبق مقررات مربوط به اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجراء می‌باشد.

**تبصره ۲:** در قبال اجرائیه‌های صادره مربوط به این ماده بازداشت شخص مؤدی مجاز نیست.

**ماده ۱۴:** مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیرکرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

**ماده ۲۹:** عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله‌کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده ۲ این قانون خواهد بود.

**تبصره ۱:** در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده‌کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به مأخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

**تبصره ۲:** در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. اینبه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهند بود.

## **۲-گزیده ای از قانون شهرداری ها :**

**اصلاحیه ماده ۷۷:** رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد، اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید، در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می‌نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

**ماده ۱۰۰:** 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 نمایند.

شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع شده باشد جلوگیری نماید.

**تبصره ۱:** در موارد فوق الذکر که از لحاظ اصول شهرسازی، فنی و یا بهداشتی، قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری، ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیرکشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف مدت ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد، پس از انقضای مدت مذکور، کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند .

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

در مواردی که شهرداری از ادامه ساخت ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند، مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ جلوگیری، موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید در غیر این صورت کمیسیون با تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد، مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند.

هنگامی که مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رسماً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرائی وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

**تبصره ۲:** در مورد اضافه بنای زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی، کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا، با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد صادر و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

**تبصره ۳:** در مورد اضافه بنای زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری، صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا، با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد صادر و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل ۲ برابر کمتر و از ۴ برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

**تبصره ۴:** در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازای هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرفقلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرفقلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنای زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

**تبصره ۵:** در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.



**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

**تبصره ۶:** در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی، بهداشتی و شهرسازی در ساختمان، رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است .

**تبصره ۷:** مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه، نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام ننماید و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی به جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می گردد.

شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضای مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

**تبصره ۸:** دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمان ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند. در مورد ساختمان هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از دست مالک اولیه خارج شده باشد، در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد. در مورد ساختمان هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.

**تبصره ۹:** ساختمان هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می باشند.

**تبصره ۱۰:** در مورد آرای صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است

**تبصره ۱۱:** آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.

### **قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها**

**ماده ۱۰۱:** ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید توسط شهرداری پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، حداکثر ظرف مدت سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید. کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف مدت دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

**تبصره ۱:** رعایت حد نصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حد نصابها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ - قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

- قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی

- قانون اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

- ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

**تبصره ۲:** در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

**تبصره ۳:** در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند شش دانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی، تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک، قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

**تبصره ۴:** کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

**تبصره ۵:** هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یک هزار و سیصد و نود (۱۳۹۰/۱/۲۸) مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۰/۲/۷ به تأیید شورای نگهبان رسید.

### **۳- از وظایف شهرداری ها**

#### **بند ۲۴ ماده ۵۵:**

صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر ساخته می شود .

**تبصره:** شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیلی محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می کند. این تصمیم به وسیله مأمورین شهرداری اجرا می شود و کسی که با آگاهی از این موضوع از محل مزبور پس از تعطیلی برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود. دائر کردن دفتر وکالت، مطب، دفتر اسناد رسمی، ازدواج و طلاق، دفتر روزنامه، مجله و دفتر مهندسی به وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

#### **بند ۲۶ ماده ۵۵:**

پیشنهاد برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

#### **تبصره ۲ بند ۲ ماده ۹۹:**

عوارضی که از عقد قراردادها عاید می گردد بایستی تماماً به شهرداری های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

### **۴- از مواد آئین نامه مالی شهرداریها**

#### **ماده ۳۰:**

هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری یا 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 آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

### **ماده ۳۱:**

تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض و بهای خدمات و تعیین و تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف، به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

### **ماده ۳۲:**

اصلاحیه ماده ۳۲: به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که بنا به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مقاصا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

### **۵- از قانون مالیات بر ارزش افزوده**

#### **تبصره ۱ ماده ۵۰:**

شوراهای اسلامی شهر و بخش، جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

#### **تبصره ۳ ماده ۵۰:**

قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی می گردد .

### **۶- از قانون مدیریت پسماندها**

#### **ماده ۸:**

تولیدکنندگان پسماند عادی و اشخاص حقیقی و حقوقی مسئول مراکز و مجتمع هایی که پسماند عادی تولید می کنند، از قبیل ساکنین منازل، مدیران و متصدیان مجتمع ها و شهرکها، اردوگاهها، سربازخانه ها، واحدها و مجتمع های تجاری، خدماتی، آموزشی، تفریحی و تفرجگاهی در قبال مدیریت اجرایی پسماند عادی پاسخگو بوده و ملزم به رعایت مقررات و شیوه نامه های آئین نامه می باشند.

### **۷- سایر مستندات قانونی**

- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۷۵/۳/۱
- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن و آئین نامه اجرایی مصوب ۱۳۸۳/۳/۱۰
- قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب سال ۸۴
- قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۷۰/۸/۲۸
- قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۶۷/۸/۲۹
- قانون نظام صنفی کشور و آئین نامه اجرایی مربوطه

# فصل دوم

## کلیات و تعاریف

### **۱- قیمت منطقه ای (P) و ضریب متغیر (k)**

قیمت منطقه ای عبارت است از ارزش معاملاتی زمین و ساختمان که برابر آخرین ارزش معاملاتی دارایی موضوع ماده ۶۴ قانون اصلاح قانون مالیاتهای مستقیم می باشد.

### **۲- سال احداث**

سال احداث بر مبنای نظریه کمیسیون ماده صد یا سایر دلایل مثبت از قبیل تاریخ نصب کنتور برق و همچنین ارائه پروانه کسب، عکس هوایی و در صورت لزوم نظر کارشناس رسمی دادگستری مشخص می گردد.

### **۳- سال تبدیل**

تاریخ قطعی شدن رای کمیسیون ماده صد، تاریخ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا گواهی اداره دارایی یا پروانه کسب یا تاریخ نصب کنتور برق یا قبوض برق مصرفی که تعیین کننده سال تبدیل و نوع استفاده از ساختمان باشد ملاک سال تبدیل خواهد بود.

### **۴- سال بهره برداری**

تاریخ قطعی شده رای کمیسیون ماده صد، تاریخ مصوبه کمیسیون ماده ۵، گواهی اداره دارایی، پروانه کسب، یا قبوض برق که تعیین کننده سال بهره برداری باشد ملاک سال بهره برداری خواهد بود.  
**تبصره:** در صورتی که ارائه مدارک فوق به تنهایی نتواند سال بهره برداری را به اثبات برساند نظریه کارشناس رسمی دادگستری ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

### **۵- زمان محاسبه و تعلق عوارض صدور پروانه**

عوارض صدور پروانه ساختمانی اعم از تجاری، اداری و صنعتی و غیره، پس از صدور دستور تهیه نقشه و یا ارائه نقشه معماری و تأیید واحد فنی (صدور پروانه) و گزارش واحد فنی محاسبه و اخذ می شود. ضمناً مالک قبل از صدور پروانه اجازه عملیات ساختمانی نخواهد داشت.  
**تبصره ۱:** مؤدی در صورت پرداخت عوارض بصورت نقد یا اقساط حداکثر تا یکسال از زمان شروع پرداخت عوارض مهلت دارد تا نسبت به اخذ پروانه اقدام نماید و در صورتیکه بعد از یکسال پروانه ساختمان صادر نگردد و عوارض افزایش یابد مشمول پرداخت مابه التفاوت عوارض به نرخ روز خواهد شد.

### **۶- مهلت پرداخت قبوض عوارض**

فیش عوارض باید در مهلت تعیین شده بر روی آن پرداخت گردد و در صورت عدم پرداخت تمام و یا قسمتی از بدهی در سال محاسبه، عوارض بر مبنای سال پرداخت تمام بدهی (به صورت نقدی و یا اقساط) محاسبه و درصد مبلغ پرداختی بر مبنای سال پرداخت از کل بدهی کسر می شود. (منظور از پرداخت بدهی، پرداخت به صورت نقدی و اقساط می باشد)

## **۷- شناسنامه ساختمان**

شناسنامه ساختمان (پروانه)، همان مجوز شروع عملیات ساختمانی می باشد و این بدین معنی است که اگر بر روی ملکی درخواست پروانه شده باشد و تمام مراحل آن اعم از تهیه نقشه، پرداخت عوارض و غیره طی شده باشد ولی قبل از اخذ شناسنامه توسط مالک، اقدام به ساخت و ساز شود، آن ساخت و ساز به عنوان بدون پروانه تلقی و پرونده آن به کمیسیون ماده صد ارجاع می شود، ولی اگر مؤدی عوارض مربوطه اعم از پذیره و غیره را پرداخت کرده و مراحل پروانه طی شده باشد، مشمول عوارض بدون مجوز نمی گردد.

## **۸- مهلت و تمدید پروانه های ساختمانی**

- ۱- حداکثر اعتبار پروانه کلیه ساختمان ها (به استثناء تجاری تک واحدی) ۳ سال از زمان صدور و تا ۲ سال دیگر قابل تمدید می باشد
  - ۲- حداکثر اعتبار پروانه های تجاری تک واحدی ۲ سال از زمان صدور و تا ۲ سال دیگر قابل تمدید می باشد.
- تبصره ۱:** اگر ساختمان دارای اسکلت و سقف باشد مشمول ۱۰ درصد و در صورت احداث فقط اسکلت مشمول ۲۰ درصد و چنانچه در حد اسکلت نباشد مشمول ۳۰ درصد عوارض زیر بنای ساختمانی روز خواهد بود.
- تبصره ۲:** پروانه های کلیه ساختمان ها پس از پایان مهلت اعتبار بند ۱، مشمول ضوابط شهرسازی و عوارض صدور پروانه روز (با کسر مبلغ پرداختی پروانه قبلی) می گردد.
- تبصره ۳:** کلیه پروانه های صادره از ابتدای سال ۱۳۹۵ مشمول ضوابط فوق می باشد.

## **۹- تاریخ صدور پروانه**

تاریخ صدور پروانه، حداکثر ۴۵ روز پس از تاریخ پرداخت عوارض و تأیید واحد درآمد می باشد و در صورت عدم مراجعه مالک ظرف این مدت و تغییر در میزان عوارض، مشمول مابه التفاوت خواهد شد.

## **۱۰- قیمت کارشناسی روز**

منظور از قیمت کارشناسی روز زمین، نظریه کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

## **۱۱- تخفیفات**

تخفیفات ذکر شده در تعرفه، در هنگام پرداخت عوارض یا بهای خدمات اعمال خواهد شد.

## **۱۲- نحوه پرداخت عوارض**

براساس نامه شماره ۱۶۷۶۸ مورخ ۹۴/۴/۲۱ معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور (شهرداری ها می توانند در صورت تقسیط عوارض صدور پروانه ساختمانی که مدت زمان آن به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ حداکثر به مدت سه سال می باشد که به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید شهرداری میتواند ، تا سقف نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه نمایند ) جهت مساعدت به مؤدیان پرداخت نقدی مشمول ۲۰٪ تخفیف، تا یک سال تقسیط ۱۰٪ تخفیف و بیش از ۱۲ قسط برابر تعرفه محاسبه می گردد .

### **۱۳- معافیت عوارض نوسازی ( سطح شهر )**

کلیه مساجد و حسینیه ها و معابد اقلیتهای مذهبی که صرفاً استفاده مذهبی از آنها میشود از پرداخت عوارض نوسازی ( سطح شهر ) معاف می باشند.

### **۱۴- موارد ذیل از دریافت پروانه و پرداخت عوارض معاف می باشند:**

- الف) سرویس بهداشتی در حیاط به مساحت حداکثر ۳ متر مربع زیربنای مفید.
- ب) سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیربنایی با ارتفاع برابر دیوار حیاط حداکثر ۲۵ متر مربع.
- ج) قفسه بندی و سقف کاذب در داخل مغازه با مصالح غیرثابت و غیربنایی (به طور مثال: استفاده از نبشی، نئوپان و ورق)
- د) سایبان روی درب منازل و درب حیاط مشروط به رعایت ضوابط طرح تفصیلی.
- ه) سایبان درکناره بام ها و بالای پنجره ها حداکثر تا ۲۵ سانتی متر.
- و) احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه.
- ز) تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاز .
- ح) استفاده از زیر پله و اطاقک بالای پله به عنوان انباری.
- ط) احداث ساختمان موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی داخل ملک تا مدت اعتبار پروانه ساختمانی، قابل استفاده و بلا مانع بوده و مالک و یا پیمانکار موظف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن آن اقدام نماید.
- ی) احداث حوض یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه.

### **۱۵- ضوابط اجرایی قیمت منطقه ای (P) برابر طبق دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون اصلاح**

#### **قانون مالیاتهای مستقیم**

قیمت منطقه ای عبارت است از ارزش معاملاتی زمین و ساختمان ملاک عمل در محاسبه عوارض و بهای خدمات شهرداری حمیدیا که معادل آخرین ارزش معاملاتی دارای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم می باشد.

#### **۱۵-۱ ارزش عرصه**

##### **الف) ارزش عرصه املاک به جز املاک زراعی و بایر**

۱- قیمت منطقه بندی با ملحوظ نمودن عمق:

- الف) قیمت منطقه ای املاک تا عمق ۲۰ متر برابر قیمت معبر اصلی.
- ب) قیمت منطقه ای املاک از عمق ۲۰ تا ۴۰ متر به عنوان جبهه دوم و برابر ۶۰٪ (شصت درصد) قیمت معبر اصلی.
- ج) قیمت منطقه ای املاک از عمق ۴۰ متر به بالا به عنوان جبهه سوم و برابر ۴۰٪ (چهل درصد) قیمت معبر اصلی.
- د) تعیین قیمت منطقه بندی بر اساس روش فوق برای املاکی است که به صراحت در تعرفه برای آن ها قیمت ذکر نشده باشد. مانند عوارض تفکیک اراضی، ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری.
- ه) رعایت حداقل های تعیین شده در تعرفه الزامی است.



**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

و) برای تعیین قیمت منطقه ای املاکی که دارای دو بر (دو نبش) می باشند، اگر قیمت منطقه ای با اعمال ضرایب فوق از قیمت منطقه ای بر دیگر (بر فرعی) کمتر باشد، قیمت منطقه ای بر فرعی ملاک عمل قرار می گیرد.

ز) در محاسبه عوارض زیربنای مسکونی و پذیره تجاری تک واحدی، اداری، صنعتی و غیره، عمق ملک تأثیری بر قیمت منطقه ای نداشته و بر اساس معبر اصلی محاسبه می شود. (به جز موارد خاص)

ح) در محاسبه عوارض، عمق بندی بر اساس سند مالکیت و بر مبنای قیمت معبر اصلی انجام می گیرد. ولی به منظور تشویق مؤدیانی که اقدام به عقب نشینی جهت رعایت پارکینگ بر معبر و یا نوار سبز نموده و مساحت آن را از سند مالکیت خارج می نمایند، در محاسبه عوارض (آن دسته از عوارضی که مشمول عمق بندی می باشند)، مبنای عمق بندی از بر معبر اصلی در نظر گرفته می شود.

**توضیح:**

- ۱- در صورت لزوم خارج نمودن مساحت پارکینگ و نوار سبز از سند مالکیت در کمیسیون تملک و آزادسازی شهرداری لحاظ می گردد.
- ۲- در محاسبه عوارض، چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد .
- ۳- ارزش عرصه املاک واقع در میدانی که در بلوک مربوطه برای آن ارزش خاص تعیین نشده است برابر بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.
- ۴- قیمت منطقه ای بر اساس وضع موجود معابر بوده و در خصوص دور برگردانها بر اساس معبر اصلی محاسبه می شود.
- ۵- تعیین قیمت بر اساس روش فوق فقط برای محاسبه عوارض و بهای خدمات مصوب شورای اسلامی شهر می باشد و مشمول عوارض ملی از قبیل عوارض نوسازی نمی شود.
- ۶- ارزش عرصه املاک واقع در سراها، پاساژها و کاروانسراها منشعب از هر خیابان، کوچه یا بازار که در بلوکهای مربوطه برای آن ارزش خاص تعیین نشده است برابر با ارزش همان خیابان، کوچه یا بازار منظور شود.
- ۷- ارزش عرصه املاکی که دارای راه عبور مستقلی نبوده و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر ۶۰٪ ارزش معبری است که راه عبور ملک مورد نظر از آن منشعب می شود.
- ۸- قیمت منطقه ای خیابانهای جدیدالاحداث که در دفترچه ارزش معاملاتی برای آن قیمت مشخص نشده است، بر اساس بالاترین ارزش معابر هم عرض و هم ارزش مناطق هم جوار با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد.

**ب) ارزش عرصه املاک زراعی و بایر**

به شرح زیر قابل محاسبه می باشد: (طبق دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم)

- ۱- ارزش اراضی آبی که به وسیله قنات، چاه، رودخانه و یا سایر روشها آبیاری می شوند در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۷۵٪ و مازاد بر ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۵۰٪ ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود.
- ۲- ارزش اراضی زراعی دیمزار در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۵۰٪ و مازاد بر ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۲۵٪ ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود.
- ۳- اراضی بایر در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۳۰۰۰ متر مربع برابر ارزشهای تعیین شده و مازاد بر ۳۰۰۰ متر مربع برابر ۷۵٪ ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود.

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

۴- ارزش آن دسته از املاک زراعی و بایر که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند برابر ۷۵٪ ارزش معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

**۲-۱۵) ارزش اعیانی (طبق دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم)**

۱- برای محاسبه ارزش اعیانی املاک مسکونی، بر اساس جدول ارزش هر مترمربع اعیانی دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۳۹۵ محاسبه شود .

۲- در املاک تجاری و صنعتی ۳۰ درصد و املاک اداری و خدماتی ۲۰ درصد قیمت عرصه بر اساس دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۳۹۵ به ارزش اعیانی اضافه شود.

۳- ارزش هر مترمربع پارکینگ و انباری معادل ۵۰ درصد ارزش اعیانی قیمت منطقه ای دارایی محاسبه می شود.

۴- در محاسبه ارزش اعیانی املاک، مشاعات ساختمان جزو اعیانی محسوب نمی شود.

۵- ارزش اعیانی ساختمانها، سالن ها و کارگاههای نیمه تمام به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشد، ارزش اعیانی هر طبقه بر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل سه گانه ذیل محاسبه گردد.

**درصد پیشرفت کار سالنها و کارگاهها**

ردیف	ساختمان	سالن ها و کارگاهها	درصد از کل ارزش اعیانی
۱	فونداسیون		۱۰
۲	اسکلت		۳۰
۳	سفت کاری		۵۰
۴	نازک کاری		۸۰

**ارزش معاملاتی اعیانی**

ردیف	نوع ساختمان	قیمت هر متر مربع (ریال)
۱	ساختمانهای تمام بتون (اسکلت، دیوار، سقف)	دویست و نود و هفت هزار ۲۹۷,۰۰۰
۲	ساختمانهای اسکلت بتونی و اسکلت فلزی	دویست و سی و یک هزار ۲۳۱,۰۰۰
۳	ساختمانهای آجری تیرچه بلوک	یکصد و پنج هزار ۱۰۵,۰۰۰
۴	ساختمانهای ساندویچ پانل	یکصد و پنج هزار ۱۰۵,۰۰۰
۵	ساختمانهای آجری و تیرآهن	شصت و سه هزار ۶۳,۰۰۰
۶	سوله	شصت و سه هزار ۶۳,۰۰۰
۷	سایر ساختمانها	سی و چهار هزار و ششصد و پنجاه ۳۴,۶۵۰

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

- ۱- جهت محاسبه ارزش اعیانی ساختمانهای انبار ، کارگاه و توقفگاه و همچنین سالنهای پرورش دام و طیور و آبزیان، ۶۰٪ قیمت مندرج در ردیف ۵ جدول ارزش معاملاتی اعیانی ملاک عمل می باشد.
- ۲- ارزشهای تعیین شده در این مجموعه به ریال می باشد و ارزش معاملاتی محاسبه شده ملک به هزار ریال گرد می شود.  
تبصره : کلیه ردیف های ۲-۱۵ صرفاً در ردیف مربوط به انجام معامله و سطح شهر اعمال گردد .
- ۳- در ساختمانهای مسکونی و اداری بیش از چهار طبقه ( بدون احتساب زیرزمین و پیلوت ) از طبقه پنجم به بالا و مشروط به داشتن آسانسور به ازای هر طبقه بالاتر ۱,۵٪ به ارزش اعیانی که مطابق بند یک فوق تعیین می گردد اضافه شود .
- ۴- به ازاء هر سال قدمت ساختمان ( با ارائه اسناد و مدارک مثبت ) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از ارزش اعیانی که مطابق بند های فوق تعیین می گردد کسر می شود .
- ۵- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد ، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی با کاربری متفاوت ( مختلط ) بر اساس قدرالسهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد .

عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است.

# فصل سوم

## عوارض شهرداری حمیدیا

صفحه ۲۰

در تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر رسید سید حبیب دشتی محمد مرزبان  
رییس شورای اسلامی شهر حمیدیا شهردار حمیدیا

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

**مصوبات شورای اسلامی شهر حمیدیا**

منظور از p یا قیمت منطقه ای ارزش معاملاتی زمین و ساختمان دارایی موضوع ماده ۶۴ قانون اصلاح قانون مالیاتهای مستقیم است، که برای سال ۱۳۹۷ شهرداری حمیدیا ردیف های عوارض و بهای خدمات بر اساس p سال ۱۳۹۵ می باشد .

**تبصره ۱:** عوارض زیربنای ساختمانهای بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه برابر است با ۲(دو) برابر عوارض صدور پروانه محاسبه می گردد .

**تبصره ۲:** ساخت و سازهای غیر مجاز خارج از محدوده در صورت ابقای ساختمان در کمیسیون ماده ۱۰۰ حداقل p تجاری ۱۵۰۰۰ ریال و حداقل p مسکونی ۱۰,۰۰۰ ریال می باشد.

**تبصره ۳:** براساس نامه شماره ۱۶۷۶۸ مورخ ۹۴/۴/۲۱ معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور (شهرداری ها می توانند در صورت تقسیط عوارض صدور پروانه ساختمانی که مدت زمان آن به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ حداکثر به مدت سه سال می باشد که به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید شهرداری میتواند ، تا سقف نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه نمایند ) جهت مساعدت به مؤدیان پرداخت نقدی مشمول ۲۰٪ تخفیف ، تا یک سال تقسیط ۱۲٪ تخفیف و برای بیش از ۱۲ قسط برابر تعرفه محاسبه می گردد .

**تبصره ۴:** رعایت مفاد آیین نامه تقسیط مصوب شورای اسلامی شهر (بند ۴ صورتجلسه مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۰۳ ) به قوت خود باقی است.

**تبصره ۵:** ساخت و سازهای مسکونی احداث شده قبل از سال ۱۳۶۴ از پرداخت عوارض زیربنا معاف می باشند . ( نامه شماره ۳۲۱ مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۲۴ شورای اسلامی شهر حمیدیا )

**تبصره ۶:** حداقل p جهت محاسبه عوارض مسکونی ۵۰۰۰ ریال می باشد و تجاری ۱۵,۰۰۰ ریال می باشد .

**۱- عوارض صدور پروانه های ساختمانی تک واحدی**

**۱-۱) عوارض صدور پروانه های ساختمانی تک واحدی**

ردیف	شرح	به ازای هر متر مربع زیربنا
۱	تا ۲۰۰ متر مربع زیر بنا	۱ p
۲	مازاد بر ۲۰۰ تا ۲۵۰ متر مربع زیر بنا	۱,۲ p
۳	مازاد بر ۲۵۰ تا ۳۰۰ متر مربع زیر بنا	۱,۵ p
۴	مازاد بر ۳۰۰ تا ۴۰۰ متر مربع زیر بنا	۳ p
۵	مازاد بر ۴۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع زیر بنا	۶ p
۶	مازاد بر ۵۰۰ تا ۶۰۰ متر مربع زیر بنا	۹ p
۷	مازاد بر ۶۰۰ متر مربع زیر بنا	۱۲ p

**تبصره ۱:** به استناد ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران ، مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی ، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود .

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

شهرداری در هنگام صدور پروانه، معافیت را اعمال نموده و موظف است با توجه به تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم از طریق مراجع ذی صلاح در خصوص مطالبه معافیت اعمال شده اقدام نماید.

**تبصره ۲:** مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور، از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی و عوارض شهرداری برای یک بار در حد یک واحد مسکونی مطابق الگوی مصرف ( قانون بودجه کشور ) در صورت رعایت الگوی مسکن از پرداخت عوارض معاف خواهند بود و در صورتی که زیر بنا بیش از الگوی مسکن باشد مشمول معافیت نخواهند شد.

شهرداری در هنگام صدور پروانه، معافیت را اعمال نموده و موظف است با توجه به تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم از طریق مراجع ذی صلاح در خصوص مطالبه معافیت اعمال شده اقدام نماید.

**تبصره ۳:** در صورتی که مالک درخواست اصلاح پروانه همراه با افزایش و یا اخذ مجوز افزایش بنا را داشته باشد، عوارض زیربنای مساحت اضافه شده طبق ردیف (۱-۱) محاسبه و وصول خواهد شد.

**تبصره ۴:** در صورتی که مالک درخواست پروانه برای سه طبقه بدون پیلوت شامل زیرزمین و همکف و طبقه اول و حد اکثر چهار واحد و چهار طبقه با پیلوت شامل زیرزمین و همکف و طبقه اول و دوم و حداکثر چهار واحد را داشته و صدور چنین پروانه ای از نظر ضوابط بلامانع باشد، با رعایت سایر ضوابط، به ازای هر متر مربع زیربنای کل مسکونی بر مبنای ۷ p پرداخت نمایند. ضمناً پیلوت و زیرزمین به صورت انباری و پارکینگ و تأسیسات می بایست مورد استفاده شود و عوارض آن بر مبنای هر متر مربع ۱ p محاسبه شود .

**تبصره ۵:** در صورتی که درخواست پروانه مسکونی بر روی همکف تجاری بشود و از نظر ضوابط صدور چنین پروانه ای مجاز باشد عوارض زیربنای طبقه اول با توجه به مساحت زیربنای طبقه اول ۳ p و در موارد بدون مجوز ۶ p محاسبه خواهد شد .

**۲-۱) عوارض صدور پروانه مسکونی در بافت قدیم**

به منظور احیای بافت قدیم مصوب و تشویق شهروندان به ساخت و ساز و بازسازی و نوسازی و مقاوم سازی بناهای مسکونی واقع در آن، اینگونه بناها از پرداخت عوارض زیر بنا معاف می باشند.

**۳-۱) عوارض صدور پروانه مسکونی در بافت فرسوده**

به منظور احیای بافت فرسوده مصوب و تشویق شهروندان به ساخت و ساز و بازسازی و نوسازی و مقاوم سازی و احداث بناهای مسکونی واقع در آن ، اینگونه بناها از پرداخت ۷۵ درصد عوارض زیر بنا معاف می باشند.

**۴-۱) عوارض صدور پروانه مسکونی موقوفه**

**تبصره:** چنانچه اشخاص حقیقی متقاضی ساخت موقوفات عام المنفعه باشند با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض این ردیف معاف می گردند.

تبصره: حداقل P برابر با ۵,۰۰۰ ریال (پنج هزار ریال) می باشد.

## ۲- عوارض صدور پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی

### توضیحات:

۱- مالکینی که تا پایان سال قبل بابت تراکم واحدهای مسکونی آپارتمانی با شهرداری توافق نموده اند و وجوه مربوطه را طبق تعرفه عوارض زمان توافق و عناوین تعرفه پرداخت نموده اند از هرگونه پرداخت عوارض این ردیف معاف و چنانچه ردیفی از عوارض پرداخت نگردیده باشد مطابق عوارض روز، محاسبه و اخذ می گردد.

۲- در صورت درخواست یا تبدیل واحد مسکونی تک واحدی، پیلوت، انباری، زیرزمین و پارکینگ به آپارتمان، ضمن رعایت ضوابط مربوط به آپارتمان ها، می بایست مابه التفاوت عوارض آپارتمانی براساس ردیف (۱-۲) تعرفه و عوارض تک واحدی مسکونی بر مبنای ردیف (۱-۱) (در صورتی که پروانه اعتبار داشته باشد) اخذ و در صورت نداشتن اعتبار مبلغ پرداختی از عوارض آپارتمانی کسر و مابه التفاوت وصول می گردد.

### ۲-۱) عوارض صدور پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی بیش از ۴ واحد

به ازای هر متر مربع  $\{((n-1) * x) + y\} * p$

به ازای هر متر مربع پارکینگ، پیلوت، انباری، تأسیسات و اتاق نگهبانی P

توضیح: n مبنای محاسبه عوارض طبقه n ام و  $(n \geq 1)$  می باشد.

$$\begin{aligned} 10 &= X \\ 25 &= Y \end{aligned}$$

تبصره: حداقل P برابر با ۱۰,۰۰۰ ریال (ده هزار ریال) می باشد.

### ۲-۲) عوارض صدور پروانه مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی در بافت قدیم

به منظور احیای بافت قدیم تعریف شده و تشویق شهروندان به بازسازی و نوسازی و احداث بنا و مقاوم سازی بناهای مسکونی واقع در آن، اینگونه بناها از پرداخت ۷۵ درصد عوارض زیربنا معاف می باشند.

### ۲-۳) عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی در بافت فرسوده

به منظور احیای بافت فرسوده و تشویق شهروندان به بازسازی و نوسازی و مقاوم سازی و احداث بناهای مسکونی واقع در آن، اینگونه بناها از پرداخت ۷۵ درصد عوارض زیربنا معاف می باشند.

### ۲-۴) عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی موقوفه

تبصره: چنانچه اشخاص حقیقی متقاضی ساخت موقوفات عام المنفعه باشند با معرفی اداره اوقاف و امور خیریه و پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض این ردیف معاف می گردند.

### ۳- عوارض پذیره (صدور پروانه) واحد های تجاری، اداری، صنعتی و...

#### ۳-۱) عوارض پذیره (صدور پروانه) تجاری

##### توضیحات :

۱- عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند تیمچه، پاساژ، سرای که دارای ورودی مشترک باشد تا عمق ۲۰ متر براساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مزاد بر آن به ازای ۲۰ متر عمق دوم براساس ۶۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مزاد بر ۴۰ متر عمق براساس ۴۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول، در صورتیکه از قیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشد (که در این صورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود) محاسبه می گردد.

۲- در صورت تقاضای تبدیل انباری یک واحدی به تجاری یک واحدی، مابه التفاوت عوارض انباری به نرخ روز و تجاری یک واحدی به نرخ روز با رعایت سایر ضوابط، اخذ می گردد.

۳- در صورت تقاضای تبدیل ساختمان های یک واحد تجاری به دو واحد تجاری و بیشتر، عوارض آن برابر است با مابه التفاوت عوارض پذیره تجاری یک واحدی بر مبنای نرخ روز و چند واحد تجاری بر مبنای تعداد واحد و با قیمت منطقه ای روز اخذ می گردد.

۴- در صورت تقاضای تبدیل ساختمانهای انباری یک واحدی به دو واحد انباری و بیشتر، عوارض آن برابر است با مابه التفاوت عوارض پذیره انباری یک واحد بر مبنای نرخ روز و انباری چند واحدی بر مبنای تعداد واحد و با قیمت منطقه ای روز، اخذ می گردد.

۵- کارگاه های غیر صنعتی مشمول عوارض پذیره تجاری می باشد.

۶- عوارض تالارها و سالن های پذیرایی و رستوران ها، بر اساس عوارض تجاری محاسبه می شود.

۷- فضای باز قسمت وسط مجتمع ها و پاساژها که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مورد محاسبه عوارض قرار نمی گیرد.

۸- در صورتی که مالک درخواست اصلاح پروانه همراه با افزایش زیربنا را داشته باشد (در مهلت پروانه) و تعداد واحدها افزایش نداشته باشد عوارض پذیره زیربنای درخواستی بر مبنای روز محاسبه می گردد و در صورت افزایش تعداد واحدها، عوارض پذیره بر مبنای تعداد واحدها (ردیف ۳-۱-۵) محاسبه و پس از کسرعوارض پذیره تک واحدی (یا چند واحدی قبلی) بر مبنای روز، مابه التفاوت اخذ خواهد شد.

#### ۳-۱-۱) عوارض پذیره تجاری تک واحدی

۱۹ P	همکف تجاری به ازای هر متر مربع
۱۳ P	زیر زمین تجاری به ازای هر متر مربع
۱۳ P	نیم طبقه مستقل و طبقه اول و بالاتر به ازای هر متر مربع
۹ P	نیم طبقه داخل واحد تجاری به ازای هر متر مربع
۹ P	انباری به ازای هر متر مربع
۱۱ P	انباری مستقل به ازای هر متر مربع
۳ P	پارکینگ مسقف به ازای هر متر مربع
۳ P	تأسیسات به ازای هر متر مربع



**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

**تبصره ۱:** پارکینگ مستقل طبقاتی که در کاربری پارکینگ احداث شود و صرفاً مورد استفاده پارکینگ عمومی قرار گیرد در زمان صدور پروانه از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشد.

**تبصره ۲:** جهت کمک به ایجاد منبع درآمدی پایدار برای مساجد، کلیه مساجد و اماکن مذهبی و مدارس خیر ساز، حوزه های علمیه و اماکن مذهبی اقلیت های دینی رسمی کشور و کتابخانه ها با توجه به عام المنفعه بودن صرفاً با کاربری مذهبی و یا آموزشی از پرداخت عوارض پذیره و تغییر کاربری (تجاری) معاف می گردند مشروط باینکه زیربنای تجاری حداکثر ۱۵ درصد مساحت کل زمین و حداکثر ۱۰۰ متر مربع باشد و کلیه ضوابط و مقررات رعایت گردد و غیر قابل تفکیک می باشد ، و به هر دلیل زمین از موقوفه بودن خارج گردد مشمول عوارض به نرخ روز خواهد شد.

**تبصره ۳:** در صورتیکه ملکی در محل دیگر و در جهت کمک به مسجد وقف گردد از نظر عوارض پذیره مجموعاً در حد ۱۵٪ سطح مساحت کل مسجد مورد نظر و مجموعاً حداکثر ۱۰۰ مترمربع با رعایت سایر ضوابط و شرایط فوق معاف می گردد.

**تبصره ۴:** واحد های تجاری که در یک قطعه و در هر طبقه یک واحد تجاری مستقل و حد اکثر ۳ واحد احداث می شود ، زیرزمین تجاری P ۱۲ همکف P ۱۷ و طبقه اول تجاری P ۲۰ و انباری یا مسکونی و نیم طبقه در طبقات P ۸ محاسبه شود .

**۲-۳) عوارض پذیره مجتمع ها و چند واحدی تجاری**

به ازای هر متر مربع:

ردیف	طبقات	تجاری
۱	همکف، زیرزمین و طبقات	$x (n + ۴۲) \times P$
۲	نیم طبقه	$x (n + ۳۷) \times P$
۳	انباری	$x (n + ۳۷) \times P$
۴	پارکینگ مسقف	$۵ \times P$

X ضریب ثابت : همکف و زیرزمین و طبقات ۱، نیم طبقه ، انباری و پارکینگ مسقف ۰,۵.

**تبصره ۱:** n : تعداد واحد تجاری است که در هر طبقه احداث می شود، حداقل آن ۲ واحد می باشد.

**تبصره ۲:** حداقل P برای کلیه واحدهای این ردیف برابر با ۱۵,۰۰۰ ریال (پانزده هزار ریال) می باشد.

**۲-۳) عوارض پذیره اداری دولتی**

به ازای هر متر مربع زیربنا ۱۰ P

تأسیسات، زیر زمین انباری و پارکینگ مسقف به ازای هر مترمربع ۵ P

**تبصره ۱:** حداقل P برای واحدهای اداری ۱۰,۰۰۰ (ده هزار) ریال می باشد.

**تبصره ۲:** منظور از اداری دولتی، دستگاههای دولتی و یا وابسته به دولت است که علاوه بر اینکه مالکیت (سند) آنها به نام دولت جمهوری اسلامی است ، یکی از دو شرط ذیل را نیز دارا باشند :

الف- اداره با اصول بازرگانی

ب- مطابق قوانین و اساسنامه، آن اداره و یا دستگاه مشمول پرداخت مالیات نباشد.

**تبصره ۳:** عوارض پذیره آن قسمت از تأسیسات اداری که جهت آموزش کارکنان و یا ایجاد مهدکودک اختصاص داده شود، بر مبنای پذیره اداری محاسبه می گردد.

### **۳-۳) عوارض پذیره هتل و مهمان پذیر و سیاحتی**

به ازای هر متر مربع زیر بنا ۱۰ P

پارکینگ مسقف احدائی به ازای هر متر مربع ۵ P

**تبصره ۱:** حداقل P برای هتل و مهمانپذیر و سیاحتی ۱۵,۰۰۰ (پانزده هزار) ریال می باشد.

**تبصره ۲:** مطابق ضوابط مندرج در طرحهای تفصیلی شهر، احداث تأسیسات اقامتی مانند هتل و مهمانپذیر در اراضی با کاربری خدمات جهانگردی و پذیرائی و همچنین در کاربری تجاری امکان پذیر می باشد و در مواردی که زمین مناسب برای ایجاد تأسیسات مذکور در طرح مشخص نشده و یا در مکانی به غیر از کاربری های یاد شده تقاضای احداث تأسیسات فوق گردد پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده پنج و یا کمیسیون تغییر کاربری طرحها به یکی از دو حالت اشاره شده تأسیسات فوق قابل احداث خواهد بود در صورتی که تأسیسات فوق در غیر از دو کاربری فوق احداث شود مشمول عوارض پذیره تجاری می شوند.

**تبصره ۳:** در صورتی که رستوران احدائی در هتلها به عنوان تالار پذیرایی (جهت برگزاری مراسم مختلف) استفاده شود، عوارض پذیره آن بر مبنای تالار و طبق تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد.

**تبصره ۴:** در صورتی که رستوران احدائی در هتلها به عنوان تالار پذیرایی (جهت برگزاری مراسم مختلف) استفاده شود، عوارض پذیره آن بر مبنای تالار و طبق تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد.

### **۳-۵) عوارض پذیره واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، درمانی**

به ازای هر متر مربع ۸ P

پارکینگ مسقف احدائی به ازای هر متر مربع ۲,۵ P

**تبصره ۱:** حداقل P برای واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی ۱۰,۰۰۰ (ده هزار) ریال می باشد.

**تبصره ۲:** واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی که به صورت موقوفات عام هستند و موسسات خیریه عام المنفعه غیر انتفاعی رسمی که به ثبت رسیده اند، مشروط بر اینکه سرمایه گذاری از طرف خود اوقاف یا اشخاص خیر و نیکوکار باشد و به صورت عام المنفعه اداره شوند (یعنی فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشند) با رعایت سایر ضوابط و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند ضمناً ارائه گواهی از اداره اوقاف که مبنی بر وقف و عام المنفعه بودن الزامی می باشد.

**تبصره ۳:** در صورتی که موقوفات به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار و یا اجاره داده شده و یا بشود و در سند واگذاری یا اجاره حق ایجاد بنا و مستحقات و اخذ سند مالکیت اعیانی برای اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذکور در حکم مالک محسوب و مشمول پرداخت عوارض به شهرداری خواهند بود. بدیهی است در هر زمان که ملکی یکی از دو شرط موقوفه عام بودن و یا عام المنفعه بودن خود را از دست بدهد مشمول عوارض بر مبنای روز پرداخت خواهد شد.

**تبصره ۴:** مساجد، حسینیهها، اماکن مقدسه و معابد اقلیتهای مذهبی که صرفاً استفاده مذهبی از آنها می شود با رعایت سایر ضوابط از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند.

**تبصره ۵:** عوارض پذیره خوابگاههای دانشجویی که در کاربری آموزشی احداث می شوند، بر مبنای این ردیف محاسبه می شود.

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

**تبصره ۶:** به منظور تشویق بانیان امور خیریه واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض پذیره فوق معاف می باشند. در صورتی که انتقال سند مالکیت به غیر شود مشمول عوارض به نرخ روز خواهند شد.

**۳-۶) عوارض پذیره (صدور پروانه نوسازی و تجدید بنا) واحد های تجاری، اداری و صنعتی**

۱- برای صدور پروانه تجدید بنای ساختمان های تجاری، اداری و صنعتی، حداکثر به متراژ و وضعیت مندرج در پروانه قبلی باشد (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح مصوب شهری) و یا آخرین گواهی پایان کار و یا عدم خلافی و همچنین ساختمان های احداثی قبل از سال ۱۳۶۹، معادل ۲۰ درصد عوارض ردیف مربوطه اخذ خواهد شد، مشروط بر اینکه کاربری مجاز و سایر ضوابط روز رعایت گردد در غیر اینصورت مشمول این ردیف نمی گردد.

۲- در صورتیکه ساختمان های تجاری و اداری و صنعتی دارای شرایط مندرج در ردیف ۱ و بدون اخذ مجوز از شهرداری نسبت به تجدید بنا اقدام نمایند در صورت پذیرش ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد معادل ۴۰ درصد عوارض ردیف مربوطه اخذ خواهد شد.

