

تعرفه پیشنهادی عوارض محلی و بهای خدمات

شهرداری حاجیلار

سال ۱۴۰۳

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

فهرست مطالب

مقدمه

۱	فصل اول تعاریف و کلیات
۹	فصل دوم ساخت و ساز
۱۳	تعرفه شماره (۱-۲) عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی تک واحدی
۱۴	تعرفه شماره (۲-۲) عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی
۱۸	تعرفه شماره (۳-۲) عوارض پذیره از یک واحد تجاری
۱۹	تعرفه شماره (۴-۲) عوارض پذیره از چند واحد تجاری
۲۰	تعرفه شماره (۵-۲) عوارض پذیره اداری
۲۱	تعرفه شماره (۶-۲) عوارض پذیره واحدهای صنعتی
۲۲	تعرفه شماره (۷-۲) عوارض پذیره صدور پروانه یا مجوز برای هتل ها، اماکن گردشگری و مسافرخانه ها
	تعرفه شماره (۸-۲) عوارض پذیره تأسیسات شهری
	۲۲
	تعرفه شماره (۹-۲) عوارض بر نابلوهای محیطی
	۲۳
۲۶	تعرفه شماره (۱۰-۲) عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی
۱۶	تعرفه شماره (۱۱-۲) عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی
۱۸	تعرفه شماره (۱۲-۲) عوارض صدور مجوز دیوارکشی
۱۸	تعرفه شماره (۱۳-۲) عوارض مازاد بر تراکم پایه
۱۹	تعرفه شماره (۱۴-۲) شواهد تعدید پروانه ساختمانی و تطویل عملیات ساختمانی

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

۲۰ تعرفه شماره (۱۵-۲) عوارض زیربنا برای تعمیرات اساسی

۲۰ تعرفه شماره (۱۶-۲) عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر

۲۱ تعرفه شماره (۱۷-۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و تعیین یا تغییر کاربری

..... تعرفه شماره (۱۸-۲) بهاء خدمات شهری

۲۲

۲۳ تعرفه شماره (۱۹-۲) بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری

۲۳ تعرفه شماره (۲۰-۲) بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

۲۳ تعرفه شماره (۲۱-۲) بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

۲۴ تعرفه شماره (۲۲-۲) بهای خدمات آماده سازی (صرفاً برای املاکی که داخل محدوده بوده و هنگام تفکیک، هزینه آماده سازی از آن اخذ نگردیده است)

..... تعرفه شماره (۲۳-۲) هزینه بازدید کارشناسی بهای خدمات

۲۵

۲۶ تعرفه شماره (۲۴-۲) دستورالعمل نحوه محاسبه بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهر حاجیلار

..... تکالیف قانونی شهرداری ها

۲۹

..... آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان

۳۰

..... فصل سوم - کسب مشاغل و حرفه خاص

۳۸

..... فصل چهارم - بهای خدمات اشخاص حقوقی (عمومی و غیر دولتی)

۵۸ تعرفه شماره (۱-۴) بها عوارض پارکینگ حاشیه ای

۶۸

مقدمه:

همانگونه که شهرداران و اعضای محترم شوراها استحضار دارند با تصویب قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون مذکور، به منظور هماهنگی، ایجاد وحدت رویه و رعایت هرچه دقیق‌تر قوانین و مقررات در خصوص وضع عوارض و بهای خدمات توسط شوراهای اسلامی شهر و بخش، دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها طی نامه شماره ۱۴/۱۴۰۱/۷۱۹۲۶ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۴ از سوی مدیر کل محترم دفتر امور شهری و شوراها به شهرداری‌های سراسر استان ابلاغ گردیده است.

نکات برجسته و حائز اهمیت برای شهرداریها در این دستورالعمل بشرح ذیل می‌باشند:

- عناوین عوارض محلی و بهاء خدمات صرفاً محدود به عناوین مندرج در این دستورالعمل خواهد بود.
- قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری برابر ماده ۱۴ ملغی شده است.
- شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرایم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نماید.
- شهرداری موظف است کلیه عناوین و نحوه محاسبه آنها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برساند.
- پیشنهاد عناوین عوارض هر سال باید حداکثر تا پایان دی ماه به شورای مربوطه ارائه شود.

تعرفه پیشنهادی حاضر در اجرای بند ۲۶ قانون شهرداری و در رابطه با بهاء خدمات و آیین نامه های اجرایی به استناد بندهای ۲ و ۹ و ۲۶ در رابطه با عوارض به استناد بند ۱۶، ماده ۸۰ قانون تشکیلات شوراها و قانون پایدار درآمد و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون مذکور برای سال ۱۴۰۲ تدوین گردیده و به منظور بررسی و تصویب در صحن شورای محترم ارسال می‌گردد.

فصل اول

کلیات و تعاریف



فصل اول - تعاریف

ماده (۱) عوارض محلی: وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تاسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ها ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی هایغیر منقول مطابق قوانین و مقررات وضع میگردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۲) بهاء خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، موسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات وصول می کنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است

ماده (۳) قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ میباشد.

ماده (۴) شوراها: منظور از شورا در این دستورالعمل شورای شهر و بخش می باشد.

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عواض و بهاء خدمات :

ماده (۵) کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداری ها، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداری ها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.

ماده (۶) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا، دهیاری می باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان و شرکت و موسسات وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می باشد.



ماده ۷) شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن منطبق بر ضوابط این دستورالعمل و با لحاظ مقتضیات محلی بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شورای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید .

تبصره ۱) تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت می گیرد و هیچ ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهاء خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها وجود ندارد .

تبصره ۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک (همان P) ارزش معاملاتی دارای موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص ها (طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون)، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین که شورا لازم بداند امکان پذیر خواهد بود. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض ، بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است . پیشنهاد دهندگان می توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.

ماده ۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون ، حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین تورم یک ساله ، سه ماهه سال گذشته (دی ، بهمن ، اسفند) و نه ماه سال جاری (پایان آذر ماه) خواهد بود . در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذیصلاح خلاف قانون است. این تعرفه و عوارض به استناد همین بند و دستورالعمل ارسالی وزارت کشور نسبت به سال ۱۴۰۲ سی درصد (۰.۳۰٪) افزایش یافته است.

ماده ۹) عناوین و نرخ عوارض و بهاء خدمات مصوب شوراها باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تبعیض ایجاد گردد.



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



مجید اسفندیار

شهردار حاجیلار

ماده ۱۰) وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۳ ممنوع می باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها و یا دهیاری ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند، میتوانند عوارض و بهای خدمات را بر اساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۲ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد، وصول نمایند.

فصل سوم - ضوابط اجرایی:

ماده ۱۱) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات باید پس از تصویب شورا در صورتحساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادر کننده به مودی ابلاغ گردد (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد).

ماده ۱۲) شهرداری ها مکلف هستند قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات، نسبت به ابلاغ آن ها به مودیان اقدام نمایند.

ماده ۱۳) مبالغ مربوط به عوارض و بهاء خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است، طبق قوانین مربوطه وصول می شود.

ماده ۱۴) مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است.



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



محمد اصغر نژاد
شورای اسلامی ایران
شهر و دهیاری حاجیلار

ماده ۱۵) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی **برای یک بار** و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یک بار شامل افراد مشمول میگردد.

تبصره: تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، طبق مفاد قانون مذکور و تبصره (۱) ذیل آن بایستی اعمال گردد.

ماده ۱۶) شهرداریها می توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر می تواند هنگام تصویب عوارض پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

ماده ۱۷) تقسیط عوارض در دهیاری ها می بایست منطبق بر مفاد ماده (۳۸) آئین نامه مالی دهیاریها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای بخش مربوطه می رسد، دریافت نماید.

ماده ۱۸) شهرداری ها و دهیاری ها مکلف اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند **صدور مفاسد حساب مالی و یا** گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری یا دهیاری مربوطه می باشد.

ماده ۱۹) شهرداریها مکلف اند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمانی متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهاء خدمات ممنوع می باشد.



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

ماده ۲۰ شهرداری ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نمایند.

ماده ۲۱ در صورت استفاده از ارزش معاملاتی (همان P) موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی **آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل** در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۱۳۴۱هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزیران معادل ۱۴ درصد میباشد. (P همان ارزش معاملاتی دارایی می باشد)

ماده ۲۲ مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محل، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند

ردیف	مساحت زیربنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰-۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰-۵۰۰۰	۳۶



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

۴۸	۱۰۰۰۰-۵۰۰۰	۴
۶۰	بیش از ۱۰۰۰۰	۵

ماده ۲۳) شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۴) در مواردی که شهرداری ها، دهیاری ها و نمایندگان قانونی آن ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شهرداری و دهیاری مربوطه به شورای عالی استان ها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید. بدیهی است در مواردی که عنوان بهاء خدمات در این دستور العمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری یا دهیاری شرایط ارائه آن خدمات احراز نماید می تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

تبصره: پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوین عوارض و ضوابط مربوط به آن ها وجود نداشته و هرگونه دخل و تصرف در دفترچه تعرفه عوارض مصوب ممنوع می باشد.

ماده ۲۵) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را در جهت اصلاح و بازنگری شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده، شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۲۶) عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح های ترافیک (مصوبه شورای ترافیک)، قطع اشجار، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور) به قدرت خود باقی و قابل وصول می باشد.



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



شهردار حاجیلار
مجید اسغری نژاد

ماده ۲۷) در صورت وجود اختلاف ، استتکاف و اعتراض در خصوص عوارض بهاء خدمات شهرداری ، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود .

ماده ۲۸) کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال باشد ، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود . (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۷) این دستورالعمل خواهد شد .)

ماده ۲۹) پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرایند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود. فرایند تصویب عناوین عوارض باید به گونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود .

ماده ۳۰) فهرست عناوین عوارض شهرداری ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری ها به شرح جدول شماره (۲) می باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

ماده ۳۱) فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاری ها به شرح جدول شماره (۴) می باشد. (پیوست) رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می باشد.

تبصره ۵) پرداخت عوارض و بهاء خدمات شهرداری پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد به ازای هر ماه نسبت مدت تاخیر و حداکثر تا میزان ۲۴ درصد خواهد بود.

ماده ۳۲) این دستورالعمل در ۳۲ ماده و ۵ تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم اجرا می باشد.



رئیس شهرداری اسلامی شهر حاجیلار



محمد اصغر نژاد

شهردار اسلامی شهر حاجیلار

فصل دوم

ساخت و ساز

عوارض پروانه ساختمانی

مستند قانونی صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداریها

- بند ۲۴ از ماده ۵۵ در وظایف شهرداریها: صدور پروانه برای کلیه ساختمانهای که در شهر احداث می شود. تبصره - شهرداری مکلف است طبق ضوابط طرح جامع و تفصیلی شهر در پروانه های ساختمان نوع استفاده از ساختمان را قید کند در صورتی که برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری، محل کسب و پیشه و یا تجارت دائم شود و شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید.



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

تبصره ذیل ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری: در صورتیکه صدور پروانه ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری و غیره بر اثر اجرای طرح شهرداری در باقیمانده ملک از نظر مقررات شهرسازی برای شهرداری مقدور نباشد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری دهد شهرداری با رعایت ضوابط و مقررات طرح توسعه شهری و ماده واحده نحوه تقویم املاک و اراضی باقیمانده را به بهای قطعی کارشناس روز شده خریداری و تصرف کند که در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مشرفیت موضوعاً منتفی است.

- دادنامه ۳۶۶ - ۸۰/۱۱/۲۲ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری: عوارض پروانه ساختمان براساس ضوابط و مأخذ معتبر در تاریخ صدور آن قابل وصول است. تعلق عوارض مجدد به تمدید پروانه ساختمان پس از اتمام مهلت مندرج در آن بدون احتساب کسر عوارض پرداخت شده قبلی بابت صدور پروانه ساختمان (عوارض مضاعف) می باشد.
- تذکر: برابر نامه شماره ۱۴/۷۱۹۳ مورخ ۹۴/۸/۱۸ مدیر کل دفتر امور شهری و شوراها دارندگان کلیه اراضی واقع در محدوده و حریم شهر مکلفند قبل از هرگونه اقدام عملیات عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند، فلذا صدور پروانه ساختمانی به اراضی که اقدام به عملیات عمرانی نموده اند غیر قانونی و بایستی جهت تعیین تکلیف به کمیسیون ماده صد ارجاع داده شود.