**۴) عوارض پیشی آمدگی مشرف بر معابر (هنگام صدور مجوز)**

۵ P	به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده مسکونی
۳ P	به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق مسکونی
۷ P	به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده سایر کاربری ها
۵ P	به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق سایر کاربری ها

**تبصره ۱:** حداقل P برای مجتمع تجاری برابر با ۱۵,۰۰۰ (پانزده هزار) ریال، اداری و صنعتی برابر با ۱۰,۰۰۰ (ده هزار) ریال و آپارتمان های مسکونی برابر ۱۰,۰۰۰ (ده هزار) ریال می باشد

**تبصره ۲:** در صورتیکه پیشی آمدگی به صورت رو بسته و مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی و... قرار گیرد علاوه بر عوارض پیشی آمدگی، جزو زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد.

**۵) عوارض پیشی آمدگی مشرف بر معابر (بدون مجوز)**

۱۰ P	به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده مسکونی
۶ P	به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق مسکونی
۱۴ P	به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده سایر کاربری ها
۱۰ P	به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق سایر کاربری ها

**تبصره ۵:** حداقل P برای تجاری برابر با ۱۵,۰۰۰ (پانزده هزار) ریال، اداری و صنعتی برابر با ۱۰,۰۰۰ (ده هزار) ریال و آپارتمان های مسکونی برابر ۱۰,۰۰۰ (ده هزار) ریال می باشد.

## **۶) پارکینگ تجاری و مسکونی**

**۱-۶) کلیه واحدهای تجاری و مسکونی و ..... در موقع صدور مجوز ، موظف با تأمین پارکینگ مورد نیاز برابر ضوابط طرح تفصیلی و جامع می باشند .**

**در صورت داشتن شرایط شش گانه قهری:**

- ۱) ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
  - ۲) ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
  - ۳) ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختهای کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده باشد.
  - ۴) ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.
  - ۵) ساختمان در بر معبری قرار گرفته که به علت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
  - ۶) وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.
- تبصره ۱:** تعیین ضوابط تشخیص شیب زیاد زمین و وضع و فرم زمین زیر ساختمان برای حذف پارکینگ در صلاحیت حوزه معاونت شهرسازی شهرداری می باشد.

**تبصره ۲:** رعایت کسری پارکینگ برابر ضوابط طرح تفصیلی یا طرح جامع الزامی است و مؤدی در صورت داشتن شرایط شش گانه یا قادر نبوده به تأمین پارکینگ در محل ، موظف است در فاصله مناسب نسبت به تأمین پارکینگ اقدام و سند مالکیت پارکینگ به نام شهرداری انتقال گردد .

**تبصره ۳:** کلیه ساخت و سازهای قبل از سال ۱۳۷۱ به استناد نامه شماره ۴۲-۴۷۸۳۴۶/۴ مورخ ۱۳۸۸/۰۸/۱۳ و به استناد دستورالعمل شماره ۱۰۷۴۰/۳/۲ مورخ ۱۳۷۱/۰۶/۴ استناداری یزد از پرداخت عوارض پارکینگ معاف می باشند .

## **۲-۶) عوارض کسر و یا حذف پارکینگ ساختمان های بدون مجوز**

**توضیح: توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ به استناد تبصره ۵ ماده ۱۰۰ تعیین می شود**

## **۷) بهای خدمات ارزش افزوده قطعات زیر ۵۰۰ متر مربع**

**توضیحات:**

- ۱- کلیه املاک و ساختمانهای احداثی قبل از ( ۱۳۷۳/۰۸/۳۰ ) برای آنها سند مالکیت بدون اخذ مجوز شهرداری و در قالب تفکیک و یا افراز صادر گردیده است معاف و از مورخ ۱۳۷۳/۰۹/۰۱ الی ۱۳۹۱/۰۱/۰۱ مشمول ۵۰٪ عوارض ردیف مربوطه می گردد، مشروط به اینکه بعد از سال فوق مجدداً افراز و یا تفکیک نشده باشد.
- ۲- ساختمان هایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ جریمه و ابقاء می شوند در صورت موافقت کمیسیون ماده ۵ با تغییر کاربری به وضع موجود و رعایت سایر ضوابط عوارض این ردیف براساس وضع موجود در غیر این صورت بر اساس کاربری طرح تفصیلی محاسبه می شود.
- ۳- عوارض این ردیف درخصوص واحدهایی که بدون مجوز از یک واحد به چند واحد تبدیل گردیده (در صورت موافقت کمیسیون ماده صد با ابقاء بنا و پذیرش شهرداری) با توجه به مساحت زمین برابر ارقام تعرفه محاسبه می گردد.

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

۴- چنانچه ملکی بدون مجوز شهرداری تفکیک گردد و عرض معابر آن از ضوابط شهرسازی کمتر باشد و نیاز به تعریض گذر داشته باشد عوارض تفکیک اراضی در صورتی از زمین باقیمانده پس از کسر معابر محاسبه می گردد که مالک معبر را بدون اخذ وجه از سند خارج نماید .

۵- مساجد، حسینیه ها و معابد اقلیتهای مذهبی که در کاربری مربوطه بوده و صرفاً استفاده مذهبی از آنها شود از پرداخت عوارض این ردیف معاف می باشند.

۶- واحد های فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی که به صورت موقوفات عام هستند و موسسات خیریه عام المنفعه غیر انتفاعی رسمی که به ثبت رسیده اند، و به صورت عام المنفعه اداره شوند (یعنی فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشند) با رعایت سایر ضوابط، با ارائه پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر، از پرداخت عوارض این ردیف معاف می باشند. بدیهی است در هر زمان که ملکی یکی از دو شرط موقوفه عام بودن و یا عام المنفعه بودن خود را از دست بدهد و یا سند مالکیت آن به غیر منتقل شود، مشمول عوارض به نرخ روز خواهند شد.

۷- اراضی که از سوی دستگاههای ذیصلاح نظیر منابع طبیعی، بنیاد مسکن و اداره کل راه و شهرسازی و شهرداری به افراد حقیقی، حقوقی در کاربریهای مجاز طرح تفصیلی به صورت اجاره و... واگذار شده در حد نصاب تفکیکی تلقی و عوارضین ردیف برابر اراضی با مجوز محاسبه می گردد و در صورت صدور گواهی نقل و انتقال مشمول عوارض این ردیف نمی گردد، مگر آنکه گواهی صادره مشروط باشد.

۸- عوارض کاربریهای تجهیزات و تأسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.

۹- اسناد صادره، املاک و ساختمان های احداثی که زیر حد نصاب ضوابط طرح تفصیلی (بر اساس ضوابط روز) قطعه بندی شده است مشمول پرداخت کسری حد نصاب تفکیکی به ازاء هر مترمربع ما به التفاوت مساحت زمین موجود با حد نصاب مصوب برابر P ۵ می باشد. حد اقل P ۱۰,۰۰۰ ریال می باشد . ( تراکم کم ۱۵۰ مترمربع ، متوسط ۲۵۰ متر مربع ، زیاد ۴۰۰ متر مربع )

**تبصره ۱:** عوارض بند ۹ صرفاً برای یک دفعه از زمینهای کمتر از حد نصاب ضوابط طرح تفصیلی در زمان مراجعه برای صدور اولین گواهی اخذ می شود .

**تبصره ۲:** ساختمان هایی که در کاربری غیر مرتبط احداث و توسط کمیسیون ماده صد ابقاء بنا پذیرفته شده ملاک محاسبه ۲۰٪ درصد بیشتر از بند ۹ می باشد.

**تبصره ۳ :** کلیه تفکیک های سالهای گذشته اعم از عرصه و اعیان که مفاصا حساب ( انجام معامله ، پایان کار، عدم خلافی ) از شهرداری اخذ کرده اندو تفکیک مجدد انجام نداده اند مشمول عوارض تفکیک و سطوح خدمات مجدد نمی باشند .

**تبصره ۴ :** در خصوص موارد بدون مجوز ردیف های زیر دو برابر محاسبه و وصول می گردد.

**۸) آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و سطوح خدمات بالای ۵۰۰ متر مربع**

**الف) آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها**

مساحت کل زمین	سرانه معابر	سرانه فضای خدمات عمومی
تا ۵۰۰ متر مربع	معاف	معاف
۵۰۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع	۱۱ درصد زمین	۱۱ درصد زمین
۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰ متر مربع	۱۵ درصد زمین	۱۵ درصد زمین

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

ضمناً اراضی با مساحت ۵۰۰۰ مترمربع و بیشتر بر اساس سقف قانون اصلاح ماده ۱۰۱ محاسبه می گردد.

**تبصره ۱:** حداقل مجموع سرانه معابر و سرانه فضای خدمات عمومی ۱۱٪ باشد .

**تبصره ۲:** پرونده هایی که تا ۱۳۹۴/۱۲/۲۹ نسبت به اخذ تسویه حساب، عدم خلاقی، یا انجام معامله و یا پایان کار اقدام نموده اند ولی عوارض سرانه محاسبه نگردیده، در صورت مراجعه به شهرداری عوارض سرانه بر مبنای ۷۰ درصد تخفیف محاسبه گردد .

**تبصره ۳:** املاکی که در مسیر طرحهای عمرانی شهرداری قرار می گیرد از پرداخت عوارض این ردیف معاف می گردد .

**تبصره ۴:** در صورتی که معابر در زمان تفکیک، تفکیک مطابق طرح و ضوابط و مقررات شهرسازی حاکم بر شهرداری و یا با تایید کمیسیون ماده ۵ رعایت شده باشد از پرداخت سرانه معابر معاف می باشد و در صورت عدم رعایت معابر، مابه التفاوت معابر معادل جدول فوق با معابر احداثی محاسبه خواهد شد ضمناً سرانه فضای عمومی بر اساس باقی مانده زمین پس از کسر معابر محاسبه می گردد.

۱- اگر ملکی قبل از اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها تفکیک شده باشد و مالک درخواست تفکیک مجدد داشته و همچنین سطوح خدمات را پرداخت نموده باشد، مترائ سطوح خدمات محاسبه شده از سرانه خدمات محاسبه شده (بر اساس جدول فوق) کسر خواهد شد. ( مابه التفاوت به نرخ روز به حساب مودی منظور گردد . )

۲- مجموع سرانه معابر و سرانه فضای خدمات املاکی که دارای سند ماده ۱۴۷ بوده یا بدون اجرای ماده ۱۰۱ اقدام به اخذ سند مالکیت نموده اند و سند آن پس از اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ (۱۳۹۱/۰۱/۰۱) صادر شده باشد بر اساس سند اولیه و طبق جدول فوق و به نسبت قدر السهم آنها محاسبه می گردد و در صورتی که مالک نتواند سند مالکیت ارائه نماید، مجموعاً سرانه خدمات و معابر بر اساس ۱۱٪ مساحت سند ارائه شده که جهت رعایت حقوق مردم به شرح ذیل محاسبه خواهد شد

۳- پلاکهایی که بر اساس طرح آماده سازی مصوب اداره راه و شهرسازی تفکیک می گردند، چنانچه خالص سهم مالک بیش از ۵۶/۲۵٪ از مساحت کل پلاک طبق سند اولیه باشد، مساحت مازاد بر بیش از ۵۶/۲۵٪ باید بدون اخذ وجه به نام شهرداری گردد.

الف-۱) بر اساس قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها، مساحت ۵۰۰ متر مربع به بالا برحسب مساحت مندرج در سند شش دانگ و یا سند اولیه اراضی مشاعی بر اساس قدر السهم جهت انجام عمل تفکیک شامل این ضوابط می باشد.  
الف-۲) اراضی ای که طبق سند ۶ دانگ و یا سند اولیه پس از کسر و رعایت گذربندی، مساحت آنها کمتر از ۵۰۰ متر مربع است؛ شامل این ضوابط نمی گردند.

الف-۳) اراضی تفکیک شده در کلیه طرح های آماده سازی و تفکیکی مصوب قبلی به شرط عدم تفکیک مجدد و همچنین اراضی دولتی واگذاری بر اساس تبصره یک ماده یازده قانون زمین شهری شامل این ضوابط نمی گردند.

الف-۴) کلیه تفکیک هایی که پس از لازم الاجرا شدن این قانون انجام شده یا می شوند و دارای سابقه توافق در شهرداری نمی باشند؛ مشمول این ضوابط می گردند.

الف-۵) نقشه و گزارش طرح تفکیکی و آماده سازی باید به تائید شهرداری برسد.

الف-۶) نحوه رعایت سرانه فضای عمومی و خدماتی در طرح تفکیکی و آماده سازی:

۱- از آنجایی که شهر برحسب تقسیمات کالبدی و بر اساس ضوابط شهرسازی دارای سطوح متفاوتی اعم از بلوک ساختمانی، واحد همسایگی، محله، برزن، ناحیه و منطقه است و ملاک تشخیص آنها، مساحت و خصوصاً سقف جمعیت پذیری آنها بر اساس تراکم مصوب طرح جامع، تفصیلی و یا آماده سازی است؛ لازم است تا میزان سرانه فضای عمومی و خدماتی مورد نیاز بر این اساس و بر حسب سرانه

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

لازم برای هر یک از سطوح کالبدی که در طرح تفصیلی و جامع مصوب مشخص شده است؛ محاسبه و صرفاً بر حسب کاربری مورد نیاز تثبیت و حفظ شده و سند آن به نام شهرداری شود تا بر آن اساس مورد بهره برداری قرار گیرد.

۲- مساحت کاربری فضای عمومی و خدماتی، قابل تغییر کاربری و واگذاری به غیر (به استثنای دستگاه بهره برداری کننده) نمی باشد.

الف-۷) نحوه رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر در طرح تفکیکی و آماده سازی:

۱- رعایت گذر بندی طرح، الزاماً باید طبق ضوابط و مقررات طرح جامع و تفصیلی ملاک عمل باشد.

۲- رعایت معابر و شوارع عمومی شهر طبق طرح تفصیلی و جامع و طرح های اجرایی مصوب شهر الزامی است.

الف-۸) چنانچه بر اثر اجرای طرح درملکی، مساحت ناشی از رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر معادل و یا بیش از ۴۰ درصد مساحت اولیه زمین باشد؛ نیازی به رعایت سطوح خدمات نمی باشد. در این خصوص چنانچه مساحت ناشی از رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر بیش از ۵۰ درصد مساحت اولیه زمین باشد؛ مابه ازای بیش از ۵۰ درصد مساحت زمین اولیه طبق نرخ کارشناسی محاسبه و به مالک پرداخت خواهد شد.

الف-۹) چنانچه مساحت زمین سهم واگذاری به شهرداری، برابر با حداقل نصاب تفکیکی در آن پهنه از شهر طبق ضوابط ملاک عمل باشد، الزاماً باید قطعه مربوطه به شهرداری واگذار گردد.

الف-۱۰) شهرداری زمانی می تواند نسبت به اخذ معادل قیمت زمین طبق نظر کارشناس رسمی اقدام نماید که مساحت زمین سهم واگذاری به شهرداری، کمتر از حد نصاب تفکیک طبق ضوابط ملاک عمل در آن پهنه از شهر باشد و امکان استفاده از مساحت مورد نظر برای فضای باز شهری و پارکینگ و... نیز مقدور نباشد. قیمت زمین با توجه به نظر کارشناسان رسمی است که بصورت هیئت کارشناسی جهت کل سطح شهر قیمت گذاری می شود.

وجوه اخذ شده از این محل، باید به کد درآمدی خاص اختصاص و صرفاً به احداث فضای عمومی و خدماتی مورد نیاز در آن محله و حداکثر آن ناحیه از شهر برسد.

الف-۱۱) اراضی دریافتی سهم شهرداری صرفاً جهت معوض اراضی در طرح شبکه معابر و گذرهای های سطح شهر واگذار و یا حسب نیاز تبدیل به پارک، پارکینگ و تاسیسات شهری در همان منطقه خواهد شد.

الف-۱۲) شهرداری موظف به تنظیم گزارشی به صورت ۶ ماه یکبار در خصوص طرح های مصوب مربوطه و اعلام مقدار زمین و حقوقات شهرداری در خصوص هر طرح و محل هزینه کرد آن به شورای اسلامی شهر می باشد.

### **ب) سطوح خدمات**

سطوح خدمات براساس ضوابط و مقررات طرح جامع محاسبه می گردد و مربوط به تفکیک هایی است که قبل از ابلاغ قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها میباشد.

**تبصره ۱:** املاک دارای سند ماده ۱۴۷ و موارد مشابه که گواهی انتقال مشروط برای آنها صادر شده باشد، نیز مشمول پرداخت سطوح خدمات خواهند بود.

**تبصره ۲:** در صورتیکه مساحت سطوح خدمات مورد محاسبه زیر حد نصاب تفکیکی باشد تا ۱۵۰ متر مربع به ازای هر متر مربع ۲۵ p، در صورتیکه متراژ سطوح خدمات بالای حد نصاب تفکیکی بر اساس طرح جامع باشد، می بایست قطعه زمین به شهرداری واگذار گردد.

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

**تبصره ۳:** چنانچه متراژ سطوح خدمات محاسباتی بالای حد نصاب تفکیکی (بر اساس طرح مصوب ملاک عمل شهرداری) باشد و بنا به تشخیص شهرداری امکان واگذاری قطعه زمین از سوی مالک وجود نداشته باشد، با موافقت شورای شهر، شهرداری مجاز است با توافق مالک، به ازای هر متر مربع سطوح خدمات بیش از حد نصاب تفکیکی  $p$  ۱۰۰ دریافت نماید.

**تبصره ۴:** سطوح خدمات به اراضی واگذاری که دارای طرح آماده سازی می باشد و به تصویب سازمان مسکن و شهرسازی رسیده باشند تعلق نمی گیرد.

**تبصره ۵:** املاک و ساختمانهای احداثی قبل از تصویب طرح مصوب شهر (۱۳۷۳/۰۸/۳۰) که برای آنها سند مالکیت بدون اخذ مجوز شهرداری و در قالب تفکیک و یا افراز صادر گردیده است از پرداخت سطوح خدمات معاف می باشند و از مورخ ۱۳۷۳/۰۹/۰۱ الی ۱۳۹۱/۰۱/۰۱ مشمول ۵۰٪ عوارض ردیف مربوطه می گردد مشروط به اینکه بعد از سال فوق مجدداً افراز و یا تفکیک نشده باشند.

**تبصره ۶:** سطوح خدمات از باقیمانده ملک قابل تفکیک (پس از کسر گذر) محاسبه می گردد .

**تبصره ۷:** حداقل  $p$  برای محاسبه ۵,۰۰۰ ریال می باشد .

**تبصره ۸:** مبنای محاسبه سطوح خدمات اسناد مالکیت املاکی که قبل قانون ماده ۱۰۱ اصلاحی صادر شده برابر ۱۰ درصد مساحت مندرج در سند می باشد .

### **(۹) عوارض حمل نخاله**

در صورتیکه مالک اقدام به جمع آوری نخاله ساختمانی خود ننماید و شهرداری اقدام به جمع آوری نماید هزینه انجام شده به اضافه ۱۵٪ از مالک اخذ می گردد. (به استناد تبصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها)

### **(۱۰) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمرانی اعم از اصلاحی و توسعه و تعریض**

حداکثر عمق برای محاسبه عوارض این ردیف، املاکی که دارای عمق بیشتر از ۱۰۰ متر می باشند ۱۰۰ متر در نظر گرفته می شود. بدیهی است این عوارض صرفاً به اراضی و املاک (بر اساس سند مالکیت مورد تایید شهرداری) مشرف به معابر و طرح های احداثی بر اساس عمق بندی ذیل تعلق می گیرد.

عمق قابل محاسبه :

تا عمق ۲۵ متر از بر معبر برابر با ۳۵٪ (سی و پنج درصد) مابه التفاوت ارزش کارشناسی (زمین) قبل و بعد از اجرای طرح که نباید از ۲۰٪ (بیست درصد) ارزش باقیمانده ملک تجاوز نماید.

از عمق ۲۶ متر تا ۵۰ متر از بر معبر برابر ۲۰٪ (بیست درصد) مابه التفاوت ارزش کارشناسی (زمین) قبل و بعد از اجرای طرح که نباید از ۲۰٪ (بیست درصد) ارزش باقیمانده ملک تجاوز نماید.

از عمق ۵۱ متر تا ۱۰۰ متر از بر معبر برابر ۱۰٪ (ده درصد) مابه التفاوت ارزش کارشناسی (زمین) قبل و بعد از اجرای طرح که نباید از ۲۰٪ (بیست درصد) ارزش باقیمانده ملک تجاوز نماید.

**طرحهای اصلاح معابر:** به طرحهایی اطلاق می گردند که در اثر مطالعات ترافیکی و یا طرحهای شهرسازی، نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.

**طرحهای توسعه و تطویل:** به گذرهایی اطلاق می گردد که ادامه مسیر موجود بر اثر مطالعات ترافیکی در طرحهای شهرسازی پیش بینی و طراحی شده اند.



**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

**طرح‌های تعریضی:** به گذرهایی اطلاق می‌گردد که غالباً در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین‌نامه گذر بندی یا طرح‌های تفصیلی و ساماندهی مشمول عقب‌نشینی می‌گردند.