شرح منابع درآمدی

-در هنگام مراجعه شهروندان جهت اخذ پایانکار ساختمانی و یا گواهی عدم خلافی یا اخذ استعلام از کلیه ادارات خدمات رسان و همچنین دفترخانه های اسناد رسمی به شهرداری اجازه داده میشود از بابت حق الزحمه کارشناسی و تطبیق پروانه ساختمانی صادره با وضع موجود ساختمان مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال از مودیان اخذ نماید.

- برای ساختمانهای مسکونی و تجاری که قبل از تبدیل روستا به شهر (۱۳۹۶) در صورت نبود مجور ساخت و یا پایانکار فقط مشمول عوارض متعلقه ساختمان بصورت ۳۰ درصد عوارض به روز اخذ و گواهی عدم خلافی صادر خواهد شد و از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ معاف و همچنین در صورت نوسازی عوارض مربوطه به روز محاسبه می گردد و مبلغ قبلی کسر میگردد. و گواهی عدم خلافی برای ساختمان صادر میگردد.



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

- ۱- به منظور رفع هرگونه ابهام در مورد عوارض پروانه ساختمانی جرایم براساس سال وقوع و عوارض به روز محاسبه خواهد شد.
 - ۲- احداث ساختمان برای مساجد ، امامزاده ، تکایا و حسینیه ها به انضمام کتابخانه ها و یا موزه در محوطه آنها از نظر احداث (بعد از تأیید نقشه ها و صدور پروانه ساختمانی) معاف می باشند و لیکن چنانچه قسمتهایی از اماکن مذکور بعنوان تجاری ، خدماتی و ... در نظر گرفته شود حسب مورد مشمول عوارض پروانه مربوطه خواهد بود .
 - ۳- تخفیف های اعطایی به اینترگران عزیز در دستورالعمل و صدور پروانه توسط وزارت کشور ، شامل عوارض پروانه ساختمانی خواهد بود .
 - ۴- بااستناد بند ۲ نامه شماره ۴۰۶/۹۸۴۷۸ - ۸۶/۱۲/۲۷ معاونت محترم عمرانی استانداری و بند ۵ ماده ۳۹ برنامه پنجم توسعه تخفیف های اعطایی به اینترگران ، خانوادههای معظم شهدا و آزادگان و جانبازان ۲۵٪ به بالا و معلولین از رعایت الگوی مصرف مسکن معاف و برای یک بار از عوارض شهرداری برای ساخت ۱۲۰ متر مربع بنای مفید معاف می باشند و همچنین مدد جوانان تحت پوشش کمیته امداد امام (ره) و سازمان بهزیستی و بیماران خاص در صورت رعایت الگوی مصرف مسکن تا سقف ۱۲۰ مترمربع از پرداخت عوارض شهرداری برای صدور پروانه ساخت به غیر از مازاد بر ۱۲۰ مترمربع کلیه عوارض قانونی محاسبه و اخذ خواهد شد.
 - ۵- بااستناد بند یک نامه شماره ۴۰۶/۹۸۴۷۸ - ۸۶/۱۲/۲۷ معاونت محترم عمرانی استانداری عوارض بر پروانه های ساختمانی برای مراکز آموزشی دولتی برابر مصوبه مجلس شورای اسلامی معاف می باشند و شهرداری موظف به صدور پروانه (بروکف) می باشد همچنین براساس تصویب نامه کمیسیون اصل ۱۲۸ قانون اساسی و مصوبه شماره ۲۸۰۰۶۲ ت ۲۱۲۹۴ هـ مورخ ۸۶/۵/۲۶ مراکز تفریحی و توریستی مشمول تعرفه بخش صنایع می باشد و با کاهش قابل اجراء است ، کاهش های فوق شامل هزینه های آماده سازی نمی باشد در صورتیکه مراکز مورد نظر اقدام به اخذ پروانه ساختمانی ننمایند و نسبت به احداث ساختمان اقدام نمایند موضوع در کمیسیون ماده صد مطرح و برابر مقررات اعمال گردد .
 - ۶- برای مراکز آموزشی ، بهداشتی ، فرهنگی و ورزشی که توسط خیرین و نهاد های حمایتی احداث می گردد (بعدها تأیید نقشه ها) عوارض صدور پروانه ساختمانی دریافت نخواهد شد ، هزینه آماده سازی مشمول کاهش نمی باشد و کاهشهای فوق شامل هزینه های آماده سازی نمی باشد.
 - ۷- عوارض تفکیک ، براساس ماده ۱۰۱ اصلاحی مصوب ۹۱/۰۱/۲۸ مجلس شورای اسلامی میباشد .
- تبصره ۱: کلیه بن بست ها و بن باز های اختصاصی و معابر پیش بینی شده در نقشه تفکیکی که در طرح جامع پیش بینی نشده است با هر عرضی و با رعایت ضوابط طرح جامع جزو درصد سهم مالک محسوب میگردد .
- تبصره ۲: در پرونده های تفکیک کلی زمین سهم شهرداری برابر ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها از بابت معابر طرح جامع و خدمات ۴۳/۷۵ درصد بصورت خالص از کل زمین میباشد همچنین برای زمینهای ملی حق السهم شهرداری ۱۰٪ عرصه خواهد بود و برای عرصه قطعات تفکیکی که توسط مالک یا اداره ثبت نسبت به تفکیک قطعه اولیه به ۲ یا چند قطعه درخواست نماید عوارض تفکیک شامل آن نمی شود و صرفا شهرداری برای قطعات مسکونی PA و برای قطعات تجاری P15 و برای سایر کاربری ها P10 دریافت خواهد کرد.
- تبصره ۳: مالکین موظف هستند هنگام تهیه نقشه قطعه بندی زمین علاوه بر رعایت گذر بندی طرح توسعه شهری از معابر قطعات مجاور تبعیت نمایند.
- تبصره ۴: در جهت حفظ ساختار و اورگانیزم شهر و جلوگیری از تخلقات مالکین و سودجویانی که بدون رعایت مقررات طرح جامع و تفصیلی و بدون رعایت مقررات تفکیک اقدام به قطعه بندی اراضی و ساخت و ساز غیر مجاز می نمایند که از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء می گردد و یا از قانون ماده ۱۴۷ ثبت و ... سند دریافت می دارند در صورت نداشتن صورتجلسه تفکیک یا پروانه و پایانکار برابر بندهای فوق عوارض اخذ خواهد شد .
- تبصره ۵: در مورد ساختمانهای قبل از سال ۱۳۹۶ که دارای اعیانی میباشند برای قطعات زیر ۵۰۰ مترمربع حق تفکیک شامل نمی شود. در مورد ساختمانهای بعد از سال ۱۳۹۶ تا سال ۱۴۰۱ که بدون مجوز شهرداری احداث گردیده یا دارای عرصه مازاد بر پروانه میباشند ۱۰٪ قیمت کارشناسی و برای ساختمانهای از اول سال ۱۴۰۱ به بعد ۵۰٪ قیمت کارشناسی اخذ خواهد گردید . بدیهی است برابر قانون برای هر پلاک ثبتی مستقل زیر ۵۰۰ متر مربع که توسط مالک خود تفکیکی نشده است شهرداری حق اخذ عوارض تفکیک را ندارد.
- تبصره ۶: برای کلیه اعیانی فاقد پروانه یا پایانکار قبل و بعد سال ۱۳۹۶ که بالای ۵۰۰ متر مربع میباشد ملاک عمل ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها خواهد بود و عوارض زمین به قوت خود باقی است.
- ۸- احداث پل بر روی انهار و کانال های آب منوط به اخذ مجوز از دفتر فنی شهرداری و رعایت اصول فنی و بهداشتی می باشد و این مجوز بدون اخذ عوارض احداث پل صادر خواهد شد.
- ۹- در راستای اجرای سیاست های کلان مقام معظم رهبری در خصوص ازدواج و فرزند آوری و همچنین براساس ماده ۵۹ رفع موانع تولید ، جوانانی که در طول اجرای یکساله عوارض (۱۴۰۳) ازدواج میکنند و برای دریافت پروانه ساخت مراجعه می نمایند یا ارائه مستندات لازم با رعایت شرایط و ضوابط فنی تا زیربنای ۱۲۰ متر مربع پروانه رایگان دریافت خواهند نمود.

عوارض بر پروانه های ساختمانی



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



سید اسفند نژاد
معاونت امور شهرداریها
سازمان شهرداریها و دهیاریها

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

عناوین عوارض شهرداری ها (جدول شماره یک)

طبقه موضوعی بایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط و ترتیبات وصول
	عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)	قیمت منطقه ای مساحت اراضی	صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک، پس از ضرب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم، بیشتر از ۲ هزارم (۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد)
	عوارض چشمه های معدنی		
اراضی	عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات	طول دیوار ارتفاع دیوار، نوع دیوار (بتنی، آجری، گنبد با نظایر آن)	در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود دارند، با سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.
	زیر بنا (مسکونی)	مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهانه ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	عوارض زیر بنا معازد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ایفا در کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد.
	زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)		از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.
	تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ کاربری مسکونی		زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمیشود.
	تراکم غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن		در مواردی که در بافت فرسوده جمع پلاک صورت میگیرد شورای اسلامی شهر میتواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید
عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی این عنوان میگردد.		
عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک آلابی پارکینگ مسقف استخر	طول، عرض، ارتفاع	در صورت معافیت یا ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد	



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

تعرفه شماره (۱-۲) - الف عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی

شواهد	منشأ قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	متر
<p>عوارض زیر بنا مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد .</p> <p>از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.</p> <p>زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق شواهد الزام به نامین آن وجود دارد ، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمیگردد.</p> <p>در مواردی که در بافت فرسوده تجمع پلاک صورت نمیگیرد شورای اسلامی شهر میتواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.</p>	<p>تیمبره ماده ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها</p>	K.P.S	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی به صورت تک واحدی به ازای هر مترمربع	۳
		K	تا زیربنای ۶۰ مترمربع	۱
		۱	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	۲
		۱.۲	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	۳
		۱.۴	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	۴
		۱.۶	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	۵
		۲	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	۶
		۲.۲	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	۷
		۲.۴	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	۸
		۲.۶	از زیربنای ۶۰۰ مترمربع به بالا	۹
			S- زیربنا، ساختمان	
			P- قیمت منطقه ای	



ب- زیربنای مسکونی مازاد بر تراکم - تک واحدی

توضیحات	مقدار ضرب K	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض								
<p>منظور از واحد مسکونی تک واحدی، املاکی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود.</p> <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <tr> <td>شاخص</td> <td>تعریف</td> </tr> <tr> <td>k</td> <td>ضریب مصوب شهرا</td> </tr> <tr> <td>p</td> <td>قیمت منطقه ای یا اعمال ضریب مصوب هیات وزیران (۱۴ درصد)</td> </tr> <tr> <td>S</td> <td>مساحت</td> </tr> </table>	شاخص	تعریف	k	ضریب مصوب شهرا	p	قیمت منطقه ای یا اعمال ضریب مصوب هیات وزیران (۱۴ درصد)	S	مساحت	۱۰	۱ تا ۱۰۰ متر مربع زیر بنا ی مازاد بر تراکم
	شاخص	تعریف								
	k	ضریب مصوب شهرا								
	p	قیمت منطقه ای یا اعمال ضریب مصوب هیات وزیران (۱۴ درصد)								
	S	مساحت								
	۱۲	۱۰۱ تا ۲۰۰ متر مربع زیر بنا ی مازاد بر تراکم								
	۱۴	۲۰۱ تا ۳۰۰ متر مربع زیر بنا ی مازاد بر تراکم								
	۱۶	۳۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع زیر بنا ی مازاد بر تراکم								
۱۸	۴۰۱ تا ۵۰۰ متر مربع زیر بنا ی مازاد بر تراکم									
۲۰	۵۰۱ تا ۶۰۰ متر مربع زیر بنا ی مازاد بر تراکم									
۲۲	۶۰۱ تا ۸۰۰ متر مربع زیر بنا ی مازاد بر تراکم									
۲۴	۸۰۱ متر مربع بیشتر تا ۱۰۰۰ متر مربع زیر بنا ی مازاد بر تراکم									
<p>در صورت افزایش زیر بنا از هزار متر مربع بالاتر به ازای هر ۲۰۰ متر مربع یک واحد به ضریب اضافه خواهد شد</p>										

- این قسمت از عوارض از احداثی هایی که مازاد بر تراکم و با اخذ مجوزهای قانونی پروانه دریافت می نمایند (در زمان صدور پروانه) و برای احداثی هایی که بصورت غیر مجاز و خارج از تراکم احداث و در کمیسیون ماده ۱۰۰ حکم ابقا با پرداخت جریمه دریافت می نمایند اخذ می گردد
- مبنای محاسبه عوارض در حد تراکم برابر جدول الف و قسمت مازاد بر تراکم برابر جدول ب محاسبه خواهد بود



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



ج- زیر بنای مسکونی در حد تراکم -مجتمع، آپارتمان

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مقدار ضریب K	توضیحات
۱	تا زیر بنای ۳۰۰ مترمربع	۶۰	منظور از مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردیده و شهرداری پروانه ساختمانی را بصورت مجتمع مسکونی صادر نماید.
۲	از ۳۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	۹۰	
۳	از ۶۰۱ تا ۹۰۰ مترمربع	۱۱۰	
۴	از ۹۰۱ تا ۱۳۰۰ مترمربع	۱۳۰	
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ مترمربع	۱۸۰	
۶	بیش از ۳۰۰۰ مترمربع	۲۰۰	
$K * p^*$ میانگین زیر بنای ناخالص واحدهات تقسیم بر ۱۰۰			مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد.
			تعرفه مسکن ملی و سایر طرح های مسکن دولتی در هر شرایط بر مبنای تعرفه مجتمع مسکونی محاسبه خواهد شد.



د- زیر بنای مسکونی مازاد بر تراکم در مجتمع، آپارتمان

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مقدار ضریب K	توضیحات
۱	مازاد بر تراکم تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	۸۰۰	منظور از مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردیده و شهرداری پروانه ساختمانی را بصورت مجتمع مسکونی صادر نماید. مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زیاله و خریدن با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد. تعرفه مسکن ملی و سایر طرح‌های مسکن دولتی در هر شرایط بر مبنای تعرفه مجتمع مسکونی محاسبه خواهد شد.
۲	مازاد بر تراکم از ۳۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	۱۲۰۰	
۳	مازاد بر تراکم از ۶۰۱ تا ۹۰۰ متر مربع	۲۰۰۰	
۴	مازاد بر تراکم از ۹۰۱ تا ۱۲۰۰ متر مربع	۲۵۰۰	
۵	مازاد بر تراکم از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ مترمربع	۳۴۰۰	
۶	مازاد بر تراکم بیش از ۳۰۰۰ مترمربع	۴۴۰۰	

ماد ۳- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

ردیف	ماخذ و نحوه	مقدار ضریب K	توضیحات
------	-------------	--------------	---------



مجید اصغر نژاد
شهردار حاجیلار

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

پیش آمدگی طبقه آخر به عنوان سایه بان مشمول عوارض نمی باشد	به سمت معبر	به سمت حیاط	محاسبه عوارض		
	۱۷	۱۰		K * P * S	طبقه اول
۲۰	۱۲	طبقه دوم	۲		
۲۵	۱۴	طبقه دوم	۳		
۳۰	۱۶	طبقه سوم	۴		
۳۵	۱۸	طبقه چهارم	۵		
۴۰	۲۰	طبقه پنجم	۶		

تعریف	شاخص
ضریب مصوب شورا	k
قیمت منطقه ای با اعمال ضریب مصوب هیات وزیران ۱۲ درصد	p
مساحت	S

به ازای هر پیش آمدگی یا بالکن در طبقات بالای طبقه ۵ به ازای هر طبقه یک واحد به ضریب به عوارض طبقه تحتانی آن اضافه خواهد شد

ماده ۴ - عوارض بر پارکینگ مسقف، آلاچیق، استخر و در محوطه املاک

توضیحات	مقدار ضریب K	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض		
تعریف	۱۰	$K * P * S * (h * 0.7)$	عوارض بر احداث تاسیسات داخل محوطه در محدوده شهر	۱



محمد اصغر نژاد
شهردار حاجیلار

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

شرب مصوب شورا	k	۱۵	عوارض بر احداثات تاسیسات در خارج از محدوده و داخل در حریم شهر	۲
قیمت منطقه ای با اعمال شرب مصوب هیات وزیران ۱۴ درصد	p			
طول	l			
عمق یا ارتفاع	h			
عرض	f			

تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری

منشأ قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف	
تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاری ها		عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری	۱	
	K=6	$k \times p \left(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10}\right)$	عوارض پذیره در زیرزمین	۱
	K=7	$k \times p \left(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10}\right)$	عوارض پذیره در همکف	۲
	K=8		عوارض پذیره در طبقه اول	۳
	K=8		عوارض پذیره در طبقه دوم	
		عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا		



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار

مجید اصغر نژاد
شهردار حاجیلار



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

	معادل ۵۰٪ پذیره طبقه وقوع	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۶
	$k=3$ k = ضریب طبقات p = قیمت منطقه ای h = طول ارتفاع مجاز به متر		L = طول دهته به متر L = طول دهته مجاز به متر h = طول ارتفاع به متر

تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری

منشأ قانونی	ضریب مصوب شورای شهر	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	
			ردیف	عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری
نیمه ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاری ها	۵		۱	در زیرزمین
	۶		۲	در همکف
	۴		۳	در طبقه اول
	۵		۴	در طبقه دوم
	۴		۵	در طبقه سوم به بالا
	۳	معادل ۵۰٪ پذیره طبقه وقوع $k \cdot p$	۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



مجید اصغر نژاد
شهردار حاجیلار

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

l - طول دهته به متر
 L₀ - طول دهته مجاز به متر
 h - طول ارتفاع به متر
 h₀ - طول ارتفاع مجاز به متر

k - ضریب طبقات
 p - قیمت منطقه ای
 n - تعداد واحد تجاری

تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری - زیربنای در حد تراکم

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	عوارض زیربنا (اداری) در زیرزمین	فرمول محاسبه	وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که از بودجه عمومی دولت می گردند. رعایت شواهد و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (جامع و تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار می گیرد.
		ضریب شورای شهر k	
2	عوارض زیربنا (اداری) در همکف و سایر طبقات	k * p * s	عوارض پروانه ساختمانی اماکن نلگامی و انتظامی معادل ساختمان های اداری محاسبه و وصول خواهد شد.
			۱۰
			ضریب مصوب شورای شهر k
			قیمت منطقه ای با اعمال ضریب تعدیل مصوب هیات وزیران ۱۴ p

۲۰

محمد اصغر نژاد
 شهردار حاجیلار



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

درصد p				
مساحت s	5			

زیربنای مازاد بر تراکم پذیره اداری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	عوارض زیربنا (اداری) در زیرزمین	فرمول محاسبه	در صورت داشتن احدائی مازاد بر تراکم مصوب مراجع ذصلاح عايند کمیسیون ماده 5 یا دارای احدائی مازاد یا حکم ابقا در کمیسیون ماده صد عوارض زیر بنای قسمت مازاد با این جدول دریافت خواهد شد
		ضریب شورای شهر k	
2	عوارض زیربنا (اداری) در همکف و سایر طبقات	$k * p * s$	k
			p
			s

تعرفه شماره (۲-۶) - عوارض پذیره واحدهای صنعتی و دامداریها، خدماتی گردشگری هتل و مسافر خانه

الف- در حد تراکم

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	عوارض زیربنا	فرمول محاسبه	چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های کاربری مربوطه وصول خواهد شد.
		ضریب شورای اسلامی شهر K	
		$K * p * s$	۸

۲۱



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

ب- زیربنای مازاد بر تراکم

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	عوارض زیربنا	فرمول محاسبه	در صورت داشتن احدثاتی مازاد بر تراکم مصوب مراجع ذیصلاح مانند کمیسیون ماده ۵ یا دارای احدثاتی مازاد با حکم ابقا در کمیسیون ماده صد عوارض زیر بنای قسمت مازاد با این جدول دریافت خواهد شد
		$K \cdot p \cdot s$	
			۱۰

تعرفه شماره (۷-۲) - عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض k.p	منشأ قانونی	ضوابط
۱	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر مترمربع	A.P	قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و مجاریها	عوارض زیر بنا مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها بر اساس همین عنوان محاسبه میگردد. از زیربنای احدثاتی صرفا یکی از عنوان این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به نامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نميگردد. در مواردی که در بالنت فرسوده جمع پلاک صورت میگیرد شورای اسلامی شهر میتواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	Axp		

تعرفه شماره (۸-۲) - عوارض صدور مجوز احدثات و نصب تاسیسات شهری

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض k.p	ضوابط
۱	دکل ها و آنتن و تجهیزات مخابراتی، کیوسک و امثالهم به ازای هر مترمربع سطح اشغال و ارتفاع	۱۲XP.H	ابتعاوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول میگردد.



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



مجید اصغر نژاد

شهردار حاجیلار

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

۴	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	ورودی هر پلاکارد... ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال روزانه هر متر ... ۲۰۰۰۰۰۰ ریال	بر سردرب یا نمای محل نصب شود بیش از یک عدد نباشد ابعاد آن مطابق با مصوبه شورای عالی معماری باشد. بقیه تابلوهایی که این ویژگی را نداشته باشند مشمول عوارض خواهند بود
۵	دیوار نویسی در صورت صدور مجوز شهرداری	ورودی .. ۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال روزانه هر مترمربع... ۲۰۰۰۰۰۰ ریال	ضریب ۲۰=K برای تابلوهای تبلیغاتی عدد و برای تابلوهای صنفی در صورت شمول عوارض عدد تعیین و مبنای محاسبه واقع خواهد شد ..
۶	نصب داربست تبلیغاتی در صورت صدور مجوز شهرداری	روزانه هر مترمربع.. ۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال	
۷	تابلوهای پزشکان (سالیانه)	K.P	
۸	تبلیغات بانکها و استقرار خودروهای جوایز قرض الحسنه به منظور تبلیغات در معابر	به ازای هر دستگاه خودرو در هر دوره سه ماهه و کمتر از آن ... ۲۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال	

نصب هرگونه تابلو در حریم معابر و محدوده ملک اشخاص ، ادارات ، سازمانها و ... اعم از زمین خالی ، تجاری ، مسکونی و... بدون مجوز شهرداری ممنوع و غیر مجاز می باشد و در صورت نصب ، توسط شهرداری جمع آوری خواهد شد . در صورتی که شهرداری مجوز لازم را برای نصب تابلو صادر نماید بشرح ذیل مشمول عوارض بوده که با ابلاغ شهرداری ، مالک ملک مکلف است عوارض متعلقه را به شهرداری پرداخت نماید .

۱- در خصوص تابلوهای منصوبه بر سر درب مغازه ها یا محدوده املاکی که در آن اقدام به تبلیغات اجناس سایر صنوف یا کالاها به عمل می آید، همانند تعرفه تابلوهای تبلیغاتی محیطی سطح شهر عمل خواهد شد .

۲- هر نوع دیوار نویسی غیر مجاز بگردد قانونی دارد و هزینه های پاکسازی آن از نویسنده آن دریافت خواهد شد.



۳- صاحبان واحدهای فعال می توانند جهت معرفی و یا راهنمایی عمومی تابلو استاندارد در سر درب محل فعالیت با رعایت اصول ایمنی نصب نمایند که در اینصورت مشمول عوارض نمی باشد.

۴- تابلوهای تبلیغاتی باید در محل مناسبی که شهرداری تعیین میکنند نصب شوند و عوارض آن معادل است با (حاصلضرب مساحت تابلو در ارزش منطقه ای دارائی محل دفتر واحد مربوطه و یا ارزش منطقه ای محل نصب تابلو مذکور هر کدام که بیشتر باشد).