**طرح‌های احداثی:** به گذرهایی اطلاق می‌گردد که بر اساس مطالعات شهرسازی و ترافیکی ایجاد و احداث می‌گردند.

**ماده واحده:** به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح‌های اصلاحی، تعریضی، توسعه‌ای و احداثی در بر گذر اصلاحی یا تعریضی و یا احداثی واقع می‌شوند، عوارض این ردیف برای یکبار تعلق می‌گیرد که هنگام فروش (نسبت به سهم فروش رفته) از صاحبان این قبیل املاک برابر مفاد تبصره های ذیل این ماده واحده توسط شهرداری وصول خواهد شد.

**تبصره ۱:** اراضی املاکی که بر اثر اجرای طرح‌های احداث تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین (که بعد از تاریخ ۱۳۷۳/۰۸/۳۰ ایجاد شده) در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی و یا توسعه واقع می‌شوند مشمول پرداخت عوارض این ردیف خواهند بود.

**تبصره ۲:** اراضی و املاکی که قبل از سال ۱۳۷۳ در بر گذرهای احداثی، اصلاحی، تعریض و یا توسعه واقع گردیده‌اند و نیاز به اصلاح سند دارند، عوارض این ردیف نیز بر اساس ۳۰ درصد فرمول پیشنهادی محاسبه و اخذ می‌گردد.

**تبصره ۳:** عوارض این ردیف در زمان انتقال و یا صدور گواهی مفاصاحساب محاسبه و اخذ می‌گردد. بدیهی است عوارض مذکور در زمان آزادسازی با جلب توافق طرفین قابل وصول یا تهاتر است.

**تبصره ۴:** در مواردی که میزان عوارض این ردیف از میزان غرامت کمتر باشد مابه‌التفاوت مبلغ در وجه مالک پرداخت می‌شود.

**تبصره ۵:** در صورتیکه ملکی که در پشت ملک بر معبر قرار گرفته، در ملک بر معبر تجمیع گردد صرفاً ملک پشت معبر مشمول این ردیف با ملحوظ نمودن عمق بندی فوق‌الذکر محاسبه می‌گردد.

**تبصره ۶:** منظور از کارشناسی در مرحله اول نظر کارشناس رسمی دادگستری می‌باشد و در صورت هرگونه اعتراض، نظر هیأت کارشناسان رسمی دادگستری ملاک عمل خواهد بود.

**تبصره ۷:** در صورتیکه ملکی در طرح قرار گیرد و طبق توافق، شهرداری مایل به واگذاری زمین معوض باشد، کارشناس رسمی دادگستری یا هیأت کارشناسی رسمی دادگستری که مابه‌التفاوت ارزش زمین را اعلام می‌نماید، باید غرامت و همچنین ملک معوض را کارشناسی (ارزیابی) نماید.

**تبصره ۸:** پلاک‌هایی که در جبهه دوم می‌باشند (قطعه دوم از خیابان) و به خیابان تعریض شده دسترسی مستقیم ندارند و به واسطه تعریض خیابان مرغوبیت می‌یابند چنانچه فاصله ملک مذکور از خیابان اصلی تا ۳ متر باشد مشمول ۱۵٪ عمق بندی فوق‌الذکر می‌گردند.

**تبصره ۹:** کلیه املاک واقع در خیابانهای حاصل از اجرای طرح‌های عمرانی اعم از اصلاحی، احداثی، توسعه، تعریض و ..... که مالک یا مالکین در موقع اجرای طرح از شهرداری غرامت دریافت نکرده‌اند از پرداخت این ردیف معاف هستند .

**تبصره ۱۰:** چنانچه ملکی بر اساس تبصره ۹ از مشرفیت معاف شده و مجدد خیابان تعریض شود مشمول حق مشرفیت بر اساس مابه‌التفاوت وضع موجود با طرح جدید می‌باشد .

**(۱۱) عوارض صدور مجوز حصارکشی**

۲ P

به ازای هر متر طول حصارکشی

**تبصره ۱:** حداقل P برابر ۵,۰۰۰ ریال (پنج هزار) ریال می‌باشد .

**تبصره ۲:** حداقل ارتفاع حصار ۲,۵ متر می‌باشد .

## **(۱۲) عوارض حصارکشی بدون مجوز**

به ازای هر متر طول حصارکشی

۵ P

تبصره: حداقل P برابر ۵,۰۰۰ ریال (پنج هزار) ریال می باشد .

## **(۱۳) عوارض حق الثبت**

۸٪ × حق الثبت

این عوارض مستقیماً توسط دفاتر رسمی به حساب خزانه معین استان منظور و ماهیانه توسط خزانه معین به شهرداری پرداخت می گردد.

## **(۱۴) عوارض تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی مشاغل**

### **توضیحات :**

۱- بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری حداکثر عرض ۵ متر با ارتفاع ۱۳۰ سانتی متر و همچنین دفاتر مرکزی شرکتها، دفاتر و نمایندگیهای بیمه از پرداخت عوارض یک تابلو منصوبه سر درب با عرض ساختمان و ارتفاع تا ۱۳۰ سانتی متر معاف و مازاد بر آن بر اساس تابلوهای شناسایی محاسبه می شود و در صورت داشتن تابلوی دوم، عوارض آن براساس تبلیغاتی ایرانی محاسبه خواهد شد. در صورت نصب تابلو در پشت بام برابر بند ۸-۱۸ مشمول عوارض می گردد.

۲- چنانچه در ذیل تابلوهای شناسایی (اعم از با مجوز و یا بدون مجوز) نام و یا تصویر یک نوع کالای خاص درج شده باشد، آن قسمت از تابلو که به صورت تبلیغاتی می باشد، مشمول عوارض تبلیغاتی (طبق ضوابط تابلوهای تبلیغاتی) و مابقی طبق ضوابط تابلوهای شناسایی (با اعمال معافیت) محاسبه می گردد.

۳- تابلوهای فرسوده و نازیبا ضمن دادن مهلت مناسب باید از سطح شهر جمع‌آوری و یا تعویض گردند در غیر این صورت شهرداری رأساً اقدام به جمع‌آوری خواهد نمود و هزینه های جمع‌آوری به اضافه ۱۵٪ در زمان تحویل تابلوهای جمع‌آوری شده به مالک، اخذ خواهد شد.

۴- در صورت عدم موافقت شهرداری با ادامه نصب تابلو، مالک موظف به جمع‌آوری تابلو خواهد بود و در صورت عدم جمع‌آوری، شهرداری نسبت به جمع‌آوری اقدام و هزینه جمع‌آوری به اضافه ۱۵٪ را در زمان تحویل تابلو اخذ خواهد نمود، در صورت موافقت شهرداری با ادامه نصب تابلو، ضمن وصول عوارض معوقه بر اساس تعرفه این ردیف (سال زمان تعلق) با صدور مجوز عوارض از آن به بعد براساس ردیف با مجوز محاسبه و وصول خواهد گردید .

۵- کلیه متقاضیان که تمایل دارند نسبت به زیباسازی (تعویض) تابلو بر اساس ضوابط شهرداری و آیین نامه مصوب اقدام نمایند علاوه بر تخفیف خوش حسابی، از زمان نصب تابلوی جایگزین مشمول ۱۰ درصد تخفیف زیباسازی عوارض تابلو می گردند.

۶- نصب تابلو در معابر و پیاده روها تنها در صورت کسب مجوز از شهرداری امکان پذیر می باشد در غیر این صورت شهرداری از طریق اداره اجرائیات نسبت به جمع‌آوری تابلوها اقدام خواهد نمود.

۷- در مورد تابلوهای منصوبه پشت بام ها در صورت عدم رعایت ضوابط طرح تفصیلی یا عدم تأیید استحکام سازه، شهرداری می تواند جمع‌آوری و عوارض مدت نصب آن با توجه به ضوابط این ردیف و متناسب با زمان بهره برداری محاسبه و اخذ خواهد شد، در هر صورت مسئولیت هر گونه اتفاق یا حادثه بعهده مالک یا مستاجر است.

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

- ۸- تابلوهای شناسایی در صورت استحکام و رعایت ضوابط شهرداری (عرض ملک تا ارتفاع مجاز ۱,۳ متر) بعنوان تابلو مجاز تلقی گردیده و از پرداخت عوارض معاف و مابقی مبنای محاسبه قرار می گیرد
- ۹- عوارض تابلوهای که در سال مربوطه پرداخت نشده باشد ۴۰٪ به مبلغ عوارض تابلو آن سال اضافه گردد .

**۱۴-۱) عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی واحدهای تجاری، صنعتی و... (در صورت کسب مجوز)**

- تابلوهای تبلیغاتی مربوط به کالاهای ایرانی  $P \times ۱۵$  مساحت تابلو
- تابلوهای تبلیغاتی مربوط به تولیدات کارخانجات داخلی تحت لیسانس شرکتهای خارجی  $P \times ۲۵$  مساحت تابلو
- تابلوهای تبلیغاتی مربوط به کالاهای خارجی  $P \times ۳۶$  مساحت تابلو
- تبصره ۱:** حداقل  $P$  برابر ۱۵,۰۰۰ (پانزده هزار) ریال می باشد .

**تبصره ۲:** عوارض این ردیف تعرفه به صورت سالیانه می باشد. چنانچه تابلوی منصوبه کمتر از یکسال نصب شود به میزان زمان بهره برداری، عوارض مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره ۳:** قیمت منطقه بندی برای محاسبه عوارض بالن های تبلیغاتی برابر است با قیمت منطقه ای نزدیکترین خیابان به محل استقرار بالن که نباید از متوسط قیمت منطقه دو خیابان نزدیک به محل استقرار بالن کمتر باشد. حداقل  $P$  برابر ۲۴,۰۰۰ (بیست و چهار هزار ریال) می باشد.

**تبصره ۴:** مؤدیانی که مدارک مورد نیاز و پرداخت مطالبات شهرداری شامل عوارض کسب و پیشه، بهای خدمات کاربری غیر مرتبط و بهای خدمات پسماند و افتتاحیه (در صورت تعلق) مرتبط با محل اشتغال خود را در مهلت تعیین شده ارائه نمایند، مشمول تخفیف عوارض تابلو بر اساس بند ۱۲ فصل دوم تعرفه عوارض در سال جاری می شوند.

**تبصره ۵:** عوارض تابلوهای داخل پاساژها و مجتمع های تجاری برابر با ۵۰ درصد قیمت منطقه ای مربوط به همان پاساژها و مجتمع های تجاری محاسبه می گردد.

**تبصره ۶:** محاسبه ابعاد تابلو با حروف چلنیوم بر مبنای فاصله اولین حرف تا آخرین حرف و بالاترین حرف تا پائین ترین حرف انجام خواهد گردید.

**تبصره ۷:** در صورت پرداخت عوارض تابلو؛ از آن به بعد در صورت ادامه نصب همان تابلو به همان شکل، عوارض تابلو بر مبنای با مجوز محاسبه می گردد.

**تبصره ۸:** نمایندگی ها و شرکت ها و کارخانجات و واحد های تجاری که دارای سرجمع متراژ تابلوی بالای ۱۲۰ مترمربع داشته باشند و حاضر به پرداخت عوارض تابلو بصورت یکجا و نقدی باشند علاوه بر تخفیف نقدی مشمول ۲۰٪ تخفیف عوارض تابلو می باشند .

**۱۴-۲) عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی واحدهای تجاری، صنعتی و... منصوب شده (بدون مجوز) در صورت ارائه گواهی استحکام**

یک و نیم برابر عوارض ردیف ۱-۱۸ و رعایت شرایط مندرج در ردیف مذکور

**۱۴-۳) عوارض تابلوهای تبلیغاتی به شکل استند، بنر، و پلاکارد تجاری و فرهنگی و...**

- عوارض تابلوهای تبلیغاتی فرهنگی، ورزشی، آموزشی و تفریحی روزانه به ازای هر مترمربع  $p \times ۱۰$ ٪
- عوارض تابلوهای تبلیغاتی تجاری روزانه به ازای هر مترمربع  $p$

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

**تبصره ۱:** عوارض فوق به کلیه تابلوها، بیلبردها، استندها و بنرهای تبلیغاتی که در ملک اشخاص مانند پمپ بنزین، توقفگاه ها و ... نصب شده و ارتباطی با نوع خدمات واحد مربوطه ندارد و همچنین تبلیغات منصوبه بر روی ساختمانهای در حال احداث، تعلق می گیرد و مالک مجموعه در این گونه موارد مؤدی می باشد.

**تبصره ۲:** هرگونه دیوار نویسی، نصب پوستر و پلاکارد (پارچه ای و غیره) نوشتن آگهی بر روی دیوار بدون مجوز ممنوع می باشد و مشمول عوارض به ازای هر متر مربع روزانه معادل ۲ برابر قیمت منطقه ای (P) می گردد.

**تبصره ۳:** حداقل قیمت منطقه ای ۱۵,۰۰۰ (پانزده هزار) ریال بوده و (P) قیمت منطقه ای معبری است که محل نصب تابلو مشرف بر آن می باشد.

**تبصره ۴:** پلاکارد و تبلیغات فرهنگی و مذهبی و آموزش شهروندی با هماهنگی شهرداری در مکانهای مجاز و مدت معین ، معاف می باشد .

**۴-۱۴) عوارض تابلوهای شناسایی (با مجوز)**

عوارض تابلوهای شناسایی با مجوز به شرح ذیل محاسبه میگردد:

$$P \times (10 - X) \times \text{طول تابلو}$$

X ارتفاع مجاز تابلو = ۱۳۰ سانتیمتر

**تبصره:** مؤدیانی که مدارک مورد نیاز و پرداخت مطالبات شهرداری شامل عوارض کسب و پیشه، بهای خدمات کاربری غیر مرتبط و بهای خدمات پسماند و افتتاحیه (در صورت تعلق) مرتبط با محل اشتغال خود را در مهلت تعیین شده ارائه نمایند، مشمول تخفیف عوارض تابلو بر اساس بند ۱۲ فصل دوم تعرفه عوارض در سال جاری می شوند.

X ارتفاع مجاز تابلو = ۱۳۰ سانتیمتر

**تبصره:** مؤدیانی که مدارک مورد نیاز و پرداخت مطالبات شهرداری شامل عوارض کسب و پیشه، بهای خدمات کاربری غیر مرتبط و بهای خدمات پسماند و افتتاحیه (در صورت تعلق) مرتبط با محل اشتغال خود را در مهلت تعیین شده ارائه نمایند، مشمول تخفیف عوارض تابلو بر اساس بند ۱۲ فصل دوم تعرفه عوارض در سال جاری می شوند.

**۶-۱۴) عوارض تابلوهای LED و روان**

به ازای هر متر مربع سالیانه:

الف) LED روان تک رنگ ۱۵ P

ب) LED روان چند رنگ ۲۰ P

ج) تلویزیون شهری ۴۰ P

د) بهره برداری بدون اخذ مجوز با افزایش ۲۵ درصدی نرخ های فوق

بدیهی است افزایش فوق پس از اخطار کتبی از سوی شهرداری محاسبه خواهد شد.

تابلوهای led که در سر درب واحد کسب و پیشه می باشد و برابر اندازه تابلوهای معاف ۱,۳ در دهنه واحد مشاغل است و مزاحمت برای عموم نداشته باشد از پرداخت عوارض معاف می گردد .

### **۷-۱۴) عوارض تبلیغات تجاری غیر مرتبط**

عوارض تبلیغات تجاری غیرمرتبط در پمپ بنزین ها، پمپ گاز، جایگاه ها، پاساژها و مجتمع های تجاری و اداری در صورتی که با نوع فعالیت مغایر باشد به ازای هر مترمربع سالیانه ایرانی P ۱۵، تحت لیسانس P ۳۰، خارجی P ۴۵ می باشد.

### **۸-۱۴) عوارض تابلوهای منصوبه پشت بام**

نصب تابلوهای پشت بام به هرنحو از ابتدای سال ۱۳۹۵ ممنوع می باشد و در صورت نصب توسط شهرداری جمع آوری می گردد .  
عوارض تابلوهای منصوبه تا پایان سال ۱۳۹۴ در پشت بام بانک ها، شرکت های دولتی ، مخابرات، موسسات مالی و اعتباری و همچنین فروشگاه ها و مجتمع های تجاری که تبلیغات مرتبط با همان واحد را داشته باشد و واحدهای مسکونی(با تبلیغ تجاری) سالیانه به ازای هر مترمربع P ۱۰۰ اخذ میگردد و در صورت جمع آوری توسط مالک تا پایان خرداد ۱۳۹۵ مشمول بخشودگی عوارض سال ۱۳۹۴ و ۱۳۹۵ این بند می باشند .

**تبصره ۱ :** در صورت انجام تبلیغات غیر ، محاسبه عوارض بر مبنای بیلبورد تبلیغاتی انجام می گردد. ( به ازای هر متر مربع روزانه P ۱ )

**تبصره ۲:** تابلوهایی که در پشت بام مغازه ها یا فروشگاه ها طوری نصب شده که از میدان و یا خیابان اصلی قابل رؤیت باشد در اینگونه موارد بالاترین قیمت منطقه بندی ملاک عمل محاسبه عوارض خواهد بود.

**تبصره ۳:** یک عدد تابلو جهت شناسایی شرکت ها و ادارات دولتی با رعایت ضوابط از پرداخت عوارض معاف گردد.

### **۱۵) عوارض سالیانه کلیه مشاغل**

۰/۰۰۰۶ × P × T برای یک ماه

$T = t \times ۱۲$  (t = مصوب)

**تبصره ۱ :** مشاغلی که در زیرزمین و یا در طبقات فعالیت می نمایند مشمول ۷۵٪ درصد عوارض این ردیف خواهند شد.

**تبصره ۲ :** حداقل P برابر ۱۵,۰۰۰ (پانزده هزار) ریال می باشد.

**تبصره ۳ :** عوارض فروشندگی های مواد دخانی واقع در بافت ویژه تاریخی:  $t = ۵۰,۰۰۰$  ریال (به صورت ماهیانه) این عوارض صرفاً جهت تشویق تغییر شغل اینگونه فروشندگی ها می باشد.

**تبصره ۴ :** فروشگاههای صنایع دستی که در بافت ویژه تاریخی صرفاً اقدام به فروش صنایع دستی می نمایند از پرداخت عوارض و بهای خدمات کسب و پیشه معاف می باشند.

**تبصره ۵ :** حداقل عوارض سالیانه کلیه مشاغل معادل ۱۵۰,۰۰۰ (یکصد و پنجاه هزار) ریال می باشد.

**تبصره ۶ :** کلیه صاحبان مشاغلی که در سال با هماهنگی و کسب مجوز از شهرداری نسبت به اجرای طرح بدنه سازی و زیباسازی محل کسب خود اقدام نموده اند ضمن دریافت تخفیفی معادل ۵۰٪ درصد در خصوص عوارض سالیانه ، از پرداخت بهای خدمات مقرر در این تعرفه نیز معاف خواهند گردید.

### **۱۶) عوارض سطح شهر**

۱۰ در هزار قیمت منطقه بندی عرصه و اعیان موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

عوارض سطح شهر به صورت سالیانه می باشد و در زمان صدور قبض توسط شهرداری و یا صدور هر گونه گواهی به مرحله وصول در می آید.

**(۱۷) عوارض بر آگهی های تبلیغاتی**

۲ درصد کل مبلغ وصولی بابت انتشار آگهی

**تبصره ۱:** عوارض این ردیف بر آگهی های تبلیغاتی منتشره توسط صدا و سیما، آژانسها، کانونها و مؤسسات گرداننده تابلوها و بیلبردهای تبلیغاتی دارای مجوز فعالیت در سطح شهر تعلق می گیرد.

**تبصره ۲:** در کلیه موارد عاملین پخش و انتشار آگهی موظفند، ۲٪ درصد از کل مبلغ وصول بابت انتشار آگهی را به صورت ماهیانه به حساب شهرداری واریز و فیش مربوطه را نیز ارائه نمایند.

**تبصره ۳:** مؤدیانی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشند، از پرداخت مستقیم عوارض فوق به شهرداری معاف می باشند. لازم به ذکر است عوارض مذکور (طبق قانون) توسط اداره کل امور مالیاتی استان وصول و به حساب شهرداری واریز خواهد شد.

**(۱۸) عوارض معاینه فنی خودرو سبک**

انواع وانت، مینی بوس و انواع سواری ۳۰,۰۰۰ ریال  
سایر وسائط نقلیه سنگین ۳۰,۰۰۰ ریال  
موتورسیکلت ۲,۵۰۰ ریال

**توضیح:** این عوارض نباید از مالکان خودرو اخذ گردد و می بایست توسط مراکز معاینه فنی به شهرداری پرداخت گردد. در صورتیکه مؤدی گواهینامه ثبت نام در نظام مالیات بر ارزش افزوده را ارائه نماید از پرداخت عوارض این ردیف معاف می باشد .