۵- برای تابلوهای تبلیغاتی سیار ماهیانه از قرار هر مترمربع ۲۰۰۰۰۰۰ ریال با تقاضای کتبی متقاضی نصب تابلو سیار دریافت می گردد

معافیت‌های عوارض تابلو

تابلوهایی که نیاز به مجوز نداشته و معاف از عوارض می باشند :

۱- تابلوهای ترافیکی، انتظامی و نظامی، اطلاع رسانی و راهنمای مسیر و تابلوهای شهری که از طریق نهادهای مرتبط نصب می شود با اطلاع واحد ترافیک شهرداری و در محل های بلامانع نصب گردد.

۲- تابلوهای موقت شناسنامه ساختمان های در حال احداث بر اساس ضوابط اعلام شده در ابعاد به طول ۷۰ و عرض ۵۰ سانتیمتر به صورت زرد رنگ حاوی مشخصات ملک، مالک، مهندسین ناظر، مجری و منطقه شهرداری.

۳- تابلوهای هشداردهنده در ساختمانهای در دست احداث با موضوعاتی مثل خطر سقوط مصالح، مشروط به عدم تبلیغ کالا و خدمات، براساس ضوابط اعلام شده.

۴- شیشه نویسی روی مغازه ها در صورتی که از ۲۵ درصد سطح شفاف ویتترین تجاوز ننماید.

۵- تابلوهای معرف تأسیسات زیربنای شهری و اماکن مربوط به آنها نظیر تأسیسات برق، مخابرات و گاز.

۶- تابلوهای نصب شده بر سر درب واحدهای دولتی، نهادها، نیروهای انتظامی و نظامی.



۷- تابلوهای نام مجتمع های مسکونی به شرط عدم تبلیغ کالاهاى تجارى و نصب در سر درب

۸- تابلوى ناشران، فروشندگان قطعات، نشریات و مطبوعات، اتحادیه و مجامع امور صنفى، تشکل های غیر دولتى، خیریه ها، مراکز فرهنگى، مذهبى، آموزشى و مهدکودک حداکثر ۱/۵x۰/۸۰ طول دهنه به تعداد یک عدد و به شرط عدم تبلیغ کالاهاى تجارى و نصب شده بر سر درب.

۹- هتل ها و مهمانسراها برای تابلوها با رعایت آیین نامه معاف از عوارض خواهند بود.

۱۰- تابلوهای نصب شده بر سر درب کلینیک ها، آزمایشگاهها و مجتمع های خدماتى و تجارى و امثالهم به عنوان راهنمای مراجعین به غیر از تابلوهای قید شده در بندهای بالا و یا در صورت عدم رعایت استانداردهای موجود در ضوابط، مشمول عوارض خواهد بود.

۱۱- شرکتهای دولتى، شعب بانکها، موسسات مالی و اعتبارى، بیمه، دفاتر فنى و مهندسى، اسناد رسمى و دفاتر ازدواج و طلاق مطابق ضوابط.

تعرفه شماره (۱۰-۲) - عوارض صدور پروانه ساختمانى واحدهای آموزشى، ورزشى، فرهنگى، هنرى، بهداشتى درمانى بخش غیردولتى اعم از اشخاص حقیقى یا حقوقى

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض		توضیحات
		فرمول محاسبه	Kضریب شورای اسلامى شهر	
۱	زیرزمین	K * p * s	۵	آموزشگاهها و مراکز آموزشى غیرانتفاعى برای اخذ پروانه ساختمانى بر اساس ماده ۱۹



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

<p>قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۶/۵/۱۳۸۷ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.</p> <p>مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض معاف می‌باشند.</p>	۶		همکف	۲
	۱۲		طبقه اول	۳
	۱۲		طبقه دوم	۴
	۱۵		طبقه سوم به بالا	۵

زیربنای مازاد بر تراکم

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض		عنوان تعرفه عوارض	ردیف
	جمهوری اسلامی شهر	فرمول محاسبه		
<p>در صورت داشتن احدائی مازاد بر تراکم مصوب مراجع ذیصلاح مانند کمیسیون ماده ۵ یا دارای احدائی مازاد با حکم ابقا در کمیسیون ماده صد عوارض زیر بنای قسمت مازاد با این جدول دریافت خواهد شد</p>	۱۰	Kp=۱.۵	عوارض زیربنادر زیرزمین	۱
	۱۲		عوارض زیربنادر همکف	۲
	۱۴		عوارض زیربنادر طبقه اول	۳
	۲۰		عوارض زیربنادر طبقه دوم	۴
	۲۸		عوارض زیربنادر طبقه سوم به بالا	



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



محمد امیر نژاد

شهردار حاجیلار

موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

- ۱- سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۳ مترمربع با ورودی از حیاط، در صورت احداث بیش از ۳ متر کل مساحت از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.
- ۲- سایبان روی درب حیاط حداکثر با ۳۰ سانتیمتر پیش آمدگی در معابر
- ۳- سایبان در حاشیه بام خانه ها و بالای پنجره‌های معابر ۱۰ متر و بالاتر حداکثر ۲۵ سانتی متر و در قطعات شمالی (ورود به حیاط)
- ۴- باران گیر در ورودی های زیرزمین با مصالح غیر بنایی جهت پوشش پله های ورودی و رمپ
- ۵- نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد.
- ۶- تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره ها بدون تغییر در ابعاد آنها
- ۷- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی
- ۸- الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر بدون تغییر در ابعاد ساختمان ، به شرطی که مغازه ها در یک مسیر گذر واقع شوند.
- ۹- نصب پنجره به بالکنهای سه طرف بسته
- ۱۰- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- ۱۱- استفاده ادارات، سازمانها، شرکتهای و... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود
- ۱۲- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی



۱۳- استفاده از زیر پله یا تراس بارعایت ارتفاع مندرج در نقشه در طبقه همکف و یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری بارضایت کلیه مالکین ساختمان

۱۴- احداث ساختمانهای موقت پروژههای عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضاء مهلت مذکور نسبت به برچیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه با برچیدن ساختمان های مورد بحث این بند، تعهدثبتی اخذ نخواهد نمود.

۱۵- اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با هماهنگی شهرداری

۱۶- تعبیه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری

عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی

ردیف	عنوان عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	۳ (سه) درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی	بند (۱): در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده و پروانه با ضوابط طرح توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد بدین صورت که: - عوارض تمدید برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز با تصویب شورای مربوطه تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید هر سال به میزان ۲ (دو) درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. بند (۲): اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد غیرمغایرت با طرح توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد.



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

<p>باشد سال مآخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند الف ماده ۲ قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.</p>			
<p>بند (۱): در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده و عملیات ساختمان طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته، پروانه صادره غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد.</p> <p>- در این حالت عوارض صدور پروانه جدید به نرخ روز محاسبه شده و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.</p> <p>بند (۲): در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد، صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه شده و وصول می گردد.</p>	<p>طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.</p>	<p>عوارض تجدید پروانه ساختمانی</p>	<p>۲</p>

ضوابط صدور، تمدید و تجدید پروانه ساختمانی، عدم خلافی ساختمان و پایانکار ساختمان

تبصره ۱- شهرداری مکلف است به هنگام صدور شناسنامه ساختمان (اعم از پروانه، گواهی عدم خلاف و پایانکار ساختمان) آخرین دستورالعمل های وزارت کشور، شورای عالی اداری، شورای عالی شهرسازی و معماری، ضوابط و مقررات طرح های جامع و تفصیلی، مصوبات شورای اسلامی شهر و آرای هیات عمومی دیوان عدالت اداری را رعایت نماید.

تبصره ۲- در اجرای ماده ۲۰ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور، مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری موظف است با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نماید.

حدافل زمان اتمام عملیات (ماه)	مساحت زیربنای ساختمان (متر مربع)	ردیف
۱۲	تا ۳۰۰ مترمربع	۱



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

۲۴	۳۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	۲
۳۶	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ متر مربع	۳
۴۸	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ متر مربع	۴
۶۰	بیش از ۱۰۰۰۰ متر مربع	۵

تبصره ۳- کلیه مالکین مکلفند پس از شروع عملیات ساختمانی ظرف مهلت مقرر در پروانه ساختمانی عملیات اجرایی احداث ساختمان را به اتمام رسانده و پایانکار ساختمان دریافت نمایند.

تبصره ۴- شهرداری مکلف است به هنگام تجدید شناسنامه ساختمان در صورت عدم شروع عملیات ساختمان آخرین تغییرات ضوابط و مقررات معماری و شهرسازی طرحهای تفصیلی یا جامع و مقررات ملی ساختمان را اعمال نماید.

تبصره ۵- ارائه اولین گزارش توسط ناظر به منزله شروع عملیات ساختمان تلقی خواهد شد.

تبصره ۶- به استناد نامه شماره ۱۱۷۸۷-۹۷/۰۳/۰۹-۹۷ مدیر کل محترم دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور اعتبار پروانه های ساختمانی مطابق تاریخ درج شده در آن و مبین زمان اتمام عملیات ساختمانی می باشد (شروع عملیات در مدت تعیین شده برای استمرار اعتبار الزامی است و در غیر این صورت پروانه باید با ضوابط جدید طرحهای توسعه شهری تطبیق داده شود و در صورت مغایرت اصلاح شود) در صورتی که مودی به هر دلیلی بخواهد مشخصات پروانه صادره را تغییر دهد می بایست پروانه جدید صادر و مبلغ بر اساس عوارض مصوب در دفترچه تعرفه محاسبه گردد.

تبصره ۷- تعویض تیرسقف، نوسازی تلقی گردیده و مشمول دریافت عوارض مربوطه خواهد بود.



صدور پروانه ساختمانی المثنی در موقع مفقودی، سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه فقط بعد از ارائه گواهی لازم از مراجع ذیربط و ذیصلاح از قبیل فرمانداری، مراجع قضایی و نیروی انتظامی، آتش نشانی که به تأیید دفترخانه اسناد رسمی رسیده باشد میسر خواهد بود.

عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص

عنوان تعرفه عوارض	مابذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی با مشاغل خاص	نرخ پایه شغل * ضریب منطقه * ارزش منطقه * مساحت ملک * تعداد روزهای فعالیت / ۳۶۵	منظور از مشاغل خاص اعم از مطب پزشکان، خدمات الکترونیک دولت، و اسناد رسمی می باشد. ضریب مناطق: با توجه به ارزش اقتصادی شهر منطقه بندی شده و به نسبت ارزش افزوده آن ضریب اختصاص می آید تا در اخذ عوارض عدالت اجرا شود ارزش منطقه: عبارت است همانند قیمت منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم می باشد و با اعمال ضریب تعدیل مصوب هیات وزیران که برای سال ۱۴۰۲ ۱۶٪ می باشد. نرخ پایه شغل: مبلغ با عددی است که برای شغلهای متفاوت با مصوبه شورای شهر تعیین می گردد این عدد باید بیش از ارزش اقتصادی شغل و درجه بندی آن را نشان دهد و میزان درآمد متوسط آنشغل در تعیین نرخ پایه شغل اهمیت دارد که در جدول ضمیمه همراه ضریب منطقه پیوست تعرفه می باشد



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

فیرب مناطق و نرخ پایه شغل توسط شورایی لیست به پیوست تعرفه می باشد.

فیرب منطقه بلوک یک ارائه شده از دارایی (بلوک یک ۶) (بلوک دو ۲) (بلوک شماره سه ۳) (بلوک شماره چهار ۴)

این عوارض از کلیه فعالیتهای مربوط به مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ و اشخاص حقیقی و حقوقی صنعتی - جانگاههای سوخت بازارها و میادین میوه و تره بار و ... در محدوده و حریم شهر دریافت می گردد و بصورت سالیانه می باشد.



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



مهندس اصغر نژاد

شهردار حاجیلار

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند و مشاغل و حرف خاص	$A = H + \frac{(S, P, k \cdot K)}{100}$	تبصره (۱) ضریب K برای گروه های شغلی ۱۴ گانه بر اساس جدول شماره ۱ می باشد. تبصره (۲) : قیمت پایه صنفی (H) بر اساس جدول شماره (۲) و زیر مجموعه گروه های شغلی ۱ الی ۱۴ مبنای محاسبه خواهد بود.
<p>A- عوارض ماهیانه واحد صنفی</p> <p>K- ضریب گروه شغلی (جدول شماره ۱)</p> <p>H- قیمت پایه ثابت ماهیانه (جدول شماره ۲)</p> <p>S- مساحت واحد صنفی</p> <p>P.k''- قیمت منطقه ای معبر دسترسی</p>			
<p>اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میدین میوه و تره بار و نلناتر آنها که در محدوده ویا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.</p>			

ضریب k برای گروههای شغل

ردیف	گروه	ضریب
گروه ۱:	از گروه ۱ تا ۱۱	ضریب = ۱/۵۰
گروه ۱۲	گروه ۱۲ و گروه ۱۴	ضریب = ۲/۵۰
گروه ۱۳	(سایر اقلام عوارض و جایگاههای فروش مواد نفتی و نلناتر آن)	ضریب = ۱
گروه ۱۵	(کارگاه کارخانه و نلناتر آن)	ضریب = ۱
گروه ۱۶	(کیوسکهای مطبوعاتی و خواروبار)	ضریب = ۱



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



شهردار حاجیلار

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

تعرفه شماره (۲-۱۲) - عوارض صدور مجوز دیوارکشی

عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض		توضیحات	
عوارض صدور مجوز حصارکشی در مورد اراضی واقع در محدوده شهر به ازاء هر متر طول	نوع دیوار	شرب مصوب شورای اسلامی		
		داخل محدوده	خارج از محدوده	
	بتنی	۴	۴	در حریم شهر ارائه مجوز کارگروه امور زیر بنایی و کمیسیون نبره ۱ ماده یک قانون حفظ کاربری سروری می باشد.
	آجر	۳	۳	حداکثر ارتفاع دیوار کشی ۱ متر می باشد.
	سفال یا بلوک سیمانی	۲	۲	در صورت احداث دیوار بصورت ترکیبی از مصالح متفاوت مبنای محاسبه بیشترین نوع مصالح استفاده شده خواهد بود
	فنس	۲	۲	احداث دیوار برای املاک دارای پروانه ساختمانی در محدوده شهر مشمول اخذ مجوز احداث دیوار و عوارض این بخش نمی شود
	نرده آهنی یا چوبی	۳	۳	احداث دیوار در کاربریهای عمومی و باغ و اراضی زراعی فقط برای بر مشرف به معبر و نا ارتفاع ۱۰ سانتی متر با مصالح بنایی و بقیه به صورت نرده یا فنس با اخذ تعهد ثبتی مبنی بر حفظ وضعیت باغ و مزروعی زمین و و استعلام از مراجعی چون فضای سبز و پارکها و با واحد مربوطه در شهرداری و جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) و راه و شهرسازی و ... و رعایت ضوابط طرح توسعه شهری محدود خواهد بود.
	سایر	۳	۳	صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی. هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



علیحد اصغر نژاد

شهردار حاجیلار

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

<p>محسوب نشده و مراتب می‌بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.</p> <p>مالکین املاکی که داوطلبانه و رایگان نسبت به عقب‌کشی دیوار خود مطابق طرح توسعه شهری اقدام نمایند مشمول این عوارض نبوده و شهرداری مبلغی دریافت نخواهد کرد.</p> <p>املاک ناشی از اجرای مواد ۱۱۰ قانون شهرداری، مشمول عوارض این بند نبوده و مطابق ماده ۱۱۰ اقدام خواهد شد.</p> <p>ارتفاع دیوار برابر مجوزهای دریافتی از مراجع ذیصلاح خواهد بود.</p>		$K * p * l * h$
$k * p * (l * h)$	فرمول محاسبه	
شریب مصوب شورا	k	
آخرین قیمت منطقه ابلاغی با اعمال شریب مصوب هیات وزیران ۱۴ درصد p	p	
طول	l	
ارتفاع	h	



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

تعرفه شماره (۲-۱۵) - عوارض زیر بنا برای تعمیرات اساسی

منشأ قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
تیمبره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاریها	K.P.S	عوارض تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی) به ازاء هر مترمربع	۳
	5×p.S	واحدهای مسکونی	۱
	7×p.S	واحدهای تجاری	۲
	8×p.S	واحدهای اداری-سنتی	۳
	4×p.S	واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی، درمانی و غیره	۴

تعرفه شماره (۲-۱۶) - عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

نوشیحات	مقدار شریب K		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ردیف
	به سمت معبر	به سمت حیاط		
زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان میگردد. پیش آمدگی طبقه آخر به عنوان سایه بان مشمول عوارض نمی باشد	۱۵	۸	K * P * S * N	۱ طبقه اول
	۲۰	۱۰		۲ طبقه دوم
	۲۵	۱۲		۳ طبقه سوم
	۳۰	۱۴		۴ طبقه سوم
	۳۵	۱۶		۵ طبقه چهارم

تعیین	شخصی
شریب مصوب شورا	k
قیمت منطقه این با اعمال شریب مصوب هیات وزیران	p



اسکندر محمد نژاد
رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

۶	طبقه پنجم	۱۸	۴۰	S	مساحت
به ازای هر بیش آمدگی یا بالکن در طبقات بالای طبقه ۵ به ازای هر طبقه یک واحد به شریب به عوارض طبقه تحتانی آن اضافه خواهد شد					

ماده ۴ - عوارض بر پارکینگ مسقف، آلاچیق، استخر و در محوطه املاک

توضیحات		مقدار شریب K	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	
تعریف	شاخص	۸	$K = P \times (l + h + f)$	۱ عوارض بر احداث تاسیسات داخل محوطه در محدوده شهر
شریب مصوب شورا	k	۱۲		۲ عوارض بر احداث تاسیسات در خارج از محدوده و داخل در حریم شهر
قیمت منطقه ای با اعمال شریب مصوب هیات وزیران ۱۴ درصد	p			
طول	l			
عمق یا ارتفاع	h			
عرض	f			



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



محمد اصغر نژاد
شهردار حاجیلار

تعرفه شماره (۲-۱۷) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

ارزش افزوده ناشی از تعریض

با عنایت به اینکه طرحهای تعریض و توسعه معابر با هزینه های سنگینی همراه هستند که با ضعف مالی و توان اقتصادی شهرداری کمتر قابلیت اجرایی می یابند و از طرفی با احداث و عبور خیابان و معبر از یک ملک برای باقیمانده ملک و یا برای ملکی که معابر احدائی از کنار آن می گذرد ارزش افزوده ایجاد می شود ، لذا حسب ضرورت و به منظور تأمین اعتبار لازم جهت اجرای طرحهای عمرانی شهرداری ، تعرفه عوارض ارزش افزوده بشرح زیر اعلام می گردد .
به کلیه اراضی و املاک که بر اثر اجرای طرحهای احداث ، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین در بر گذر احدائی یا اصلاحی یا تعریضی و یا توسعه ای واقع می شوند ، عوارض ارزش افزوده تعلق می گیرد که از صاحبان این قبیل املاک برابر مفاد این تعرفه توسط شهرداری در هنگام توافق برای خرید یا تملک قسمتی از املاک و با درخواست مجوز حق ایجاد درب وصول خواهد گردید .

۱- عوارض ارزش افزوده هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرحهای مذکور در متن بند یک قرار می گیرد بشرح زیر محاسبه می شود :

ردیف	عرض معبر	برای هر متر مربع باقیمانده ملک در بافت مسکونی موجود	در اراضی فاقد اعیانی و سایر مناطق	منشأ قانونی	شواهد
۱	معابر کمتر از ۱۲ متری	٪۱۰	٪۱۰	تیمه ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاری ها	این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد میگردد ، حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول میباشد .
۲	معابر ۱۲-۱۸ متری	٪۱۵	٪۱۵		
۳	معابر ۲۰ متر و به بالا	٪۲۰	٪۲۰		



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

۲- عوارض ارزش افزوده هر قطعه زمین ناشی از تعیین یا تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری بشرح زیر محاسبه می شود :

ردیف	عرض معبر	ضریب ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری	ضریب ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری	منشأ قانونی	شواهد
۱	معابر کمتر از ۱۲ متری	٪۱۰	٪۱۵	شهرداری ها و دهیاری ها نیمه ماده ۱ قانون درآمد پایدار و هزینه های	در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض میگردد. میزان این عوارض نباید بیش تر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تازمانی که مالک در خواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمیگردد
۲	معابر ۱۲-۱۸ متری	٪۱۰	٪۱۲		
۳	معابر ۲۰-۲۸ متری	٪۱۵	٪۲۵		
۴	معابر ۳۰-۳۴ متری	٪۲۰	٪۳۵		
۵	معابر ۳۶-۴۵ متری	٪۳۵	٪۴۰		
	معابر ۴۵ متر به بالا	٪۴۰	٪۴۰		

ماده ۵- هزینه و جریمه قطع اشجار

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه هزینه	توضیحات
۱	الف: هزینه قطع اشجار	بن ۵ سن ۵ نوع	بند (۱): به منظور استهفام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع

۴۰



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار

مجید اصغر نژاد

شهردار حاجیلار



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

توضیح: تشخیص نوع درخت بر عهده کمیسیون توسعه فضای سبز شهرداری می باشد.

نوع ۱ (= ۵۰/۰۰۰ ریال ---- نوع ۲ (= ۸۰.۰۰۰ ریال --- نوع ۳ (= ۱۰۰.۰۰۰ ریال

هزینه قطع درخت بدون مجوز شهرداری ۳ برابر مبلغ فرمول فوق و پیگرد قانونی دارد.

مثال: نوع ۱ با سن ۲۵ سال و بن ۲۵ سانتی متر (۳۵@۲۵@۵۰/۰۰۰ = ۲۳.۷۵۰.۰۰۰ ریال)

هزینه قطع اشجار با اخذ مجوز

ردیف	نوع هزینه و جریمه قطع اشجار		توضیحات
	ماخذ و نحوه محاسبه جریمه	جریمه قطع اشجار	
۱	درخت با محیط بن تا ۱۵ سانتی متر هر اصله بصورت پایه ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال با رعایت لایحه حفظ و گسترش باغات مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته شود.		برای جبران خسارت وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابان ها، میادین و باغ های عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود هزینه به شرح ردیف ۱ تا ۱۰ محاسبه و وصول می گردد. تبصره: مقرر گردید شهرداری در صورت تامین اعتبار نسبت به شمارش و پلاک کوبی درختان سطح شهر و معابر اقدام نماید.
۲	درخت با محیط بن تا ۱۵ تا ۳۰ سانتی متر علاوه بر مبلغ پایه (بند یک) به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۱۵ سانتی متر . مبلغ ۵۰.۰۰۰ ریال وصول می شود.		
۳	درخت با محیط بن تا ۳۱ تا ۵۰ سانتی متر علاوه بر مبلغ پایه (بند یک) به ازاء هر سانتی متر مازاد بر بند یک . مبلغ ۸۰.۰۰۰ ریال وصول می شود.		
۴	درخت با محیط بن تا ۵۱ تا ۷۰ سانتی متر علاوه بر مبلغ پایه (بند یک) به ازاء هر سانتی متر مازاد بر بند یک . مبلغ ۱۰۰.۰۰۰ ریال وصول می شود.		
۵	درخت با محیط بن تا ۷۱ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر مبلغ پایه (بند یک) به ازاء هر سانتی متر مازاد بر بند یک . مبلغ ۱۵۰.۰۰۰ ریال وصول می شود.		