**(۱۹) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا، یا تغییر طرحهای مصوب شهری و افزایش تراکم**

**۱-۱۹) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر طرحهای مصوب شهری**

۱۰۰P	تغییر کاربری از مسکونی و کارگاهی به تجاری به ازای هر متر مربع
۱۲۰P	تغییر کاربری از هر نوع کاربری غیر از مسکونی و کارگاهی به تجاری به ازای هر متر مربع
۲۰P	تغییر کاربری از کاربری صنعتی به مسکونی به ازای هر متر مربع
۲۰P	تغییر کاربری از کاربری اداری دولتی به مسکونی به ازای هر متر مربع
۲۰P	تغییر کاربری از کاربری مزروعی به مسکونی به ازای هر متر مربع
۴۰P	تغییر کاربری از آموزشی، فرهنگی، ورزشی و تجهیزات شهری به مسکونی به ازای هر متر مربع
۴۰P	تغییر کاربری از کاربری پارکینگ به مسکونی به ازای هر متر مربع
۲۰P	فاقد کاربری به کاربری مسکونی
۳۰P	تغییر کاربری از کاربری طرح تفصیلی و فاقد کاربری به انباری و اداری و صنعتی به ازای هر مترمربع
۵P	تغییر کاربری کارگاهی و صنعتی در حریم
۶۰ p	در تغییر کاربری از باغ و اراضی مشجر و فضای سبز به مسکونی
معاف	تغییر کاربری از هر نوع کاربری به آموزشی، بهداشتی، درمانی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، کودکانستان و

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

صنایع دستی سنتی و هتل	
تغییر کاربری از هر نوع کاربری به کاربری پارکینگ به ازای هر متر مربع	معاف
تغییر کاربری از کاربری تجاری به کاربری مسکونی و فاقد کاربری به مزروعی و باغ	معاف

**تبصره ۱:** ساختمان های تجاری که دارای پروانه تجاری و کاربری تجاری قبل از ابلاغ طرح هادی یا جامع می باشند و کاربری آنها طبق طرح تفصیلی کاربری غیر تجاری است مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری نمی شود.

**تبصره ۲:** در جهت احیای بافت قدیم، تبدیل و تغییر کاربری واحدهای مسکونی موجود قدیمی پذیرفته شده توسط شهرداری در بافت قدیم با رعایت سایر ضوابط مربوط به هتل ها و محل های اقامتی و رستوران های سنتی از پرداخت ۱۰۰ درصد ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری معاف می باشند.

**تبصره ۳:** کارگاه هایی که دارای مجوز صنایع نمی باشند مشمول ضوابط تجاری می شوند.

**تبصره ۴:** کلیه پلاک های در طرح تفصیلی جدید نسبت به طرح تفصیلی قدیم به کاربری با ارزش افزوده بالاتر تغییر کاربری یافته مشمول ضوابط فوق می باشد.

**تبصره ۵:** اراضی باغ که بواسطه شرایط اقلیمی و نبود آب و با تشخیص کمیسیون مربوط به قطع اشجار و فضای سبز عمدی در خشک کردن باغ نباشد با مجوز موردی از شورای اسلامی شهر مشمول ۵۰٪ تخفیف خواهند بود .

**تبصره ۶:** حداقل قیمت منطقه بندی جهت تغییر کاربری به تجاری ۱۵,۰۰۰ ریال برای واحدهای مسکونی آپارتمانی ، اداری دولتی و خصوصی ، صنعتی ، گردشگری و غیره (به جز تجاری) ۱۰,۰۰۰ ریال (ده هزارریال) می باشد.

**تبصره ۷:** کلیه اراضی و املاکی که بر اساس طرح تفصیلی کاربری آنها از غیر مسکونی به مسکونی تغییر یافته بهای خدمات تغییر کاربری ۲۰ p و حداکثر p نیز ۱۵,۰۰۰ ریال می باشد .

**۱۹-۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از افزایش تراکم**

**تبصره:** حداقل قیمت منطقه بندی برای محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم برای واحدهای تجاری و کارگاهی ۱۲,۰۰۰ ریال (دوازده هزارریال) و برای واحدهای مسکونی آپارتمانی ، اداری دولتی ، خصوصی ، صنعتی ، گردشگری و غیره (به جز تجاری) ۱۰,۰۰۰ ریال (ده هزارریال) می باشد.

**۱۹-۲-۱) عوارض ارزش افزوده افزایش تراکم ساختمان های مسکونی**

به ازای هر متر مربع عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم بیش از تراکم پایه طرح تفصیلی

**تبصره ۱:** تا سقف تراکم ۱۰۰ درصد (صد درصد) فقط عوارض زیربنا دریافت می گردد.

**تبصره ۲:** نصاب تراکم فوق الذکر تنها مبنای محاسبه نحوه دریافت عوارض زیربنا و ارزش افزوده ناشی از تراکم در هنگام صدور پروانه بوده و صدور مجوز بر اساس ضوابط و تراکم مقرر در طرح تفصیلی خواهد بود.

**تبصره ۳:** ساختمانهای بدون پروانه یا مازاد بر پروانه دارای مازاد بر تراکم که توسط کمیسیون ماده صد با ابقای آن موافقت می شود، نیز مشمول این تعرفه خواهند شد.

**تبصره ۴:** **ساختمانها و آپارتمانهای** که در سالهای گذشته تسویه حساب بر اساس چند واحدی انجام شده از پرداخت این ردیف معاف می باشند .

**عوارض افزایش تراکم ساختمانهای مسکونی به ازای هر متر مربع افزایش تراکم بیش از تراکم پایه در طرح تفصیلی :**

۱. افزایش تراکم مجتمع های آپارتمانی مسکونی تا ۴ واحد تا سه طبقه بدون پیلوت، و با پیلوت تا ۴ طبقه به ازای هر متر مربع P ۱۰ می باشد .
۲. افزایش تراکم مجتمع های آپارتمانی مسکونی بیش از ضوابط طرح تفصیلی ، یا ضوابط آماده سازی P ۱۰۰ می باشد .

**۲-۲-۱۹) عوارض ارزش افزوده افزایش تراکم ساختمان های تجاری، اداری به جز مسکونی**

عوارض ارزش افزوده تراکم به ازای هر متر مربع طبقه اول	۶۰P
عوارض ارزش افزوده تراکم به ازای هر متر مربع طبقه دوم	۴۰P
عوارض ارزش افزوده تراکم به ازای هر متر مربع طبقه سوم و بالاتر	۲۵P
عوارض ارزش افزوده تراکم زیرزمین مستقل تجاری و تجاری تک واحدی	۲۰P

**۲۰) عوارض نمایشگاهها**

عوارض نمایشگاه ها به شرح زیر می باشد.

- الف- غرفه تبلیغ یا عرضه محصولات تولیدی استان ۳ درصد بهای بلیط
  - ب- غرفه تبلیغ یا عرضه محصولات تولیدی داخل کشور ۵ درصد بهای بلیط
  - ج- غرفه تبلیغ یا عرضه محصولات تولیدی کارخانجات داخلی تحت لیسانس شرکتهای خارجی ۷ درصد بهای بلیط
  - د- غرفه تبلیغ یا عرضه محصولات خارجی و وارداتی ۱۰ درصد بهای بلیط
- تبصره ۱: نمایشگاههایی که در سطح شهر برگزار می گردند مشمول این عوارض می شوند و نمایشگاههایی که غرفه های آنها به صورت اجاره به متقاضیان واگذار می گردد مشمول پرداخت درصد اجاره بها به جای عوارض بلیط می باشند، به استثنای نمایشگاه ارزاق عمومی و لوازم التحریر .

تبصره ۲: نمایشگاههای کتاب و نمایشگاههای قرآنی اعم از مکتوب و الکترونیکی و همچنین نمایشگاههای مذهبی که جنبه انتفاعی نداشته باشند معاف می گردند.

**۲۱) عوارض قطع درخت و هزینه خدمات مربوط به خسارت**

- ۱) درخصوص اخذ عوارض قطع درخت در باغات خصوصی با توجه به ماده یک لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز و ماده ۱۷ ضوابط اجرایی مربوطه براساس فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد:

$N =$  تعداد درخت قطع شده

$A =$  مساحت باغ

ارزش ریالی هر درخت = ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال

درصد میزان تقصیر = %a

$$N = \frac{A}{16}$$

$$\text{عوارض قطع درخت} = N \times 2/000/000 \times \%a + (p \times A)$$

**تبصره ۱:** کلیه عوارض وصول شده صرف غرس درخت، درختچه و نگهداری موارد یاد شده ترجیحاً در همان منطقه شود.

**تبصره ۲:** تشخیص تعیین میزان درصد تقصیر به عهده کمیسیون قطع اشجار شهرداری می باشد.



**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

۲) در مورد اخذ هزینه خدمات مربوط به خسارت وارده به فضای سبز که با قطع درخت اتفاق می افتد با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری و کاشت اولیه و همچنین مثمر و غیرمثمر بودن درختان و تقسیم براساس کیفیت آن به دو درجه ۱و۲ به دو صورت و به شرح ذیل اقدام می گردد :

الف) درخصوص قطع غیر عمد درختان مثمر و غیر مثمر درجه یک در معابر، پارکها و فضای سبز محاسبه به صورت :

۱-الف) قیمت پایه برای محاسبه محیط بن ۱۵ تا ۵۰ سانتی متر مبلغ ۱,۱۳۳,۰۰۰ (یک میلیون و یکصد و سی و سه هزار) ریال به اضافه ۱۰ درصد (ده درصد) مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا.

۲-الف) از محیط بن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر قیمت پایه (بند الف-۱) به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ ۵۰,۰۰۰ (پنجاه هزار) ریال به اضافه ۱۰ درصد (ده درصد) مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا.

۳-الف) از محیط بن ۱۰۰ سانتی متر به بالا به قیمت محاسبه شده (بند الف-۲) بدون احتساب هزینه کاشت و احیا به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ ۱۰۰ (یکصد هزار) ریال به اضافه ۱۰ درصد مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا اضافه می گردد.

ب) درخصوص قطع غیر عمد درختان مثمر و غیر مثمر درجه دو در معابر، پارکها و فضای سبز، محاسبه به صورت :

۱-ب) قیمت پایه برای محاسبه محیط بن ۱۵ تا ۵۰ سانتی متر مبلغ ۱,۰۷۸,۰۰۰ (یک میلیون و هفتاد و هشت هزار) ریال به اضافه ۱۰ درصد (ده درصد) مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا.

۲-ب) از محیط بن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر قیمت پایه (بند ب-۱) به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ ۵۰,۰۰۰ پنجاه هزار) ریال به اضافه ۱۰ درصد (ده درصد) مبلغ محاسبه شده بابت هزینه کاشت و احیا.

۳-ب) از محیط بن ۱۰۰ سانتی متر به بالا به قیمت محاسبه شده (بند ب-۲) بدون احتساب هزینه کاشت و احیا به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ (یکصد هزار) ریال و ۱۰ درصد هزینه کاشت و احیا اضافه می گردد.

**تبصره:** در صورتیکه درختان به صورت غیر اصولی و بدون هماهنگی با شهرداری مورد هرس و قطع سرشاخه ها قرار گیرد و سببی در خسارت وارده گردد بسته به شدت هرس تا صد درصد بند ۱ و ۲ قابل محاسبه خواهد بود.

## **۲۲) عوارض تلویزیون های شهری**

$۶۰ p \times$  مساحت تلویزیون

به ازای هر سال استفاده از تلویزیون شهری

**تبصره:** اگر از تلویزیون شهری برای یک مجموعه خاصی تبلیغ گردد مشمول ۴۰ درصد عوارض فوق خواهد شد و در صورتیکه صرفاً فرهنگی مورد استفاده قرار گیرد از پرداخت عوارض معاف می باشد.

# فصل چهارم

## بهای خدمات شهرداری حمیدیا

### ۲۳) هزینه بازدید کارشناسی

#### الف) مسکونی اعم از ویلایی و آپارتمانی :

به ازای هر واحد ۲۰۰,۰۰۰ ریال

#### ب) تجاری، صنعتی و اداری و ... :

تا ۱۰۰۰ متر مربع ۲۵۰,۰۰۰ ریال

از ۱۰۰۱ تا ۵۰۰۰ متر مربع ۳۵۰,۰۰۰ ریال

از ۵,۰۰۰ متر مربع به بالا ۶۵۰,۰۰۰ ریال

#### ج) زمین :

به ازای هر قطعه ۲۰۰,۰۰۰ ریال

#### د) سایر کاربریها :

به ازای هر واحد ۲۰۰,۰۰۰ ریال

**تبصره ۱:** در صورتی که در اثر نقص گزارش شهرداری نیاز به بازدید مجدد باشد، مشمول اخذ هزینه بازدید کارشناسی مجدد نمی گردد.  
**تبصره ۲:** در صورتی که از مجتمع های مسکونی و یا تجاری بازدید صورت پذیرد (بازدید برای کل مجتمع باشد) و نیازی به مترکشی نداشته باشد معادل ۵۰ درصد هزینه فوق اخذ می گردد.

### ۲۴) بهای خدمات اصلاح حد

$15 \times 50\%$  سطح کوچه بر ملک

ضمناً اصلاح حد در کوچه های بن بست که مالک خصوصی دارد می بایست با رضایت همسایگان و شرکای کوچه باشد.  
تبصره ۱: املاک و ساختمانهایی که مشمول پرداخت عوارض حق اشرافیت شده اند از پرداخت عوارض این ردیف معاف می باشند.  
تبصره ۲: حداقل  $P$  برای این ردیف ۱۰,۰۰۰ ریال می باشد.

### ۲۵) بهای خدمات استفاده از ساختمانهای احداثی در کاربری های غیر مرتبط

استفاده تجاری از همکف	$1 P$	× (مساحت زیر بنا + زیر بنای بالکن داخل)
استفاده تجاری از زیرزمین و طبقات	$0.5 P$	× (مساحت زیرزمین + زیر بنای طبقات)
استفاده اداری و یا صنعتی از همکف	$0.5 P$	× (مساحت زیر بنا + زیر بنای بالکن داخل)
استفاده اداری و یا صنعتی از زیرزمین و طبقات	$0.25 P$	× (مساحت زیرزمین + زیر بنای طبقات)
استفاده به عنوان انباری تجاری و انباری مستقل	$0.25 P$	× (مساحت زیر بنای مورد استفاده)
استفاده به عنوان آموزشی از قبیل آموزشگاههای غیرانتفاعی، آموزش رانندگی، زبان، کنکور و غیره	$0.25 P$	× (مساحت زیر بنای مورد استفاده)

### **توضیحات :**

- ۱- بهای خدمات این ردیف به صورت سالیانه (سال تقویمی) است و از ابتدای سال ۱۳۸۹ برقرار و مشمول املاک با کاربری غیرتجاری می باشد و در زمان مطالبه شهرداری و یا هنگام صدور هر نوع گواهی برای مالک و یا مستأجر دریافت می گردد. این بهای خدمات مشمول ساختمانهایی که دارای پروانه مربوطه و یا ساختمانهای مرتبط احداثی قبل از تصویب طرح مصوب شهری نمی شود. اخذ بهای خدمات توسط شهرداری هیچ گونه امتیازی برای ملک محسوب نمیشود و در صورت درخواست تغییر کاربری طبق مقررات اقدام خواهد شد.
- ۲- در خصوص مواردی که درخواست مجوز از شهرداری جهت فعالیت به صورت موقت (تا پایان سال تقویمی) می شود صدور مجوز با اخذ استعلام از اداره اماکن و رضایت مالکین مجاور صورت می گیرد.
- ۳- در صورتی که محل کسب دایر باشد و نارضایتی و یا مخالفت از طرف مالکین مجاور با ادامه فعالیت مطرح نشده باشد، شهرداری با وصول بهای خدمات مزبور مانع ادامه فعالیت نخواهد شد.
- ۴- در صورتی که محل کسب دایر باشد و مزاحمت برای مالکین مجاور ایجاد شده باشد، جهت رفع مزاحمت، شهرداری به استناد تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها اقدام به ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد می نماید.
- ۵- ساختمان های متعلق به مساجد، حسینیه ها و امام زادگان که وقف آنها می باشند و همچنین ساختمان موسسات قرآنی معتبر و مکتب خانه ها که در آنها آموزش قرآن داده می شود، از پرداخت بهای خدمات کاربری غیر مرتبط معاف می گردند.
- ۶- آموزشگاه های خیاطی زنانه، آرایشگری زنانه، قالی بافی و مشاغل خانگی که توسط سازمان فنی و حرفه ای به عنوان مشاغل خانگی شناخته می شوند، از پرداخت بهای خدمات کاربری غیر مرتبط معاف می گردند.
- ۷- باشگاه های ورزشی با مجوز و با تایید اداره کل ورزش و جوانان از پرداخت بهای خدمات کاربری غیر مرتبط معاف می گردند.
- ۸- کاربریهای تجهیزات و تأسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.
- ۹- به ازای هر متر مربع مساحت کل محوطه محصور با کسر زیربنای احداثی برابر  $p/5$  (نیم برابر P) بهای خدمات این ردیف به ازای بهره برداری موقت و به صورت سالیانه از ملک مورد نظر، همانند مصالح فروشی، آهن فروشی، سنگ فروشی و غیره اخذ می گردد و مختص کاربریهای غیر مجاز (غیر تجاری) است و دریافت بهای خدمات فوق هیچ گونه امتیازی برای مالک محسوب نمی شود و در صورت درخواست تغییر کاربری طبق مقررات اقدام خواهد شد.

### **۲۶) بهای خدمات تردد شهری انواع خودرو به استثنای سواری و وانت دوکابین**

#### **۱-۲۶) بهای خدمات تردد شهری انواع خودرو به استثنای سواری و وانت دوکابین سال ۹۷**

- |   |              |
|---|--------------|
| ۱) وانت                                       | ۲۰۰,۰۰۰ ریال |
| ۲) کامیون تک محور ( شش چرخ )، خاور و مینی بوس | ۲۶۰,۰۰۰ ریال |
| ۳) کامیون ده چرخ، اتوبوس و بالاتر             | ۴۰۰,۰۰۰ ریال |
| ۴) ماشین آلات راهسازی و کشاورزی               | ۶۰۰,۰۰۰ ریال |
| ۵) موتورسیکلت                                 | ۳۰,۰۰۰ ریال  |

بهای خدمات فوق به صورت سالیانه محاسبه و اخذ خواهد شد.

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

**(۲۷) بهای خدمات صدور کارت تردد برای یکسال**

ریال	۵۰۰,۰۰۰	وانت و نیسان کمپرسی
ریال	۶۰۰,۰۰۰	تراکتور و خاور
ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰	کمپرسی تک (۵ تا ۱۰ تن)
ریال	۱,۵۰۰,۰۰۰	کمپرسی ۱۰ چرخ و بالاتر
ریال	۲,۰۰۰,۰۰۰	لدر و بیل مکانیکی
ریال	۱۰۰۰,۰۰۰	جرثقیل ۶ چرخ
ریال	۱,۵۰۰,۰۰۰	جرثقیل ۱۰ چرخ و بالاتر

**تبصره ۱:** صدور کارت تردد حداقل برای شش ماه می باشد .

بدیهی است صدور کارت تردد برای وسائط نقلیه فوق می بایست با هماهنگی و تأیید معاونت راهنمایی و رانندگی (پلیس راهور) و شهرداری، صورت گیرد.

**تبصره ۲:** صدور کارت تردد ۶ ماهه برای هر دستگاه تانکر خاور حمل فاضلاب ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال و برای هر دستگاه تانکر حمل فاضلاب بزرگتر از خاور (۵ تن به بالا) ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

**(۲۸) بهای خدمات سالیانه مهاجرین خارجی (افغانه)**

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	یک نفر	۲,۲۵۰,۰۰۰
۲	دو نفر	۲,۴۰۰,۰۰۰
۳	خانواده های سه نفره	۳,۶۰۰,۰۰۰
۴	خانواده های چهار نفره	۴,۲۰۰,۰۰۰
۵	خانواده های پنج نفره	۵,۲۵۰,۰۰۰
۶	خانواده های ۶ نفره	۶,۳۰۰,۰۰۰
۷	خانواده های ۷ نفره	۶,۹۰۰,۰۰۰
۸	خانواده های ۸ نفره	۷,۵۰۰,۰۰۰
۹	خانواده های ۹ نفره	۸,۱۰۰,۰۰۰
۱۰	خانواده های ۱۰ نفره	۸,۷۰۰,۰۰۰
۱۱	خانواده های ۱۱ نفره	۹,۳۰۰,۰۰۰
۱۲	خانواده های ۱۲ نفره	۹,۹۰۰,۰۰۰
۱۳	خانواده های ۱۳ نفره	۱۰,۶۰۰,۰۰۰
۱۴	خانواده های ۱۴ نفره	۱۱,۲۰۰,۰۰۰
۱۵	خانواده های ۱۵ نفره	۱۱,۸۰۰,۰۰۰
۱۶	خانواده های ۱۶ نفره	۱۲,۴۰۰,۰۰۰
۱۷	خانواده های ۱۷ نفره	۱۳,۰۰۰,۰۰۰

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

**تبصره ۱:** تا سقف ۵۰٪ از عوارض اخذ شده موضوع این ردیف جهت تأمین هزینه های طرح بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاههای مهاجرین به دفتر اتباع و مهاجرین خارجی استانداری یزد پرداخت خواهد گردید.