اسکندر محمد نژاد

رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



مجید اصغر نژاد

شهردار حاجیلار

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

۶	درخت یا محیط بن تا ۱۰۱ تا ۱۲۰ سانتی متر علاوه بر مبلغ پایه (بند یک) به ازاء هر سانتی متر مازاد بر بند یک، مبلغ ۳۰۰.۰۰۰ ریال وصول می شود.
۷	درخت یا محیط بن تا ۱۲۱ تا ۱۵۰ سانتی متر علاوه بر مبلغ پایه (بند یک) به ازاء هر سانتی متر مازاد بر بند یک، مبلغ ۳۰۰.۰۰۰ ریال وصول می شود.
۸	درختان بالای یا محیط بن ۱۵۱ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک مبلغ ۴۰۰.۰۰۰ ریال وصول می شود.
۹	هزینه مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر مترمربع مبلغ ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال وصول می شود. در صورت اخذ مجوز ۵۰٪ کاهش باید.
۱۰	هزینه مربوط به درختچه های زینتی با قطر کمیسیون ماده ۷ حفظ و گسترش باغات و یا مسئول فضای سبز با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری وصول می شود.
۹	هزینه مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر مترمربع مبلغ ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال وصول می شود. در صورت اخذ مجوز ۵۰٪ کاهش باید.
۱۰	هزینه مربوط به درختچه های زینتی با قطر کمیسیون ماده ۷ حفظ و گسترش باغات و یا مسئول فضای سبز با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری وصول می شود.

تعرفه شماره (۴-۲) - هزینه و جریمه مربوط به قطع اشجار بدون مجوز (طرح در کمیسیون ماده ۷ حفظ و گسترش باغات

نوشحات	مابذ و نحوه محاسبه جریمه	نوع جریمه	رتبه
		جریمه قطع اشجار بدون اخذ مجوز	

۴۲



مجید اصغر نژاد
شهردار حاجیلار

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

۱	جرایم املاک مسکونی بر اساس جریمه قطع اشجار در بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۵ محاسبه و اخذ می گردد.	بیماری از دست داده و با در شرف سقوط باشند و مالک نقاشی قطع و جابجایی آن را داشته باشد تا به تشخیص اعضای کمیسیون ماده ۷ به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.
۲	جرایم مربوط به خرابیها و معایب بر اساس جریمه قطع اشجار در بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۶ برای اراضی تجاری و ۵ برای مقابل یا مجاور مسکونی محاسبه گردد.	
۳	جرایم مربوط به درختانی که در املاک تجاری و صنعتی قرار می گیرند بر اساس بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۴ محاسبه می گردد.	نمونه (۲): تخلفات: مقرر گردید تخلفات لازم بر اساس بندهای قانونی حفظ و گسترش فضای سبز مصوبه سال ۵۹/۳/۱۱ اقدام گردد.
۴	جرایم بانگانی که ساخت و ساز غیرمجاز به منظور استفاده مسکونی و نگهداری انجام می گیرد بر اساس بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۳ و برای صنعتی و تجاری در این بانگات بر اساس بند ۴ اقدام و محاسبه می گردد.	نمونه (۳): نشوونما: مالکین و سنوپی که در حریم ملک خود به نگهداری و آبیاری فضای سبز درختان غرس شده در حریم ملک خود اهتمام لازم را داشته باشند با نظریه کارشناسان سازمان یا واحد فضای سبز از پرداخت هزینه حفظ و ایجاد فضای سبز معاف می شوند. با تشخیص مسئول فضای سبز به افراد فوق توسط شهرداری تقدیر به عمل آمده و بعنوان شهروند نمونه معرفی می گردند.
۵	مقرر گردید در خصوص درختان صنعتی که به قصد ارتفاع چوب غرس می گردد چنانچه به سن بهره برداری رسیده باشند که توسط مالک نقاشی قطع گردیده باشد به ازای هر درخت که قطع می شود یک درخت احسا یا دو درخت با هزینه نگهداری یا خرید نهال برای هر اصله به مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود.	
۶	هزینه کاشت ۵ اصله نهال (یا پرداخت هزینه آن) به جای هر یک از درختان قطع شده توسط مالک در معابر شهری توسط شهرداری مبلغ ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ و شهرداری خود راسا اقدام به کاشت نماید.	
۷	در صورت درخواست هرس درختان توسط شرکتهای خدمات رسان به دلیل مزاحمت بونه و ریشه درختان به تیرها، سیم ها و یا توله ها و تجهیزات شرکتهای خدمات رسان پس از تأیید کارشناس فضای سبز شهرداری و طرح در کمیسیون ماده ۷ حفظ و گسترش بانگات بایستی شرکتهای خدمات رسان هزینه های هرس به علاوه سایر هزینه های جاتی را که از طریق شهرداری محاسبه خواهد شد پرداخت نماید.	
خسارت هرس غیراصولی درختان بدون اخذ مجوز از شهرداری توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی و یا شرکتهای خدمات رسان در صورت ترمیم به ازای هر سانتی متر بن هر شاخه مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در صورت غیرقابل ترمیم بودن طبق ردیف های ۱ تا ۶ هزینه قطع اشجار بدون مجوز اعمال و توسط شهرداری وصول گردد.		

ماده ۱۷- عوارض بر مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



مجلس اصغر نژاد
شهردار حاجیلار

تعرفه عوارض و بیه خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

طبق ماده ۸ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات‌های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب ۲ دو درصد و ۱ یک درصد به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند. عوارض موضوع این عنوان به شرح زیر تعیین می‌گردد:

۱- عوارض بر مالیات نقل و انتقال قطعی املاک به میزان ۲ (دو) درصد مأخذ ارزش معاملاتی اعلامی از دارایی در برگیرنده مفاصا حساب (مساحت عرصه * قیمت منطقه ای * ۱٪) قیمت اعیانی ساختمان بتنی ۳۰۰.۰۰۰ ریال، مسکونی و سایر و فلزی ۱۵۰.۰۰۰ ریال و قیمت اعیانی تجاری ۴۰۰.۰۰۰ ریال و قیمت تجاری سایر ۱۴۰.۰۰۰ ریال می‌باشد.

۲- عوارض بر انتقال حق واگذاری به میزان ۱ (یک) درصد حق واگذاری محل اعلامی از دارایی در برگیرنده مفاصا حساب (مساحت اعیانی * قیمت اعیانی * ۲٪)

تبصره: افراد تحت پوشش کمیته امداد و سازمان بهزیستی کشور از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند. به شرطی که نامه تحت پوشش بودن از نهاد مذکور ارائه بدهند.

- عوارض بر انتقال حق واگذاری به میزان ۱ (یک) درصد حق واگذاری محل اعلامی از دارایی در برگیرنده مفاصا حساب
- تبصره: افراد تحت پوشش کمیته امداد و سازمان بهزیستی کشور از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند.
- عوارض بر برنامه های شهری به مقدار ۳۰۰.۰۰۰ ریال برابر قانون درآمدهای پایدار برابر دستورالعمل مربوطه قابل دریافت است
- عوارض ده درصدی علاوه هزینه های دریافتی برای تمدید یا صدور بر گذر نامه و گواهینامه برابر دستورالعمل مربوطه قابل دریافت است
- کلیه منابع درآمدی تعریف شده در قانون درآمدهای پایدار شهرداریها و دستورالعمل مربوطه توسط شهرداری یا سایر مراجع قانونی و برابر مقررات قابل دریافت بوده و به حساب شهرداریها واریز خواهد شد.
- جدول ضریب شغلی مبنای محاسبه حق کسب و پیشه ضمیمه تعرفه می باشد
- ارزش معاملاتی تبصره ۱۱ ماده صد به پیوست تعرفه می باشد
- حق السهم تفکیک برابر ماده صد و یک اصلاحی دریافت میگردد
- در این دفترچه فقط عوارض محلی قید و مصوب شده است بقیه عوارض مصوب که برابر قوانین جاری کشور بوده و مودیان حقیقی و حقوقی مکلف به پرداخت آن به شهرداری می باشند
- مقدار عوارض نوسازی برابر قانون پایدار ۲.۵٪ قیمت منطقه ای عرصه و اعیان و تاسیسات را شامل میشود به شرطی که مجوز های لازم دریافت عوارض نوسازی اخذ گردد.



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

تعرفه شماره (۲-۱۸) - بهاء خدمات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط
۱	آتش نشانی	ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین میشود . و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز(به صورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری) و صد درصد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

تعرفه شماره (۲-۱۹) - بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط
------	-------------------	--------------------------	-------

۴۵



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

<p>بند (۱): بهاء خدمات این موضوع به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول است که به صورت مجوز کتبی از سوی شهرداری صادر میگردد.</p> <p>بند (۲) ضریب k (2) برای ساختمان های مسکونیتعیین می گردد.</p> <p>بند (۳): ضریب k (۴) برای ساختمان های تجاری یا خدماتی (صنعتی، آموزشی ...) تعیین می گردد.</p>	K.A.T.P	<p>بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضای های عمومی شهری که دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد بر حسب زمان (ماه)، مساحت اشغال (مترمربع)، قیمت منطقه ای</p>	۱
---	---------	--	---

تعرفه شماره (۲-۲۰) - بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

ضوابط	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
این عنوان بر اساس مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمانی قابل وصول خواهد بود.	معادل نیم درصد عوارض پروانه ساختمانی سال اجرای طرح	بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	۱

تعرفه شماره (۲-۲۱) - بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

ضوابط	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
-------	--------------------------	-------------------	------



اسکندر محمد نواد

۴۶

رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

<p>در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز، مودیان متخلف مشمول پرداخت می‌گردد.</p>	<p>بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی</p>	<p>۱</p>
	<p>به ازای هر روز نگهداری تجهیزات ساختمانی</p>	
	<p>مبلغ ۱۲۰۰.۰۰۰ ریال</p>	

تعرفه شماره (۲-۲۲) - هزینه خدمات آماده سازی (صرفاً برای املاکی که در داخل محدوده بوده و هنگام تفکیک، هزینه ی آماده سازی آن اخذ نگردیده است.) این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.

<p>هزینه زیرسازی در هنگام وصول عوارض پروانه ساختمانی - ساختمانهایی بدون پروانه طرح شده در کمیسیون ماده صد که رای برافشاء ساختمان صادر شود (نیز برابر تعرفه های زیر محاسبه و اخذ خواهد شد.</p> <p>۱۲۰۰.۰۰۰ ریال هزینه زیرسازی اساس و زیر اساس به ازای هر مترمربع که ۲۵ درصد آن هنگام صدور پروانه و ۲۵ درصد آن هنگام تفکیک قطعه قابل وصول است.</p> <p>۱- اجرای زیرسازی = ۴۰٪ * ۲/۵۰۰/۰۰۰ = نصف عرض معبر = عرض بر قطعه</p> <p>۲- هزینه آسفالت = نصف عرض معبر * عرض بر قطعه (قیمت آسفالت بر مبنای تورم و پورس خواهد بود)</p> <p>۳- دو طرفه ریال = ۸۰ * ۶۰۰۰/۰۰۰ = طول (متر طول)</p> <p>۴- جدول یک طرفه و کانیوریل = ۸۰ * ۵۶۰۰/۰۰۰ = طول (متر طول)</p> <p>۵- دو طرفه خوابیده ریال = ۸۰ * ۶/۰۰۰/۰۰۰ = طول (متر طول)</p> <p>۶- کانو پرسی ریال = ۵/۴۰۰/۰۰۰ = طول (متر طول)</p> <p>نیمه ۱: تا عرض ۱۶ متری و سایر معابر بالای ۱۶ متری نیز برابر عوارض ۱۶ متری عمل خواهد شد.</p> <p>نیمه ۲: شهرداری فقط یک بار میتواند از هر واحد ساختمانی بهای خدمات (زیرسازی) اخذ نماید.</p> <p>نیمه ۳: در صورتیکه شهروندان درخواست برای تجدید جدول و آسفالت کوچه محل سکونت خود نمایند با اخذ ۵۰ درصد هزینه تحت عنوان هزینه خودسازی از ساکنین بنا مالکین محل مورد درخواست محاسبه و اخذ خواهد شد. در معابر جدیدالاحداث حاصل از تفکیک در صورتیکه در بودجه سالانه هزینه آن پیش بینی و محسوب نگردد یا درخواست شهروندان و اخذ ۷۵٪ خودباری قیمت تمام شده شهرداری اقدام به احداث خواهد نمود. بدین است ساختمانهایی که هزینه زیر سازی قبلاً از آنها اخذ گردیده مشمول پرداخت هزینه خودباری نمی گردد.</p> <p>نیمه ۴: مالکینی که اقدام به احداث ساختمان می نمایند در صورتیکه جدول و آسفالت جلو ملک و ساختمان خود را تخریب نمایند بایستی هزینه تعمیر و خسارت وارده را بنا ۱۵ درصد اضافه به شهرداری پرداخت نماید.</p>	<p>هزینه خدمات آماده سازی برابر نیمه ۴ ماده واحده</p>
--	---