**تبصره ۲:** عوارض املاک اجاره ای به اتباع بیگانه غیر مجاز، معادل ۱۰ برابر عوارض نوسازی ( سطح شهر ) محاسبه می گردد. ضمناً مالکین چنین املاکی ملزم به اخذ مفاصا حساب برای کلیه املاک خود (بدون تقسیط) می باشد.

**تبصره ۳:** با توجه به نامه شماره ۵۷۶۳۲ مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۱۳ مدیر کل امور شهری و شوراهای استانداری و نامه شماره ۱۳۳۰۹ مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۱۲ اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی مبالغ فوق تعیین شده است .

## **۲۹) بهای خدمات آتش نشانی و ایمنی**

### **الف) بهای خدمات نگهداری آتش نشانی و ایمنی بصورت سالیانه:**

هزینه خدمات آتش نشانی و ایمنی سالیانه برای کلیه واحدهای مسکونی اعم از ویلایی و آپارتمانی و کلیه واحدهای تجاری برابر ۲۰ درصد عوارض سطح شهر که در فیش عوارض سطح شهر آنها بصورت سالیانه لحاظ می گردد.

### **ب) بهای خدمات آتش نشانی واحدهای مسکونی و تجاری احداثی در هنگام صدور پروانه یا عدم خلافی برای یک بار**

۱- مجتمع های مسکونی

به ازای هر متر مربع ۱۵,۰۰۰ ریال

۲- پاساژ ها و مجتمع های تجاری و بانکها

به ازای هر متر مربع ۲۵,۰۰۰ ریال

۳- مسکونی ویلایی

به ازای هر متر مربع ۵,۰۰۰ ریال

تبصره ۱: ساختمانهای بدون پروانه نیز مشمول این ردیف بوده و در مواردیکه پروانه برای یک واحد صادر و مالکین بر خلاف مفاد پروانه به چند واحد تبدیل می نمایند و موارد احداثی چند واحدی فاقد پروانه نیز ، در زمان صدور گواهی عدم خلافی ، بهای خدمات موضوع این ردیف اخذ خواهد گردید

تبصره ۲: ساختمانهای مسکونی و تجاری که تسویه حساب شده است از پرداخت بهای خدمات این ردیف معاف می باشند .

تبصره ۳: هزینه خدمات ردیف الف آتش نشانی و ایمنی از ابتدای سال ۱۳۹۵ و ردیف ب برای مجتمع های تجاری و مسکونی از ابتدای سال ۱۳۹۰ و برای واحدهای ویلایی مسکونی از ابتدای سال ۱۳۹۴ دریافت می شود .

### **ج) بهای خدمات آتش نشانی بصورت سالیانه واحدهای اداری و غیره**

معادل ۳۰ (سی درصد) عوارض سطح شهر که حداقل آن مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ (یکصد هزار) ریال می باشد و در فیش عوارض سطح شهر آنها به صورت سالیانه لحاظ می گردد. در صورتی که مشمول قانون نوسازی نگردند از طریق اعلام بدهی وصول خواهد شد.

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

**(۳۰) بهای خدمات مشاغل گروه پزشکی و مراکز درمانی (ماهانه)**

مبلغ (ریال)	شرح	گروه
۱,۰۰۰,۰۰۰	فوق تخصص خون و انکولوژی (در صورت انجام شیمی درمانی در مطب)، حجامت	۱
۵۷۰,۰۰۰	متخصصین اورولوژی، ارتوپدی، زنان و زایمان، جراحی عمومی، فوق تخصص آسم و آلرژی، ارتوپد فنی، جراح و شکسته بند، جراح قلب، متخصص گوش و حلق و بینی	۲
۴۳۰,۰۰۰	دندانپزشک، متخصصین بیماری های عفونی، جراح مغز و اعصاب، چشم و جراح چشم، غدد، پوست و مو، قلب و عروق، ریه	۳
۴۰۰,۰۰۰	پزشک عمومی، متخصصین داخلی، اطفال و کودکان، ارتودنسی، نورولوژی، روماتولوژی، درد شناسی، طب سنتی، کارشناس مامایی، رادیولوژی و سایر فوق تخصص ها	۴
۳۰۰,۰۰۰	متخصصین اعصاب و روان، روانپزشک، فیزیوتراپی، گفتار درمانگر، کار درمانگر، بینایی سنجی، شنوایی سنجی، کارشناس تغذیه، مشاوره پزشکی	۵
۳,۰۰۰	بیمارستان ها، درمانگاه ها، کلینیک ها، آزمایشگاه ها (به ازای هر کیلوگرم پسماند عفونی)	خاص

**تبصره:** بهای خدمات هر مطبی که دارای بخش تزریقات و پانسمان باشد در یک گروه بالاتر اخذ می گردد.

**(۳۱) بهای خدمات مدیریت پسماند اماکن مسکونی بصورت سالیانه**

نحوه محاسبه بهای خدمات :

$$C = F * D * R * (Ct + Cd) * E1 * E2 * 100\%$$

که در فرمول فوق :

C = بهای خدمات پسماند یک خانوار شهری (ریال)

F = بعد خانوار شهری (۴ نفر)

D = روزهای سال (۳۶۵ روز)

R = سرانه تولید پسماند (۰/۶ کیلوگرم)

Ct = هزینه جمع آوری زباله و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری (۳۶۰ ریال)

Cd = هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری (۷۲ ریال)

E1 = نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض سطح شهر یک واحد مسکونی = ضریب تعدیل منطقه ای

متوسط عوارض نوسازی در شهر حمیدیا ۱۹۱۵۵۰ ریال و متوسط ساختمان مسکونی ۲۶۱ متر مربع می باشد با شرط :  $0.4 < E1 < 1/5$

E2 = نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی (حداقل این مقدار ۰/۷ می باشد) = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدأ = ۹۸٪

**تبصره ۱:** به منظور تشویق شهروندان به پرداخت قبوض سطح شهر، در صورت پرداخت قبوض نوسازی سال ۹۵ و ما قبل در شش ماهه اول سال مشمول تخفیفی معادل ۲۰ درصد پسماند خانگی سال ۹۵ و در صورت پرداخت در شش ماهه دوم سال ۹۵ مشمول ۱۰ درصد تخفیف هزینه خدمات پسماند خانگی سال ۹۵ خواهند شد. ضمناً برای آپارتمان های مسکونی با توجه به تجمع زباله و سهولت جمع آوری آن، در شش ماهه اول سال ۵۰ درصد تخفیف و برای شش ماهه دوم سال ۲۰ درصد تخفیف اعمال می گردد.

**تبصره ۲:** درخصوص شهرهایی که فاقد عملکرد عوارض نوسازی می باشند بهای خدمات برابر مصوبات شورای اسلامی شهر اخذ می گردد .

به جهت رعایت حال شهروندان هزینه این ردیف برای هر واحد مسکونی از سال ۱۳۸۶ تا سال ۱۳۹۵ مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ ریال و سال ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ ریال جهت هر واحد مسکونی وصول گردد.

### ۳۲) بهای خدمات مدیریت پسماند صنوف و مشاغل

توضیح: بهای خدمات مدیریت پسماند صنوف و مشاغل معادل ۶۰٪ درصد عوارض سالیانه با توجه به نوع شغل محاسبه می گردد و بهای خدمات مدیریت پسماند مراکز اداری، نظامی، آموزشی و ... معادل ۱۰۰٪ درصد عوارض سطح شهر ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی و یا وقفی) می باشد. بهای خدمات مشاغل پرزباله به شرح جدول (۱-۴۵) و (۲-۴۵) علاوه بر مبلغ فوق دریافت می گردد.

#### جدول ۱-۳۲: لیست مشاغل و صنوف پرزباله بصورت ماهیانه (ریال)

۱۳۹۷		شرح	ردیف
درجه دو			
۵۰,۰۰۰		کافی شاپ، کافه قنادی، کافه تریا	۱
۵۰,۰۰۰		پیتزا فروشی، مرغ سوخاری، بریانی، کبابی، جگرکی، فست فود	۲
۳۰,۰۰۰		فالوده، حلواپی، آب میوه، بستنی	۳
۵۰,۰۰۰		ساندویچ فروشی، کله پزی، سیرابی فروشی	۴
۵۰,۰۰۰		سوپرمارکت، خواربارفروشی، فرآوردهای گوشتی، سوسیس، کالباس، زیتون	۵
۳۰,۰۰۰		خشکبار و آجیل	۶
۵۰,۰۰۰		مرغ، ماهی، قصابی	۷
۷۵,۰۰۰		گل فروشی، گلخانه دار، تولید نهال	۸
۸۵,۰۰۰		میوه فروشی، سبزی فروشی	۹
۳۰,۰۰۰		سبزی خردکنی، آبمیوه گیری، تخم مرغ فروشی	۱۰
۵۰,۰۰۰		شیرینی سازی، قند و نبات ریزی	۱۱
۷۰,۰۰۰		نمایندگی عمده پخش کالا	۱۲
۵۰,۰۰۰		مکانیکی، صافکاری، نقاشی، آپاراتی، رادیاتور و آگزوز سازی، باطری سازی و تعمیر کارن موتور سیکلت	۱۳
۴۰,۰۰۰		تشک دوزی، تعویض روغن، لنت کوبی، پرس شیلنگ	۱۴
۳۰,۰۰۰		شیشه خم اتومبیل، شیشه ساختمانی	۱۵
۳۰,۰۰۰		تولیدی مبلمان، درودگری، نجاری	۱۶
۳۰,۰۰۰		تولیدی میز، صندلی فلزی، مصنوعات فلزی و مبلمان سازی	۱۷
۵۰,۰۰۰		تراشکار، ریخته گر، جوش پلاستیک	۱۸
۱۰۰,۰۰۰		فروشنده فلزات و پلاستیک مستعمل	۱۹
۳۰,۰۰۰		فروشنده مصالح ساختمان، گچ، سیمان، سنگ، موزائیک و سنگ بری	۲۰
۳۰,۰۰۰		حنا سابی، ادویه سابی، عطاری	۲۱
۲۰,۰۰۰		آرایشگاه مردانه، زنانه	۲۲
۵۰,۰۰۰		کارواش	۲۳
۳۰,۰۰۰		مهد کودک	۲۴



**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

۱۳۹۷		شرح	ردیف
درجه دو	۵۰,۰۰۰	چاپخانه و انتشارات، صحافی، چاپ بنر	۲۵
	۲۰,۰۰۰	تایپ و تکثیر	۲۶
	۴۰,۰۰۰	نمایشگاه های دائمی و موقت، انبارها	۲۷
	۴۰,۰۰۰	سینما، آمفی تاتر، بوفه سینما و مدارس	۲۸
	۴۰,۰۰۰	سالن و باشگاه های ورزشی، استخرها	۲۹
	۳۰,۰۰۰	شرکت های تعاونی مصرف کارمندان و کارگران	۳۰
	۲,۶۰۰,۰۰۰	بازارچه دهه فجر	۳۱
	۱,۵۰۰,۰۰۰	فروشگاههای بزرگ (سفینه، عقیق، خلیج فارس و امثالهم)	۳۲
	۱۰۰,۰۰۰	جنرال سرویسها	۳۳
	۹۰۰,۰۰۰	تالارهای پذیرایی	۳۴
	۳۰,۰۰۰	درب و پنجره سازی و کانال سازی	۳۵
	۱۰۰,۰۰۰	نمایندگی های مجاز تعمیر اتومبیل و ماشین آلات	۳۶
	۵۵۰,۰۰۰	ماکارونی رشد	۳۷
	۳۰,۰۰۰	فروشنندگان لوازم یدکی	۳۸
	۵۰,۰۰۰	گاز فروشی	۳۹
	۱۰۰,۰۰۰	تراشکاریهای بزرگ (مانند صنعت دنده)	۴۰

**\*توضیح:** مغازه های میوه فروشی که به همراه سبزی فروشی باشند ۲ واحد مجزا محسوب می گردد.

نمایشگاه های موقت به ازاء تعداد روزهایی که دایر می باشند روزانه ۱۵,۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

**جدول ۲-۳۲: لیست سایر مشاغل و یا صنوف پرزباله**

ردیف	عنوان شغل	ردیف	عنوان شغل
۱	مهمانسرا یا هتل	۱۵	کلینیک ها
۲	سالن، تالار برگزاری مراسم	۱۶	آزمایشگاه ها
۳	مهمانپذیر یا مسافرخانه	۱۷	رادیولوژی ها
۴	رستوران، چلوکبابی	۱۸	فیزیوتراپی ها
۵	غذاپزی	۱۹	خوابگاه های دانشجویی و دانش آموزی، پانسیون
۶	جنرال سرویس	۲۰	ندامتگاه ها
۷	میدان دار، میوه و تره بار	۲۱	مراکز تجاری، پاساژها
۸	فروشنندگان فلز مستعمل	۲۲	راه آهن
۹	چاپخانه	۲۳	پایانه مسافری
۱۰	سردخانه داری، سردخانه سازی	۲۴	مراکز آموزش عالی
۱۱	فروشگاه های زنجیره ای	۲۵	پادگانها، مراکز آموزش نظامی
۱۲	شرکتهای تعاونی مصرف کارمندان و کارگران	۲۶	مراکز اداری، نهاد ها، ارگانها، سازمانها، شرکتهای
۱۳	بیمارستان ها	۲۷	مراکز آموزش دولتی و خصوصی
۱۴	درمانگاه ها	۲۸	فرودگاه

صفحه ۴۹

در تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر رسید سید حبیب دشتی محمد مرزبان

رییس شورای اسلامی شهر حمیدیا شهردار حمیدیا

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

توضیح: مشاغل و مراکز پرزباله جدول فوق با توجه به پسماند تولیدی آنها به ازای هر کیلوگرم پسماند عادی مبلغ ۱۵۰۰ (هزار و پانصد) ریال علاوه بر بهای خدمات مدیریت پسماند اخذ می گردد.

تبصره: کلیه اماکن اداری، بانک ها و موسسات اعتباری، مراکز و موسسات آموزشی، شرکت های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند مشمول بهای خدمات مدیریت پسماند می شود که به صورت سالیانه در نظر گرفته شده است.

**۳۳) بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری، آموزشی، نظامی و ...**

**۳۳-۱) بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری، آموزشی، نظامی**

معادل ۱۰۰ درصد عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی و یا وقفی) و برای اماکن پر زباله علاوه بر مبلغ فوق به ازای هر کیلوگرم زباله عادی مبلغ ۱,۵۰۰ (هزار و پانصد) ریال و هر کیلوگرم زباله عفونی مبلغ ۳,۰۰۰ (سه هزار) ریال محاسبه و اخذ می شود. تبصره : بهای خدمات مدیریت پسماند این ردیف، شامل کلیه اماکن اداری، بانکها، موسسات اعتباری، مراکز و مؤسسات آموزشی، شرکت های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند، می شود و به صورت سالیانه در نظر گرفته شده است.

**۳۴) لیست بهای خدمات شهرداری**

**الف) بهای خدمات حمل، توزیع، دفن پسماند توسط وسائل نقلیه شهرداری (به ازای هر کیلوگرم زباله) :**

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)
۱	پسماند کشاورزی (میادین میوه و تره بار)	۱۰۰۰
۲	پسماند صنعتی (به جز پسماندهای ویژه)	۵۴۶
۳	پسماندهای عفونی	۳۹۰۰
۴	پسماند عادی	۱۸۰۰
۵	پسماند عفونی بی خطر سازی شده	۲۱۵۰

**ب) بهای جمع آوری خاک و نخاله (به ازای هر سرویس) :**

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)
۱	خاک و نخاله پراکنده توسط نیسان	۹۰۰,۰۰۰
۲	هزینه خاک و نخاله تجمیعی توسط نیسان	۳۶۰,۰۰۰
۳	خاک و نخاله خاور	۶۰۰,۰۰۰
۴	خاک و نخاله تجمیعی توسط بازو غلطان ۴ تن	۶۰۰,۰۰۰
۵	خاک و نخاله تجمیعی توسط بازو غلطان ۱۰ تن	۹۰۰,۰۰۰

تبصره : در خصوص ردیف ۴ و ۵ جدول مبلغ مذکور به ازای دو روز متوقف می باشد و توقف بیش از دو روز به ازای هر روز مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ ریال اضافه می گردد. حداکثر توقف ۷۲ ساعت می باشد.

عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است.

**ج) بهای خدمات فقط دفن (به ازای هر کیلوگرم) :**

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)
۱	پسماند عادی	۸۵
۲	پسماند(ضایعات و نخاله های غیر صنعتی، کارخانجات)	۷۸
۳	مواد فاسد شده دارویی و غذایی	۱۰۰۰
۴	سایر موارد پسماندهای بی خطر که در ردیف بالا پیش بینی نشده است	۸۵

**د) بهای خدمات خودروهایی که بدون مجوز نسبت به جمع آوری و حمل و خرید و فروش مواد بازیافتی در سطح شهر اقدام نمایند ( به ازای هر دفعه به ریال ) :**

سال ۱۳۹۵					
ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم	دفعه چهارم
	موتور سیکلت و گاری دستی	۳۰۰,۰۰۰	۸۴۰,۰۰۰	۱,۳۲۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
	وانت بار ها و موتور سه چرخ	۵۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۲,۶۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
	وسائط نقلیه نیمه سنگین مثل نیسان و .....	۷۰۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰	۲,۷۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
	وسائط نقلیه سنگین	۷۵۰,۰۰۰	۲,۹۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح

توضیح : موارد فوق شامل محدوده زمانی نمی باشد و در صورت تکرار تخلف برای دفعه چهارم علاوه بر اخذ جریمه مرتبه سوم، موضوعه مراجع قضایی ارجاع و متخلف موظف به ارائه مفاسد حساب از راهنمایی و رانندگی و شهرداری خواهد بود

**و) تفکیک پسماند توسط پیمانکاران خدمات شهری در هنگام بارگیری در طول مسیر و همچنین مشاهده تخلف بازیافت در محلهای غیر مجاز**

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	نیسان	۳,۶۰۰,۰۰۰	---
۲	خاور	۴,۸۰۰,۰۰۰	---
۳	سایر ماشین آلات	۶,۰۰۰,۰۰۰	---

**ز) بهای خدمات تخلیه غیر مجاز خاک و نخاله در محل های غیر مجاز (مبلغ به ریال):**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم	دفعه چهارم
۱	نیسان کمپرسی دار	۱۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
۲	خاور	۲,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
۳	شش چرخ (۵ تا ۱۰ تن)	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
۴	۱۰ چرخ (۱۰ تن به بالا)	۳,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
۵	وانت بار های بدون کمپرسی و خودروهای سواری	۳۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

**توضیح :** متخلفان در تمام موارد فوق موظف به جمع آوری، بارگیری و انتقال خاک و نخاله مورد نظر به محل گودهای مجاز می باشند در صورت تکرار تخلف برای مرتبه چهارم، علاوه بر اخذ جریمه مرتبه سوم، موضوع به مراجع قضایی ارجاع و متخلف موظف به ارائه مفاسد حساب از راهنمایی رانندگی و شهرداری خواهد بود.

**ح) بهای خدمات حمل غیر استاندارد مصالح ساختمانی و ضایعات که موجب (ریزش، اضافه بار و... برای هر دفعه به ریال) :**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم	دفعه چهارم
۱	وسائط نقلیه سبک	۶۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
۲	وسائط نقلیه سنگین	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
۳	شش چرخ (۵ تا ۱۰ تن)	۲,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح

**توضیح :** در صورت تکرار تخلف برای دفعه چهارم ، علاوه بر اخذ جریمه مرتبه سوم، موضوع به مراجع قضایی ارجاع و متخلف موظف به ارائه مفاسد حساب از راهنمایی رانندگی و شهرداری خواهد بود.

**ط) بهای خدمات کارواش و شستشو در مکان های غیر مجاز (برای هر دفعه به ریال) :**

۱۳۹۵					
ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم	دفعه چهارم
۱	وسائط نقلیه سبک	۳۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
۲	وسائط نقلیه سنگین	۶۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح

**توضیح :** در صورت تکرار تخلف برای دفعه چهارم ، علاوه بر اخذ جریمه مرتبه سوم، موضوع به مراجع قضایی ارجاع و متخلف موظف به ارائه مفاسد حساب از راهنمایی رانندگی و شهرداری خواهد بود.

**ی) اخذ بهای مجدد خدمات جهت صنوف تجاری که مبادرت به ریختن پسماندهای خود در معابر، جوی ها و خیابان اقدام می نمایند : (شامل سبزی فروشی ها، میوه فروشی ها و...)**

پس از یک مرتبه اخطار کتبی به متخلفین به ازای هر مورد انجام خدمات ۱,۱۰۰,۰۰۰ ریال دریافت می گردد.

**توضیح :** در صورت تکرار به ازای هر بار تکرار به مبالغ فوق ۳۰٪ سی درصد) افزوده خواهد شد.

**ک) اخذ بهای مجدد خدمات از شهروندانی که در موعد مقرر پسماند خود را بیرون نمی گذارند:**

پس از پنج مرتبه اخطار کتبی به ازای هر مورد در مرتبه اول مبلغ ۲۴۰,۰۰۰ دویست و چهل هزار(ریال و مرتبه دوم به بعد به ازای هر مورد و هر متر مربع مبلغ ۶۰۰,۰۰۰ ششصد هزار)ریال (با اطلاع رسانی مناسب توسط شهرداری)

عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است.

**ل) بهای خدمات توقف وسیله نقلیه در پارکینگ موتوری (در هر شبانه روز):**

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)
۱	انواع موتورسیکلت	۸,۵۰۰
۲	وسایل نقلیه سبک (سواری و وانت)	۴۵,۵۰۰
۳	وسایل نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)	۹۰,۰۰۰
۴	وسایل نقلیه سنگین	۱۲۰,۰۰۰

**م) نرخ بهای باسکول شهرداری (مدیریت پسماند شهری)**

بر اساس ۹۰٪ درصد مبلغ مصوب اتحادیه صنف در سال جاری اخذ می گردد.

**ن) بهای اجاره ماشین آلات به ازاء هر ساعت:**

ردیف	شرح خدمات	مبلغ (ریال)
۱	هزینه خدمات ۱ ساعت نیسان جدول شو	۱۰۰,۰۰۰
۲	هزینه خدمات ۱ ساعت نیسان پوستر کن	۱۰۰,۰۰۰
۳	هزینه خدمات ۱ ساعت نیسان کمپرسی	۱۰۰,۰۰۰
۴	هزینه خدمات ۱ ساعت خاور بازوغلطان ۶۰۸	۲۲۰,۰۰۰
۵	هزینه خدمات ۱ ساعت خاور نفر بر ۶۰۸	۲۴۰,۰۰۰
۶	هزینه خدمات ۱ ساعت خاور کمپرسی ۶۰۸	۲۴۰,۰۰۰
۷	هزینه خدمات ۱ ساعت خاور کمپرسی ۹۱۱	۲۴۰,۰۰۰
۸	هزینه خدمات ۱ ساعت خاور پرس ۸۰۸ حمل پسماند	۲۴۰,۰۰۰
۹	هزینه خدمات ۱ ساعت خاور کمپرسی ۸۰۸	۲۴۰,۰۰۰
۱۰	هزینه خدمات ۱ ساعت خاور ۸۰۸	۲۴۰,۰۰۰
۱۱	هزینه خدمات ۱ ساعت رنو میدلام پرس حمل پسماند	۲۵۰,۰۰۰
۱۲	هزینه خدمات ۱ ساعت مان پرس حمل پسماند	.....
۱۳	هزینه خدمات ۱ ساعت بنز ۱۰ چرخ بازوغلطان	۲۵۰,۰۰۰
۱۴	هزینه خدمات ۱ ساعت بنز تک بازوغلطان	۲۵۰,۰۰۰
۱۵	هزینه خدمات ۱ ساعت جرثقیل ۱۰ تن	.....
۱۶	هزینه خدمات ۱ ساعت خاور جرثقیل ۳ تن	.....
۱۷	هزینه خدمات ۱ ساعت تراکتور	۲۰۰,۰۰۰
۱۸	هزینه خدمات ۱ ساعت بولدوزر	.....
۱۹	هزینه خدمات ۱ ساعت لدر	.....

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

\* اجاره ماشین آلات به اشخاص حقیقی یا حقوقی با توجه به مدل ساخت، نوع بهره برداری و بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری خواهد بود.

**ع) بهای خدمات تخلیه فاضلاب در مکانهای غیرمجاز (برای هر دفعه) مبلغ به ریال:**

۹۵				شرح خدمات	ردیف
مرتبه اول	مرتبه دوم	مرتبه سوم	مرتبه چهارم		
۲,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح	جریمه تخلیه غیر مجاز فاضلاب توسط <u>تانکر خاور</u>	۱
۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح	جریمه تخلیه غیر مجاز فاضلاب توسط <u>تانکر بزرگتر از خاور</u>	۲
۱,۰۰۰,۰۰۰			مراجعه به توضیح	جریمه ریزش فاضلاب از هر نوع <u>تانکر</u> به آزاء هر مورد	۳

**توضیح:** در صورت تکرار تخلف برای مرتبه چهارم، علاوه بر اخذ جریمه مرتبه سوم، موضوع به مراجع قضایی ارجاع و متخلف موظف به ارائه مفاصاحساب از ادارات راهنمایی و رانندگی و شهرداری نیز خواهد بود.  
\* هزینه صدور کارت تردد ۶ ماهه برای هر دستگاه تانکر خاور حمل فاضلاب ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال و برای هر دستگاه تانکر بزرگتر از خاور (۵ تن به بالا) ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

**۳۵) لیست اخذ هزینه خدمات اداره اجرائیات، کنترل و انتظامات (تعرفه ها به ریال می باشد)**

**الف) توقیف خودروهای دست فروش (تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها) :**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم
۱	انواع وانت	۲۵۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰
۲	وانت ون	۳۵۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۱,۰۵۰,۰۰۰
۳	خاور	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
۴	تک	۷۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۲,۱۰۰,۰۰۰

**ب) جمع آوری تابلوهای ایستاده و سر درب مغازه (تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها) :**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۱-ب	تابلوهای پایه دار (پرچمی)	۴۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
۲-ب	تابلو های سیار دو طرفه	۲۵۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰

**۳-۳) تابلوهای سر درب**

**۱-۳-۳) ب) تابلو ها بر اساس ابعاد:**

۱) برای جمع آوری هر تابلو تا ۲ مترمربع ۱,۰۰۰,۰۰۰ (یک میلیون ریال) و تعرفه نگهداری آن روزانه ۱۰,۰۰۰ هزار ریال (یکصد. هزار ریال)

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

۲) برای جمع آوری هر تابلو از ۲ تا ۵ مترمربع ۲,۰۰۰,۰۰۰ (دو میلیون ریال) و تعرفه نگهداری آن روزانه ۲۰,۰۰۰ (بیست ریال)

۳) برای جمع آوری هر تابلو بالای ۵ مترمربع ۲,۵۰۰,۰۰۰ (دو میلیون و پانصد هزار ریال) و تعرفه نگهداری آن روزانه ۳۰,۰۰۰ (سی هزار ریال)

**۲-۳-ب) داریست فلزی بر اساس تعداد**

- ۱) برای جمع آوری داریست هر بنر زیر لوله هشت ۵۰۰,۰۰۰ (پانصد هزار ریال)
- ۲) برای جمع آوری داریست هر بنر بالای لوله هشت تا شانزده ، ۸۰۰,۰۰۰ (هشتصد هزار ریال)
- ۳) برای جمع آوری داریست های غیر بنر و ساختمانی و غیره بر اساس نرخ کارشناسی و هزینه انجام شده اخذ خواهد شد
- ۴) بهای خدمات نگهداری هر متر طول لوله داریست ۲۰۰ ریال روزانه

**ج) هزینه پاکسازی دیوار نوشته های سطح شهر**

۱) هزینه پاکسازی به نرخ ۱,۴ برابر قیمت کارشناسی در مناقصه برگزار شده (هزینه ای که برای پاکسازی برای شهرداری در بر داشته است)

۲) هزینه پاکسازی برای دیوارهای بالاتر از ۲ متر ۲-۱) تا ۲ متر بر اساس هزینه بند یک

۲-۲) برای بالاتر از ۲ متر (برابر ۱,۸ برابر قیمت کارشناسی + هزینه هر ۵ متری ۱ ساعت جرثقیل)

۳) برای دیوارنوشته های سطح شهر که امکان پاکسازی ندارد (باید مبنا را بر اخذ عوارض متعلقه از مالکین) بر اساس ردیف عوارض تابلو محاسبه و وصول می گردد.

**تبصره ۱:** درآمد حاصله از اخذ بهای خدمات مربوطه در صورتیکه شهرداری اقدام به پاکسازی یا جذب درآمد نماید (بویژه بهره مندی از بخش خصوصی) به حساب شهرداری قرار می گیرد.

**تبصره ۲:** شهرداری می تواند در اجرای این ردیف از تعرفه از توان بخش خصوصی و با همکاری اداره اجرائیات اقدام نماید. (اولویت اجرا با اجرائیات شهرداری و پس از آن بخش خصوصی می باشد).

**د) جمع آوری خودروهای فرسوده سطح شهر پس از اخطار لازم (تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها) :**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۱	خودروهای سبک هر دستگاه	۷۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۲	خودروهای نیمه سنگین هر دستگاه	۱,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۳	خودروهای سنگین هر دستگاه	۳,۵۰۰,۰۰۰	۴,۸۰۰,۰۰۰

**ه) جمع آوری سد معبر دستفروشان و مغازه داران پس از اخطار لازم (تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها) :**

**ه-۱) دستفروشان:**

دستفروشان	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
	۵۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

**۵-۲) مغازه داران :**

مغازه داران	دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم به بعد
	۴۰۰,۰۰۰ ریال	۶۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۲۰۰,۰۰۰

در صورت عدم پرداخت از سوی مغازه داران به حساب بدهی متخلف منظور می گردد و همراه بافیش عوارض کسب و پیشه مطالبه خواهد شد.

**(و) هزینه های مرتبط با پلمپ (بر اساس بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها) :**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۱	هزینه های مرتبط با هر مورد پلمپ	۳,۵۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	به ازای هر پلمپ اضافی	۱۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰

**(ز) جمع آوری ابزار آلات ساختمانی (ماده صد قانون شهرداری ها) :**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۱	هزینه جمع آوری ابزار آلات ساختمانی به ازای هر مورد	۳۵۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰
۲	توقف و انتقال بیل مکانیکی، لدر که در امر گود برداری غیرمجاز در محل فعالیت داشته باشند	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰
۳	توقف و انتقال کمپرسی که در امر گود برداری غیرمجاز در محل فعالیت داشته باشند	۱,۴۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰

**(ح) هزینه جمع آوری نخاله ضایعات و مصالح ساختمانی :**

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۱	نیسان	۴۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰
۲	خاور	۵۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
۳	بازوغلطان و کامیون تک	۷۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰

**توضیح :** در مواردی که متخلفین اقدام به ریختن نخاله و یا ضایعات ساختمانی و همچنین مصالح ساختمانی نمایند، توسط اداره اجرائیات شهرداری به متخلف اخطار و در صورتی که اقدام به جمع آوری آن نشود، شهرداری اقدام به جمع آوری آن نموده و مبلغ فوق را با عنایت به تبصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ و مفاد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری به اضافه ۱۵٪ از متخلف مطالبه (طی برگ اعلام بدهی) می نماید و در صورت عدم پرداخت به حساب بدهی متخلف منظور می گردد و همراه با فیش نوسازی مطالبه خواهد شد.

**۳۶) بهای خدمات ارائه تصویر ویدئویی ضبط شده توسط دوربین های نظارت تصویری سطح شهر**

- بهای خدمات ارائه تصویر تا ۱۰ دقیقه ۳۰۰,۰۰۰ ریال
- بهای خدمات ارائه تصویر مزاد بر ۱۰ دقیقه به ازای هر دقیقه ۲۰,۰۰۰ ریال



### **(۳۷) بهای خدمات بابت ارائه خدمات به ماشین آلات پیمانکاران خدمات شهری**

به ازای ارائه خدمات به هر خودرو معادل ۵۰ درصد نرخ نامه اصناف و یا مفاد قرارداد

### **(۳۸) بهای خدمات ماهیانه بانک ها و موسسات اعتباری**

به ازای هر مترمربع زیربنا  $P \times 0.5$

**تبصره:** P قیمت منطقه بندی و حداقل آن ۱۵,۰۰۰ ریال می باشد.

این بهای خدمات شامل بهای خدمات عمومی، پسماند و آتش نشانی و ایمنی می باشد.

صندوق های قرض الحسنه از پرداخت عوارض این ردیف معاف می باشند .

### **(۳۹) بهای خدمات کمیسیون حفاریها**

با توجه به نامه شماره ۵۵۹۹۶ مورخ ۱۳۹۵/۱۰/۲۰ مدیر کل دفتر فنی استانداری نرخ خسارت حفاری را در سال ۱۳۹۵ تا اطلاع ثانوی به شرح توضیحات صورتجلسه تعیین می گردد .

### **(۴۰) عوارض پذیره تأسیسات شهری**

تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب ، پست ترانسفوماتور، پست گاز ، پست برق ، پست مخابرات ، تصفیه خانه های آب و فاضلاب ، دکل های برق ، دکل های مخابراتی ( BTS ) و کلیه دکل های ارتباطی و کیوسک تلفن و غیره به ازای هر متر مربع ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال ( ده میلیون ریال ) .

### **(۴۱) هزینه خدمات آسفالت**

هر متر مربع آسفالت ۱۲۰,۰۰۰ ریال

هر متر طول سنگ جدول ۱۵۰,۰۰۰ ریال

کوچه هایی که قبل از سال ۱۳۷۳ توسط شهرداری آسفالت شده است و پرونده اطلاعات مربوط به آسفالت کوچه در شهرداری موجود نمی باشد از پرداخت خودیاری معاف می گردد.

در خصوص هزینه خدمات آسفالت اراضی مجهول المالك و زمین های افتاده و کوچه هایی که دارای پرونده میباشند و به مالکین اخطار شده و بنا به ضرورت شهرداری راساً آسفالت نموده طبق تعرفه روز هزینه خدمات آسفالت وصول می گردد.

هزینه خدمات از کوچه هایی که نیاز به روکش آسفالت دارد و یا بنا به ضرورت توسط شهرداری روکش می گردد ۵۰ درصد هزینه خدمات آسفالت اخذ می گردد

هزینه آسفالت مساوی است با عرض ملک در بر معبر ضربدر نصف عرض آسفالت ضربدر نرخ هر متر مربع

تبصره ۱: معابری که عرض آسفالت بالای ۱۲ متر میباشد از پرداخت هزینه خدمات آسفالت معاف میگردد. .

تبصره ۲: در خصوص هزینه آماده سازی و آسفالت سایت علویه ( مسکن مهر ) هر واحد مبلغ ۴,۷۵۰,۰۰۰ ریال دریافت گردد .

تبصره ۳: به نماینده کوچه به ازای جمع آوری خودیاری ساکنین کوچه(هر واحد مسکونی یا قطعه زمین) مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ ریال تا حد اکثر مبلغ خودیاری آسفالت نماینده کوچه تخفیف داده می شود .

## T مورد عمل در فرمول عوارض کسب شهر حمیدیا (T×P×0.0006) جهت اجرا در سال ۱۳۹۷

ردیف	شرح کسب و شغل و فعالیت	مبلغ T مصوب ۱۳۹۷
۱	رستورانها	۴,۰۰۰
۲	چلوکبابی و چلو خورشنی	۳,۰۰۰
۳	اغذیه فروشی ( پیتزا و ساندویچ و مشابه )	۴,۰۰۰
۴	بستنی فروشی و کافه تریا	۲,۵۰۰
۵	نمایندگیهای مجازشرکتهای خودروسازی و تعمیرگاه با نمایشگاه	۱۴,۰۰۰
۶	تعمیرگاههای مجاز شرکتهای خودرو سازی بدون نمایشگاه	۱۰,۰۰۰
۷	جنرال سرویسها	۴,۵۰۰
۸	مکانیکی	۳,۰۰۰
۹	آرایشگاههای مردانه	۲,۵۰۰
۱۰	آرایشگاههای زنانه	۲,۸۰۰
۱۱	مطب پزشکان عمومی	۴,۰۰۰
۱۲	داروخانهها	۳,۵۰۰
۱۳	گرمايه	۱,۰۰۰
۱۴	درمانگاهها ، کلینک درمانی	۳,۵۰۰
۱۵	تراشکاری با مساحت بیشتر از ۷۰ مترمربع	۵۰۰۰
۱۶	تراشکاری با مساحت کمتر از ۷۰ مترمربع	۴,۰۰۰
۱۷	فروشندگان جزء لوازم یدکی اتومبیل و ماشین آلات	۲,۵۰۰
۱۸	اتاق ساز انواع اتومبیل ، تانکر سازان	۳,۵۰۰
۱۹	اوراقچی و فروشندگان لوازم دست دوم اتومبیل	۴,۰۰۰

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

۱,۵۰۰	تعمیرکار رادیو، تلویزیون و وسایل صوتی و ویدئو	۲۰
۲,۰۰۰	تعمیرکاران الکتروموتور، ترانسفورماتور، پمپ آب و نظایر آن	۲۱
۲,۰۰۰	لوله کش ساختمان(اعم از آب ، گاز، شوفاژ)	۲۲
۳,۰۰۰	تعمیرکار موتور سیکلت و دوچرخه	۲۳
۵,۰۰۰	تعمیرکار اتومبیل و ماشین آلات سنگین	۲۴
۲,۰۰۰	تعمیرکاران آمپر ، کیلومتر شمار ، درجه آب	۲۵
۳,۰۰۰	گلگیرساز ، رادیاتور ساز، اکوزساز، صافکار	۲۶
۳,۰۰۰	نقاشی اتومبیل	۲۷
۲,۵۰۰	آهنگر اتومبیل	۲۸
۲,۵۰۰	باطریساز ، باطری فروش، سیم کش اتومبیل	۲۹
۲,۵۰۰	آپارات پنچرگیری، بالانس چرخ، تنظیم فرمان ، پمپ باد ، جلو بندی	۳۰
۲,۵۰۰	کمک فنر ساز اتومبیل لنت کوبی اتومبیل	۳۱
۲,۵۰۰	تشک دوز، تو دوزی اتومبیل	۳۲
۲۰,۰۰۰	تراشکاریهای بزرگ مانند صنعت دنده و نظایر آن	۳۳
۶,۵۰۰	واردکنندگان انواع لاستیک اتومبیل، تراکتور، موتور سیکلت	۳۴
۳,۵۰۰	فروشنندگان جزء انواع لاستیک اتومبیل، تراکتور، موتور سیکلت	
۳,۰۰۰	فروشنندگان لوازم کشاورزی	۳۵
۳,۰۰۰	استودیوهای فیلم برداری و آتلیه های عکاسی و ظهور فیلم	۳۶
۵,۰۰۰	جایگاه های پمپ بنزین و فروش مواد سوختی	۳۷
۵,۰۰۰	بنگاههای معاملات و مشاور املاک	۳۸
۲,۰۰۰	فروشنندگان شیشه اتومبیل	۳۹
۳,۰۰۰	کمد ساز و کابینت سازی	۴۰
۵,۰۰۰	نمایشگاههای فروش اتومبیل تا وسعت ۱۰۰ مترمربع	۴۱
۶,۰۰۰	نمایشگاههای فروش اتومبیل از ۱۰۱ مترمربع تا ۱۵۰	

عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .

۷,۰۰۰	نمایشگاههای فروش اتومبیل از ۱۵۰ مترمربع به بالا	۴۲
۳,۰۰۰	فروشنندگان جزء موتور سیکلت و دوچرخه	۴۳
۳,۰۰۰	مؤسسات کرایه دهی اتومبیل سواری و وانت	۴۴
۲,۰۰۰	کلیدساز و تعمیرکار قفل اتومبیل و منازل	۴۵
۳,۰۰۰	سیم کش و فروشنندگان جزء لوازم الکتریک	۴۶
۲,۵۰۰	فروشنندگان جزء انواع رنگ و لوازم استخر	۴۷
۳,۰۰۰	آهنگران و درب و پنجره ساز آهنی و آلومینیومی	۴۸
۳,۰۰۰	سازندگان کانال کولر، لوله بخاری، انواع بشکه و لوازم حلبی	۴۹
۷,۵۰۰	واردکنندگان و عمده فروشان آهن، پروفیل، لوله های فلزی و گالوانیزه	۵۰
۴,۰۰۰	فروشنندگان جزء	۵۱
۵,۵۰۰	عمده فروشان و صادرکنندگان خشکبار	۵۲
۴,۰۰۰	کارخانجات تولید آرد و عمده فروش آرد	۵۳
۳۰,۰۰۰	بارفروشان میادین میوه و تره بار و میوه فروشی دهه فجر	۵۴
۳,۵۰۰	میوه فروشان جزء	۵۵
۳,۵۰۰	سبزی فروشی	۵۶
۵,۰۰۰	جرثقیل داران	۵۷
۳,۵۰۰	سازندگان و فروشنندگان موزائیک، کاشی، بلوک سیمانی	۵۸
۷,۰۰۰	کارگاه سنگبری و سنگ کوبی	۵۹
۳,۰۰۰	فروشنندگان جزء سنگ فروشی	۶۰
۳,۰۰۰	فروشنندگان مصالح ساختمانی از قبیل سیمان، آهک و گچ	۶۱
۲,۰۰۰	فروشنندگان وسایل بنائی و ساختمانی از قبیل زنبه، ماله، کلنگ، تراز، تور سیمی	۶۲
۲,۵۰۰	شیشه گر، فروشنندگان انواع میزهای شیشه ای (شیشه بری)	۶۳
۳,۰۰۰	قصابی گوشت گوسفندی	۶۴
۳,۰۰۰	قصابی گوشت گاوی	۶۵

عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .