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



محمد اصغر نژاد

شهردار حاجیلار

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

<p>هزینه تخریب آسفالت توسط اشخاص و شرکتهای خدمات رسان که جهت خدمات رسانی به منازل و محلهای تجاری و غیره انجام می شود از قرار هر متر طول با عرض ۱۲ متر و کمتر مبلغ ۲/۸۰۰/۰۰۰ ریال و نیز از ۱۲ متر به بالا ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای شرکتهای خدمات رسان و کلیه ادارات در کلیه معابر و باهر عرضی مبلغ ثابت ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال و برای عرضهای بیش از ۶۰ سانتی متر ۸۰/۰۰۰ به حساب شهرداری واریز نمایند و برای حفاری های خاکی زیرسازی شده به ازاء هر متر طول ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال از شرکت های خدمات رسان و برای اشخاص ۱۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد. در صورتیکه شرکتهای خدمات رسان پس از اتمام عملیات لوله گذاری و غیره نسبت به اصلاح و پاکسازی محل و لایروبی جویهای مسدودی حاصل از عملیات حفاری اقدام نمایند شهرداری به میزان مدت و تعداد نیروی انسانی و ماشین آلات کار کرده به علاوه ۱۵٪ سود از پیمانکار یا شرکت مربوطه اخذ خواهد نمود. لازم به توضیح است علاوه بر موارد فوق ارزش افزوده نیز در یافت می گردد.</p>	<p>هزینه تخریب آسفالت از اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکتهای خدمات رسان و خط انتقال گاز</p>
<p>تیمبره: بنا به توجه به عدم ثبات قیمت قیر و مصالح در طول سال، هزینه های حفاری فوق بطور ماهانه و به نرخ روز محاسبه و لحاظ خواهد گردید.</p>	

<p>تیمبره: کلیه شرکتهای خدمات رسان و کلیه ادارات موظف هستند کلیه حفاری های مربوطه در سال جاری را در ابتدای سال به شهرداری طی نامه ای جهت برنامه ریزی طرحهای عمرانی ارسال نمایند.</p> <p>هزینه حفاری غیر مجاز (بدون اخذ مجوز از شهرداری) توسط افراد حقیقی و حقوقی بازای هر متر طول ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال جریمه علاوه بر هزینه قانونی هر متر طول حفاری از حفاری کنندگان توسط شهرداری اخذ خواهد شد.</p>	<p>هزینه حفاریهای بدون مجوز شرکتهای خدمات رسانی و اشخاص حقیقی و حقوقی و اداری و خط انتقال گاز</p>
---	---

<p>کلیه شرکتهای خدماتی و آب و فاضلاب و برقی و مخابرات و گاز و هر دستگاه اجرایی و اشخاص و ادارات ملزم هستند به هنگام حفاری یا احداث ساختمان و... نسبت به بیمه نمودن (بیمه مسئولیت) و حصار کشی و گماردن مأمور و نصب علائم هشدار دهنده و چراغ چشمک زن و غیره مردم و شهروندان را از عملیات عمرانی و حفاری خود مطلع سازند چنانچه شهروندان با وسیله نقلیه موتوری و غیره در اقدامات عمرانی و حفاری و... دچار حادثه شوند و مصدات مالی و جانی گردند خود شرکت خدماتی مسئول حادثه و جبران خسارت وارده خواهند بود.</p>	<p>تیمبره بک</p>
--	------------------



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



شهرکده حاجیلار

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

تعرفه شماره (۲-۲۳) - هزینه بازدید کارشناسی بهای خدمات اداری و ...

ردیف	عنوان	بر حسب هر ساعت بازدید	بر حسب نفر	منشأ قانونی
۱	مسکونی اعم از ویلایی و آپارتمانی به ازای هر واحد	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تیمبره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیازها
۲	تجاری صنعتی و اداری تا ۱۰۰۰ مترمربع	۲/۶۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال	
۳	تجاری صنعتی و اداری از ۱۰۰۰ تا ۵۰۰۰ مترمربع	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال	
۴	صنعتی و اداری از ۵۰۰۰ مترمربع به بالا	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	
۵	زمین به ازای هر قطعه	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۶	به ازاء هر واحد تجاری	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۷	سایر کاربری ها به ازای هر واحد	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۸	بازدید فرم پرو کف	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	

تعرفه شماره (۲-۲۴) - دستورالعمل نحوه محاسبه بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهر حاجیلار

ماده واحده: این دستورالعمل به استناد ماده ۷ و ۸ قانون مدیریت پسماند مصوبه ۱۳۸۳/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و آیین نامه اجرای مصوبه ۱۳۸۴/۰۵/۰۱ هیئت محترم وزیران و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند عادی شهری-ابلاغی به شماره ۳/۹۵۲۲۵/۳ به تاریخ ۱۳۸۵/۰۷/۱۷ وزیر محترم کشور شهرداری حاجیلار مجاز است بر اساس موارد و روش ذیل اقدام و درآمد حاصل را صرف هزینه های مدیریت پسماند نماید. به موجب این دستورالعمل کلیه مصوبات قبلی در خصوص چگونگی محاسبه و اخذ بهای خدمات مدیریت پسماند لغو و کان لم یکن اعلام و مبنای محاسبه و اخذ بهای خدمات مدیریت پسماند این دستورالعمل است. مشروط به تصویب و تأیید مراجع ذیربط.



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



مجدد اصغر نژاد

شهردار حاجیلار

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

نگهداری، مخلوط کردن، جمع آوری، حمل و نقل، خرید و فروش، دفع، صدور تخلیه پسماندها در محیط بر طبق مقررات این نامه اجرائی آن خواهد بود. در غیر این صورت اشخاص متخلف به حکم مراجع قضایی به جزای نقدی در بار اول پسماندهای عادی ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال تا ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال و برای سایر پسماندها از ۲۵۰۰۰۰۰ ریال تا ۳۵۰۰۰۰۰۰ ریال و در صورت تکرار، هربار دو برابر مجازات قبلی در این ماه محکوم می شوند.

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض بصورت سالانه	توضیحات
الف	بهای خدمات پسماند به ازای هرواحد ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری و غیره بطور سالانه	ریال ۱۰۰۰/۰۰۰	

بهای خدمات مدیریت اجرائی پسماند براساس ماده ۸ قانون پسماند مصوب مورخه ۸۳/۲/۲۰ مجلس محترم شورای اسلامی و ائین نامه اجرائی شماره ۲۸۴۸۸/ت/۳۲۵۶۱ مورخه ۸۴/۵/۱ مصوب هیئت محترم دولت و مطابق دستورالعمل وزارت محترم کشور به شماره ۹۵۳۲۵/۲ مورخه ۸۵/۷/۱۷ به شرح ذیل محاسبه میگردد.

نحوه محاسبه بهای خدمات پسماند تجاری، اداری و غیره

ردیف	نام صنوف و مراکز خدماتی و ...	بهای ماهانه خدمات پسماند	ردیف	نام صنوف و مراکز خدماتی و ...	بهای سالانه خدمات پسماند
۱	فروشندگان مصالح ساختمانی	۶/۰۰۰	۸	بیمارستانها	۲۰۰۰/۰۰۰
	کارگاههای سنگبری و سنگفروشی	۶/۰۰۰	۹	ساختمانهای بلکها، شعبه مرکزی	۵۲۰۰/۰۰۰



تعارف عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

کد	شرح	مبلغ	مبلغ	شرح	کد
۱۵۰۰۰۰۰۰	سایر شعبه ها	۱۵۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰	تعمیرگاههای اتوبوس و موتورسیکلت واقع در معابر	۱
۳۰۰۰۰۰۰۰	آزمایشگاههای تشخیص طبی، رادیولوژیها	۱۵۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	بنگاههای لایلاک	
۵۰۰۰۰۰۰۰	ساختگاههای ادارات دولتی و شرکتهای خدماتی دولتی	۱۵۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	تعمیرگاههای اتوبوس واقع در داخل مجتمع ها	
۴۰۰۰۰۰۰۰	داروخانه شبانه روزی	۱۵۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	میوه فروشان سطح شهر	
۶۰۰۰۰۰۰۰	داروخانه روزانه	۱۵۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	آهنگران و درب پنجره سازان آهنی و آلومینیومی واقع در معابر	
۳۰۰۰۰۰۰۰	مطب پزشکان و دندان پزشکان و دندان سازان تجربی	۱۵۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	نهاران، دکورسازان اقم از چوبی، فلزی، پلاستیکی و سازندگان صندوق و بشکه های ۳۰ لیتری و تفکرسازی	
۲۰۰۰۰۰۰۰	مدارس غیر انتفاعی و آموزشگاه	۱۵۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	نمایشگاه های اتوبوس	
۵۰۰۰۰۰۰۰	درمانگاههای شبانه روزی و کلینیک های تخصصی	۱۵۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	مهد کودک و پیشدین	
۲۰۰۰۰۰۰۰	دفاتر خدماتی و بیمه	۱۵۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	تعمیرگاههای لوازم خانگی و فنی	
۸۰۰۰۰۰۰۰	کارواش	۱۵۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	امانت فروش و تعمیراتی	
۱۸۰۰۰۰۰۰	مطب دامپزشکی	۲۰۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰	چلوکبابی، ساندویچی، آبپزه گیری، کافه قنادی، سوپرمارکت	۲
۳۰۰۰۰۰۰۰	نمایشگاهی های مجاز ایران خودرو	۱۰۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰	تعمیرگاههای لوازم خانگی و فنی	
۱۸۰۰۰۰۰۰	مطب دامپزشکی	۲۰۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰	امانت فروش و تعمیراتی	۳
۳۰۰۰۰۰۰۰	نمایشگاهی های مجاز ایران خودرو	۱۰۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰	چلوکبابی، ساندویچی، آبپزه گیری، کافه قنادی، سوپرمارکت	
۳۰۰۰۰۰۰۰	سایر شعبه ها	۲۰۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰	تعمیرگاههای لوازم خانگی و فنی	۴
۳۰۰۰۰۰۰۰	سایر شعبه ها	۲۰۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰	امانت فروش و تعمیراتی	



اسپیکدر محمد نژاد
رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



محمد امیر نژاد
شهردار
شهر اسلامی شبر حاجیلار

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

۲/۵۰۰/۰۰۰	۱/۸۰۰/۰۰۰	لذاشوری	۲۱	۱۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰	فروشندگان لوازم خانگی	۵
۸۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰	کتابسنگهای مقبوعاتی و غیره	۲۲	۲۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰	صنوف واقع در داخل بازارچه ها	
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۷۰۰/۰۰۰	حوزه علمیه	۲۳	۲۵۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰	آرایشگاهها	
۲/۰۰۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰	دانشگاه پیام نور	۲۴	۲۵۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰	سایر صنوف	
۲/۰۰۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰	ارزاسراهای سطح شهر با زیربنای ۵۰ تا ۲۵ مترمربع	۲۵				
۲/۰۰۰/۰۰۰	۱/۸۰۰/۰۰۰	ارزاسراهای سطح شهر با زیربنای ۱۰۰ تا ۵۰ مترمربع					
۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	ارزاسراهای سطح شهر با زیربنای ۱۰۰ تا ۲۰۰ مترمربع					
۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۷۰۰/۰۰۰	ارزاسراهای سطح شهر با زیربنای بالای ۲۰۰ مترمربع					
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۲/۷۰۰/۰۰۰	فروشگاههای زنجیره ای					

در صورت عدم رعایت مقررات بهداشتی جمع آوری زباله و بهداشت محیط توسط صاحبان صنوف و مراکز خدماتی بهای خدمات پسماند در بار اول برای هر صنف ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال و در صورت تکرار برای هر بار ۱۵۰۰.۰۰۰ ریال محاسبه و دریافت خواهد شد.