۲,۵۰۰	فروشنندگان مرغ، ماهی، پرنده، تخم مرغ	۶۶
۲,۰۰۰	کبابی، حلیم پزی، آش فروش، لبو فروش	۶۷
۳,۵۰۰	قنادی، شیرینی فروشی	۶۸
۳,۰۰۰	انبار پخش و توزیع نوشابه ( کلیه جاهایی که بصورت انبار استفاده می شود )	۶۹
۱,۵۰۰	نانوائی های سنتی و سفیدپزی	۷۰
۲,۰۰۰	خیاطی مردانه	۷۱
۲,۰۰۰	خیاطی زنانه	۷۲
۲,۵۰۰	فروشنندگان جزء پوشاک	۷۳
۲,۰۰۰	فروشنندگان موکت، کف پوش، کاغذ دیواری، پرده کرکره	۷۴
۲,۵۰۰	لبنیات فروشی	۷۵
۲,۰۰۰	عطار و سقط فروش	۷۶
۳,۵۰۰	فروشگاه مواد پروتئینی ( سوسیس، کالباس و ... )	۷۷
۲,۰۰۰	خرازی فروش	۷۸
۲,۰۰۰	کارگاههای تعمیر مبل بدون نمایشگاه	۷۹
۳,۵۰۰	نمایشگاه مبل تا دو دهنه در یک طبقه	۸۰
۵,۰۰۰	طلا و جواهر فروشی	۸۱
۲,۰۰۰	تابلو نویسی و نقاش- خطاط	۸۲
۲,۵۰۰	درودگر و نجار و سازندگان صندوق و بشکه های چدن	۸۳
۲,۵۰۰	دکوساز اعم از (چوبی، فلزی، پلاستیک )	۸۴
۱,۵۰۰	کتاب فروشی ها و فروشنده گی محصولات فرهنگی	۸۵
۲,۰۰۰	فروشنندگان یراق، پرچم، و علائم نظامی	۸۶
۳,۰۰۰	فروشنندگان ظروف و لوازم پلاستیک و ملامین	۸۷

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

۳,۰۰۰	فروشنندگان جزء مصنوعات فلزی اعم از اداری و خانگی (میز و صندلی و کابینت)	۸۸
۲,۰۰۰	جعبه سازی	۸۹
۳,۰۰۰	فروشنده‌گی لوازم آرایشی و بهداشتی	۹۰
۳,۰۰۰	جوشکاری فلزات	۹۱
۲,۵۰۰	فروشگاههای کفش دست دوز و کفش فروشی	۹۲
۳,۰۰۰	مراکز و کلینیک های ترک اعتیاد	۹۳
۴,۰۰۰	گاز فروشی	۹۴
۲,۵۰۰	لباسشوئی ، خشکشوئی	۹۵
۴,۵۰۰	دفاتر اسناد رسمی	۹۶
۳,۰۰۰	فروشنندگان جزء ابزار صنعتی	۹۷
۳,۰۰۰	تعاونیه‌های توزیع و مصرف کارمندان و کارگران سازمانهای دولتی و کارخانجات	۹۸
۴,۵۰۰	کارگاه تولید قرقره فلزی	۹۹
۶,۰۰۰	واردکنندگان و عمده فروشان انواع چوب و تخته و ...	۱۰۰
۳,۰۰۰	کارواش	۱۰۱
۶,۵۰۰	عمده فروش مواد غذائی	۱۰۲
۳,۰۰۰	فروشنده‌گی فراورده های زیتون	۱۰۳
۳,۰۰۰	دفتر خدمات عمرانی	۱۰۴
۳,۰۰۰	پرده دوزی و چادر دوزی و فروشنده‌گان پرده و چادر	۱۰۵
۳,۰۰۰	دفتر خدمات ارتباطی	۱۰۶
۴,۵۰۰	دفتر نمایندگی بیمه	۱۰۷

عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .

۲,۰۰۰	بازاری و پارچه فروشی	۱۰۸
۲,۵۰۰	فروشنده گی کیف و کفش	۱۰۹
۲,۵۰۰	مهد کودکها	۱۱۰
۳,۰۰۰	آموزشگاه های خصوصی تعلیم رانندگی	۱۱۱
۳,۰۰۰	سایر آموزشگاه های خصوصی	۱۱۲
۳,۰۰۰	فروشنده گان جزء خشکبار	۱۱۳
۳,۵۰۰	فروشنده گان قطعات اسانسور	۱۱۴
۳,۰۰۰	تابلو سازی	۱۱۵
۳,۰۰۰	فروشنده گان کامپیوتر و وسایل جانبی	۱۱۶
۴,۰۰۰	نمایندگی های شرکت های لوازم الکتریکی ( سونی ، الجی ، سامسونگ و غیره )	۱۱۷
۵,۰۰۰	ضایعات فروشی	۱۱۸
۳,۰۰۰	فروشنده گان رادیاتور و شوفاز	۱۱۹
۳,۰۰۰	فروشنده گان لوازم بهداشتی و ساختمانی	۱۲۰
۲,۵۰۰	سبزی خریدنی و آب میوه گیری	۱۲۱
۳,۰۰۰	فروشنده گی لوازم و ادوات مرغداری	۱۲۲
۳,۰۰۰	فروشنده گان لوازم کشاورزی	۱۲۳
۳,۰۰۰	تعویض روغن	۱۲۴
۴,۰۰۰	فروشنده گان لوازم خانگی	۱۲۵

عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .

۲,۰۰۰	تعمیرکاران لوازم خانگی	۱۲۶
۳,۰۰۰	فروشنده‌گی فرش ، موکت و روفرشی	۱۲۷
۲۲,۰۰۰	فروشگاه های زنجیره ای	۱۲۸
۳۰۰۰	تزئینات اتومبیل	۱۲۹
۳,۰۰۰	دفتر فنی و تایپ و تکثیر	۱۳۰
۳,۰۰۰	پیک موتوری	۱۳۱
۳,۰۰۰	تالارهای پذیرایی ( هر یک سالن زنانه و مردانه )	۱۳۲
۳,۰۰۰	دفاتر خدمات هوایی و جهانگردی	۱۳۳
۳,۰۰۰	لوازم ورزشی	۱۳۴
۳,۰۰۰	موبایل فروشی و لوازم جانبی	۱۳۵
۳,۰۰۰	فروشنده‌گی ایزوگام	۱۳۶
۳,۰۰۰	قالیشویی	۱۳۷
۳,۰۰۰	فروشنده‌گان سرویس خواب و تشک	۱۳۸
۲۵۰۰	باشگاههای ورزشی	۱۳۹
۳,۰۰۰	فروشنده‌گان رادیو، تلویزیون و وسایل صوتی و ویدئو	۱۴۰
۳۰۰۰	سایر موارد	۱۴۱



### **آیین نامه اجرائی تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری حمیدیا**

ماده ۱: این آیین نامه به منظور وحدت رویه تقسیط بدهی های شهروندان به شهرداری و کمک به متقاضیان و تکریم ارباب رجوع در اجرای اصلاحیه ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها تنظیم گردید .

ماده ۲: پرداخت کلیه مطالبات شهرداری اعم از عوارض و جرائم و بهای خدمات مشمول این آیین نامه خواهد بود .

ماده ۳: متقاضیان تقسیط باید تا ۳۰٪ مبلغ بدهی خود را بصورت نقدی به حساب شهرداری واریز نمایند و مبلغ هر قسط نباید از ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال کمتر باشد .

ماده ۴:

براساس نامه شماره ۱۶۷۶۸ مورخ ۹۴/۴/۲۱ معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور (شهرداری ها می توانند در صورت تقسیط عوارض صدور پروانه ساختمانی که مدت زمان آن به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ حداکثر به مدت سه سال می باشد که به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید شهرداری میتواند ، تا سقف نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه نمایند ) جهت مساعدت به مؤدیان پرداخت نقدی مشمول ۲۰٪ تخفیف ، تا یک سال تقسیط ۱۰٪ تخفیف و بیش از ۱۲ قسط برابر تعرفه محاسبه می گردد .

ماده ۵: بدهی خانواده معظم شهداء ( پدر ، مادر، فرزندان و همسر شهید ) و جانبازان ۲۰ درصد و بالا تر و آزادگان و رزمندگان با بیش از ۶ ماه حضور در جبهه و افراد بی بضاعت و مؤدیان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی ( ره ) و بهزیستی و برای یکبار بدون رعایت ماده ۳ تقسیط خواهد شد .

ماده ۶: در صورت وصول نشدن چک های تقسیطی در سر رسیدهای مقرر و یا عدم پرداخت اقساط ، چکهای تحویلی به شهرداری را در موعد مقرر پرداخت نکرده باشد شهرداری مکلف است پس از سه ماه از زمان برگشت چک به نسبت مبلغ چک برگشتی کد درآمدی مربوطه بر اساس نرخ روز عوارض و خدمات همان کد محاسبه و از مؤدی دریافت نماید ، و چنانچه هزینه ای جهت وصول چک برگشتی متوجه شهرداری شود به همراه خسارت وصول چک برگشتی از مؤدی دریافت گردد .

عوارض نرخ روز همان ردیف \* کل مبلغ محاسبه شده کد چک برگشت شده / مبلغ کل چک برگشتی

ماده ۷: شهرداری موظف است از پاسخ به استعلام و ارائه هر گونه گواهی به متقاضیانی که در هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده تا وصول کل بدهی بصورت نقد خود داری نماید .

ماده ۸: صدور مفاصا حساب موقوفه به وصول کل بدهی معوقه مؤدی است .

این آیین نامه که به تصویب شورای اسلامی رسیده است در هشت ماده تنظیم شده است و بعد از این تاریخ کلیه دستورالعمل های مغایر با این آیین نامه لغو می گردد .

### **نحوه اجرای آیین نامه تقسیط مطالبات شهرداری حمیدیا :**

با اجرای آیین نامه اصلاح ماده ۳۲ قانون شهرداریها تقسیط مطالبات توسط شهرداری و بدون ارجاع به کمیسیون ماده ۷۷ انجام می شود که این امر به شهردار ، معاون و جانشین شهردار تفویض می شود .

در اجرای این آیین نامه رعایت موارد زیر ضروری است .

۱- فرم درخواست تقسیط باید توسط مؤدی تکمیل و به امضاء و تأیید شهردار و در غیاب شهردار به تأیید معاون یا جانشین شهردار

برسد

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

- ۲- اخذ هر گونه چک مخدوش و حامل ممنوع و چک وصولی می بایست در وجه حساب درآمد شهرداری ۲۰۱۷۰۶۸۴۵۰ نزد بانک تجارت شعبه حمیدیا باشد .
- ۳- از اخذ حواله و چک صندوق های قرض الحسنه خوداری گردد .
- ۴- وصول به موقع چک های مؤدیان و اقدام قانونی و مناسب جهت وصول مبالغ چکهای برگشتی از طریق واحد حقوقی شهرداری
- ۵- در صورت وصول نشدن چک های تقسیطی در سر رسیدهای مقرر و یا عدم پرداخت اقساط ، چکهای تحویلی به شهرداری را در موعد مقرر پرداخت نکرده باشد شهرداری مکلف است پس از سه ماه از زمان برگشت چک به نسبت مبلغ چک برگشتی کد درآمدی مربوطه بر اساس نرخ روز عوارض و خدمات همان کد محاسبه و از مؤدی دریافت نماید ، و چنانچه هزینه ای جهت وصول چک برگشتی متوجه شهرداری شود به همراه خسارت وصول چک برگشتی از مؤدی دریافت گردد .
- ۶- پرهیز از دریافت چک های مسافرتی ( تراول ) و چک های در وجه حامل یا اشخاص
- ۷- سر رسید چک از اول تا بیست و هشتم هر ماه می تواند باشد و چک با سر رسید اسفند می بایست تا ۲۰ اسفند باشد .
- ۸- نگهداری چک ها در محل امن (گاو صندوق ) واحد درآمد و حد اکثر به مدت ۷۲ ساعت و تحویل به بانکهایی که حساب شهرداری در آن مفتوح می باشد تا در موعد مقرر وجوه آن وصول و به حساب شهرداری واریز گردد .
- ۹- درج مبالغ چکها در دفاتر روزنامه و کل در سر فصل حسابهای انتظامی یا اسناد دریافتنی
- ۱۰- تهیه فهرستی از چکهای دریافتنی با سر رسید آن در سه نسخه و ارسال به واحد های مالی ، شهردار و رئیس شورای اسلامی شهر ، به صورت ماهیانه .
- ۱۱- چک های برگشتی که نزد شهرداری موجود می باشد و مشمول آیین نامه قبلی تقسیط بوده است جهت رعایت حال مؤدیان، طبق این آیین نامه محاسبه و وصول می گردد .

# ارزش روز املاک

(مبنای عمل ارزیابی پارکینگ و سرانه)

قیمت کارشناسی محدوده بلوک (۱) (۵۲ دفترچه) باند شمالی بلوار شهید دشتی

سال: ۱۳۹۶

شمال: خط راه آهن

تاریخ اجرا: ۱۳۹۷/۰۱/۰۱

شرق: جاده بافق و جاده خویدک در امتداد آن تا راه آهن

غرب: خط راه آهن

جنوب: بلوار شهید دشتی (جاده کرمان)

قیمت هر متر مربع (به ریال)		شرح و موقعیت محل	ردیف
به عدد	به حروف		
۲۵,۰۰۰,۰۰۰	بیست پنج میلیون	ابتدای بلوار شهید دشتی (بازارچه میوه) تا کوچه شماره ۲۰ خیابان مدنی	۱

صفحه ۶۷

در تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر رسید سید حبیب دشتی محمد مرزبان

شهردار حمیدیا رییس شورای اسلامی شهر حمیدیا

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

ردیف	شرح و موقعیت محل	قیمت هر مترمربع ( به ریال )
۲	ابتدای بلوار شهید دشتی از کوچه شماره ۲۰ تا خ شهیدان محمد رضا دشتی	بیست میلیون
۳	ادامه بلوار شهید دشتی از خ شهیدان محمد رضا دشتی تا میدان آقابابایی	پانزده میلیون
۴	طرفین بلوار شهید سید علی محمد دشتی	ده میلیون
۵	طرفین خ امام حسن مجتبی (ع) و حاج شیخ غلامحسین ابویی	پنج میلیون
۶	طرفین خیابان شهید جعفری	ده میلیون
۷	طرفین خیابانهای شهید احمد دشتی و شهیدان محمد رضا دشتی، صنعت، شهدای نجف آباد، مسلم بن عقیل، سلمان فارسی و ج دهنو	پنج میلیون
۸	طرفین خیابانهای و کوچه های ۱۲ متری و بالاتر	سه میلیون
۹	طرفین کوچه های ۶ متری و بالاتر	دو میلیون
۱۰	بقیه کوچه ها	یک میلیون و هشتصد هزار
۱۱	زمینهای مزروعی و مشجر داخل این قطعه	یک میلیون و چهارصد
۱۲	بقیه اراضی واقع در این قطعه	یک میلیون و دویست هزار
۱۳	بقیه اراضی خارج از محدوده	یک میلیون

**قیمت کارشناسی محدوده بلوک ۲ ( ۵۷ دفترچه ) باند جنوبی بلوار شهید دشتی**

شمال : بلوار شهید دشتی از تقاطع کوچه شماره ۱۷ تا بلوار شهید سامعی سال : ۱۳۹۶

شرق : بلوار شهید سامعی تا تقاطع بلوار کوثر تاریخ اجرا : ۱۳۹۷/۰۱/۰۱

غرب : ضلع شرقی بلوار جهاد در امتداد کوچه شماره ۱۷ بلوار شهید دشتی

جنوب : بلوار پاسداران ، ضلع شرق خیابان محراب و خیابان معراج

ردیف	شرح و موقعیت محل	قیمت هر مترمربع ( به ریال )
		به حروف
		به عدد

**عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .**

۲۷,۰۰۰,۰۰۰	بیست و هفت میلیون	بلوار شهید دشتی از کوچه شماره ۱۷ تا تقاطع ایثار	۱
۲۵,۰۰۰,۰۰۰	بیست و پنج میلیون	بلوار شهید دشتی از خیابان ایثار تا خ احمد علی دشتی	۲
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	بیست میلیون ریال	ادامه بلوار شهید دشتی از تقاطع خ احمد علی دشتی تا بلوار شهید سامعی	۳
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	پانزده میلیون	بر بلوار شهید سامعی	۴
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	پانزده میلیون	بلوار پاسداران از خ ایثار تا تقاطع شهدا	۵
۱۲,۰۰۰,۰۰۰	دوازده میلیون	طرفین بلوار پاسداران از تقاطع شهدا تا میدان سفیر امید	۶
۶,۰۰۰,۰۰۰	شش میلیون	طرفین خیابان بلوکی نژاد	۷
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	ده میلیون	طرفین بقیه خیابانها و بلوارهای ۲۰ متری و بالاتر	۸
۶,۰۰۰,۰۰۰	شش میلیون	طرفین خیابانهای ۱۶ متری و بالاتر	۹
۴,۵۰۰,۰۰۰	چهارمیلیون و پانصد	طرفین خیابانها و کوچه های ۱۲ متری و بالاتر	۱۰
۳,۵۰۰,۰۰۰	سه میلیون و پانصد هزار ریال	طرفین کوچه های ۶ متری و بالاتر	۱۱
۳,۰۰۰,۰۰۰	سه میلیون	بقیه کوچه ها و اراضی	۱۲

**قیمت کارشناسی محدوده بلوک ۳ ( بلوک ۵۸ ) باند جنوبی ابتدای بلوار شهید دشتی**

شمال : بلوار شهید دشتی از میدان ابوذر تا کوچه شماره ۱۷      سال : ۱۳۹۶

شرق : کوچه شماره ۱۷ شهید دشتی و در امتداد ظلغ غربی بلوار جهاد      تاریخ اجرا : ۱۳۹۷/۰۱/۰۱

غرب : خیابان تیمسار فلاحی

جنوب : خیابان صابران

عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .

قیمت هر متر مربع ( به ریال )		شرح و موقعیت محل	ردیف
به عدد	به حروف		
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	سی میلیون	بلوار شهید دشتی از کوچه شماره ۱ تا کوچه شماره ۱۷	۱
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	بیست میلیون	باند شمالی بلوار جهاد از کوچه شماره ۱ تا خ صابران	۲
۸,۰۰۰,۰۰۰	هشت میلیون	طرفین خیابانهای ۱۶ متری و بالاتر	۴
۶,۰۰۰,۰۰۰	شش میلیون	طرفین خیابانها و کوچه های ۱۲ متری و بالاتر	۵
۴,۰۰۰,۰۰۰	چهار میلیون	طرفین کوچه های ۶ متری و بالاتر	۶
۳,۰۰۰,۰۰۰	سه میلیون	بقیه کوچه ها و اراضی	۷

قیمت کارشناسی محدوده بلوک ۴ ( ۵۴ دفترچه ) (اراضی تابان ، پشت صدا و سیما و مسکن مهر)

شمال : بلوار شهید دشتی از تقاطع شهید سامعی تا میدان آقا بابایی سال : ۱۳۹۶

شرق : جاده کنارگذر تاریخ اجرا : ۱۳۹۷/۰۱/۰۱

غرب : امتداد بلوار شهید سامعی تا بلوار شهید دشتی

عوارض مصوب عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۷ که طی نامه شماره ۵۶۶ مورخه ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر حمیدیا رسیده جهت اجرا به شهرداری اعلام شده است .

جنوب : امتداد بلوار کوثر ( شهید قندی )

ردیف	شرح و موقعیت محل	قیمت هر مترمربع ( به ریال )	
		به حروف	به عدد
۱	بلوار شهید دشتی از تقاطع شهید سامعی تا میدان آقابابایی	پانزده میلیون	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	بر بلوار شهید سامعی	پانزده میلیون	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	طرفین خیابانها و بلوارهای ۱۶ متری و بالاتر	پنج میلیون	۵,۰۰۰,۰۰۰
۵	طرفین خیابانها و کوچه های ۱۲ متری و بالاتر	چهار میلیون	۴,۰۰۰,۰۰۰
۶	طرفین کوچه های ۶ متری و بالاتر	سه میلیون	۳,۰۰۰,۰۰۰
۷	بقیه کوچه ها و اراضی	سه میلیون	۳,۰۰۰,۰۰۰