تکالیف قانونی شهرداریها به موجب تبصره ۷ ماده صد قانون شهرداریها

عنوان تعرفه عوارض	توضیحات
هزینه تخریب آسفالت	جریمه هزینه تخریب آسفالت = ۳۰ درصد هزینه قیمت پایه بابت تنظیف و ترمیم + قیمت پایه آسفالت «متر مربع آسفالت
هزینه تخریب جدول	جریمه هزینه تخریب جدول = ۳۰ درصد هزینه قیمت پایه بابت تنظیف و ترمیم + قیمت پایه جدول «متر جدول
هزینه تخریب تأسیسات شهری	هزینه تخریب تأسیسات شهری = هزینه مصروفی + قیمت پایه (طبق فهرست بهاء مورد عمل سال) «مقدار و متر از تأسیسات
پلاک کوبی منازل مسکونی، تجاری، اداری، فرهنگی، آموزشی، انتظامی	از محل نصب هر عدد پلاک محللهای مسکونی شهر ۵۰۰.۰۰۰ ریال وصول گردد. از محل نصب هر عدد پلاک محللهای تجاری شهر ۷۰۰.۰۰۰ ریال از محل نصب هر عدد پلاک در سایر کاربریها ۸۰۰.۰۰۰ ریال توسط شهرداری از صاحبان املاک (مسکونی، تجاری، اداری، فرهنگی، آموزشی، نظامی ...) وصول می گردد.
جاگذاری تأسیسات شرکتی خدمات رسان	اکلیه تأسیساتی که توسط شرکتهای خدمات رسان (آب و آب و فاضلاب و برق و مخابرات و گاز و ...) بدون مجوز شهرداری در معابر سطح شهر ایجاد شده اند در صورت توسعه معابر شرکتهای خدمات رسان حق مطالبه هیچ مبلغی را از بابت جابجایی آن ندارند. به شهرداری اجازه داده می شود به ازای هر علفک -/۰۰۰/۰۰۰/۲ ریال از شرکت گاز اخذ نماید.



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



مجید اصغر نژاد

شهردار حاجیلار

آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان

جدول (۲-۲۳) ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع واحد برای بند ۲ و ۳ و ۴ و ۵ موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها

ردیف	نوع و جنس مصالح	قیمت های تبصره ۱۱ سال ۱۴۰۳ به ریال برای هر متر مربع
۱	ساختمانهای اسکلت بتنی و تمام بتن	۳.۵۰۰.۰۰۰
۲	ساختمانهای اسکلت فلزی	۲.۹۰۰.۰۰۰
۳	سوله و انبار سیروانی	۲.۵۰۰.۰۰۰
۴	دیوار ۳۵ سانتی و بلوک سیمانی و نیمه فلزی و نیمه بتنی	۲.۳۰۰.۰۰۰
۵	ساختمانهای آجری با سقف چوبی	۱.۴۰۰.۰۰۰
۶	ساختمانهای خشتی با هر نوع سقف	۱.۰۰۰.۰۰۰

تبصره ۱۱ ماده قانون شهرداریها

آئین نامه ارزش معاملاتی (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها) برای اخذ جرایم کلیه ساختمانهایی که بر خلاف مفاد پروانه ساختمان و یا مازاد بر مساحت پروانه ساختمان و یا بدون مجوز ساخت در کاربریهای مسکونی، اداری، صنعتی و غیره احداث می شوند.

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان برای دریافت جرایم تخلفات ساختمانی (موضوع تبصره ۲) موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها (ساختمانهای دارای پروانه بازای هر متر مربع مازاد بر پروانه و تراکم) بشرح مندرج در جدول زیر محاسبه و دریافت خواهد شد.



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



مجدد اصغر نژاد
شهردار حاجیلار

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

❖ نکته ۱: جریمه بالکن واقع در معبر بر خلاف ضوابط دو برابر جدول فوق محاسبه و اخذ خواهد شد.

❖ نکته ۲: ارزش معاملاتی برای محاسبه جرایم ماده ۱۰۰ حذف پارکینگ به شرح ذیل می باشد:

تا سال ۹۶ (۲۰۰.۰۰۰ ریال) تا سال ۱۴۰۱ (۲۰۰.۰۰۰ ریال)

درخصوص تبصره ۳ ماده صد: زیر بنای تجاری مازاد بر پروانه با کاربری تجاری

ردیف	عنوان	سال ساخت ۹۶ لغایت آخر تا آخر ۱۴۰۱
۱	ساختمانهای اسکلت فلزی و بتنی باهر نوع سقف و سوله	۸۷۰,۰۰۰ ریال
۲	ساختمانهای آجری با ستونهای فلزی میانی	۶۵۰,۰۰۰ ریال
۳	ساختمانهای اسکلت دیوار باربر	۴۷۰,۰۰۰ ریال
۴	سایر ساختمان ها	۲۲۰,۰۰۰ ریال

(جدول شماره دو)

❖ نکته ۱: جریمه برای زیر بنای نیم طبقه تجاری مازاد بر پروانه به ترتیب نوع ساخت، نیم برابر جدول فوق محاسبه خواهد شد.

❖ نکته ۲: جریمه برابر زیر بناهای تجاری در کاربری غیر مسکن مشروطه بر طبقه بندی شهرداری برای هر ملک یک واحد تجاری در هنگام صدور پروانه اعمال میکند قابل وصول خواهد شد. (این بند در معابر ۱۲ متر و بالاتر (تا ۲۴ متر) که شهرداری برای هر ملک یک واحد تجاری در هنگام صدور پروانه اعمال میکند قابل وصول خواهد شد).



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

در خصوص تبصره ۴ ماده ۱۰۰: (ساختمانهای بدون پروانه به ازای هر متر مربع ساخت)

ردیف	عنوان	سال ساخت تا آخر ۱۴۰۱
۱	ساختمانهای اسکلت فلزی و بتنی باهر نوع سقف و سوله	600.000 ریال
۲	ساختمانهای آجری با ستونهای فلزی میانی	500.000 ریال
۳	ساختمانهای اسکلت دیوار باربر	450.000 ریال
۴	سایر ساختمان ها	320.000 ریال

(جدول شماره سه)

- ❖ تبصره ۱) جریمه ی زیر بنای مزاد بر تراکم در ساختمانهای بدون پروانه با احتساب ۱/۵ برابر جدول شماره ی یک به ازای هر متر مربع محاسبه و اخذ خواهد شد .
- ❖ تبصره ۲) ساختمانهایی که قبل از سال ۱۳۹۶ احداث شده اند از پرداخت جریمه ی ماده صد معاف بوده و مشمول پرداخت کسری پارکینگ ، کسری تراکم و مزاد تراکم نخواهند بود. لکن در صورتیکه اضافه بنایی بعد از سال ۱۳۹۶ در آن احداث شده باشد فقط اضافه بنای جدید مشمول جریمه و مابقی عوارض متعلقه خواهد بود .



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



مجید اصغر
شهردار حاجیلار

فصل سوم

کسب مشاغل و حرف خاص

تعرفه شماره (۱-۳) - عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط
------	-------------------	--------------------------	-------



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

<p>۱</p> <p>عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل</p>	<p>نرخ پایه شغل . مساحت . موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری)، تعداد روز فعالیت در سال</p>	<p>اخذ این نوع عوارض به صورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها ، جایگاه سوخت ، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت میباشند امکان پذیر است.</p>
--	--	--

۱	خرده فروشی ظروف یکبار مصرف	758160	631800	505440
۲	خرده فروشی ظروف آشپزخانه	758160	631800	505440

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	باستناد ماده ۱۲ قانون صنفی کشور			قیمت ها بر حسب ریال
	اتحادیه خواربار فروشی	درجه ۱	درجه ۲	درجه ۳	
۳	خرده فروشی سایر مواد غذایی و نوشیدنی طبقه بندی نشده	758160	631800	505440	
۴	خرده فروشی فرآورده های لبنی	758160	631800	505440	
۵	اجناس پلاستیکی غیر از کفش و محصولات طبقه بندی شده	1263600	1010880	758160	



اسکندر محمدنورالزور

رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



مجید اصغر نژاد

شهردار حاجیلار

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

۶	عمده فروشی دخانیات	1010880	758160	631800
۷	عمده فروشی مواد و محصولات غذایی بصورت نمایندگی و بخش آن	1137240	884520	631800
۸	خرده فروشی برنج	1010880	758160	631800
۹	خواربار	884520	758160	631800

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	باستناد ماده ۱۲ قانون صنفی کشور			قیمت ها بر حسب ریال
		درجه ۱	درجه ۲	درجه ۳	
	اتحادیه غذایی فروشان و رستوران داران				
۱۰	ساندویچ فروشی	884520	758160	631800	
۱۱	چای خانه و قهوه خانه سنتی	758160	631800	505440	
۱۲	خرده فروشی انواع گوشت قرمز	1137240	1010880	884520	
۱۳	خرده فروشی انواع مرغ و ماهی	1010880	884520	758160	
۱۴	میوه فروشی	758160	631800	505440	

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	باستناد ماده ۱۲ قانون صنفی کشور			نوشته‌ها
		درجه ۱	درجه ۲	درجه ۳	
	اتحادیه نانوايان و قنادان				



تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

	505440	631800	758160	نان لواش سنتی	۱۵
	758160	884520	1010880	نان لواش ماشینی	۱۶
	505440	631800	758160	نان بربری سنتی	۱۷
	758160	884520	1010880	نان روغنی پزی	۱۸
	758160	884520	1010880	نان تافتون سنتی	۱۹

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	باستناد ماده ۱۲ قانون صنفی کشور			قیمت ها بر حسب ریال	توضیحات
	اتحادیه تولید مصالح و خدمات ساختمانی	درجه ۱	درجه ۲	درجه ۳		
۲۰	لوله کشی آب و فاضلاب	1010880	884520	758160		
۲۱	آهنگری درب و پنجره	1010880	884520	758160		

۲۲	تعویض روغنی	884520	758160	631800		
۲۳	خدمات و تاسیسات برقی ساختمان (سیم کشی)	884520	758160	631800		
۲۴	جوشکاری فلزات	1137240	884520	758160		

ماده سه - بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



مجید اصغر نژاد
شهردار حاجیلار

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

ردیف	عنوان بهاء خدمات	مأخذ و نحوه محاسبه
۱	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه‌گیری و ترمیم آسفالت معابر	برابر فهرست بهاء سال ۱۴۰۳
۲	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه‌گیری و ترمیم سنگفرش معابر	برابر فهرست بهاء سال ۱۴۰۳
۳	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه‌گیری و ترمیم معابر خاکی	برابر فهرست بهاء سال ۱۴۰۳

بهای خدمات حفاری معابر که برای درخواست های انشعاب، توسعه شبکه، اصلاح شبکه، حفاری های اضطراری و یا هرگونه حفاری های غیرمجاز دیگر (بدون مجوز) شرکت های آب وفاضلاب، برق، گاز، مخابرات و غیره براساس آخرین فهرست بهای ابلاغی ازسوی هیئت وزیران خواهدبود.

۱- ادارات خدمات رسان ملزم به زیرسازی اساسی محل حفاری می باشدلذا درصورت آسفالت محل حفاری اگر دوباره محل مورد نظرنشت کندهزینه دوباره کاری ازادارات خدمات رسان دریافت خواهدگردید.

۲- هزینه آسفالت وجدول وغیره براساس تعرفه سال جاری محاسبه ودرهمان سال دریافت خواهدگردید. درصورتی که ادارات خدمات رسان هزینه های مذکورادرهمان سال پرداخت ننمایند طبق تعرفه عوارض سال بعدمحاسبه خواهدشد.

ماده دو بهاء خدمات کارشناسی و فنی

الف: بهای خدمات کارشناسی و فنی از املاک برای مجموع هر طبقه املاک به شرح ذیل قابل وصول است.



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



شهردار حاجیلار

تعارفہ عوارض و بہاء خدمات شہرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

ردیف	مجموع مساحت عرصہ و اعیان ملک	بہاء خدمات کارشناسی و فنی
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۲	۲۰۰ تا ۳۰۰ متر مربع	۳.۵۰۰.۰۰۰ ریال
۳	۳۰۰ تا ۴۰۰ مترمربع	۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۴	۴۰۰ تا ۵۰۰ مترمربع	۴.۵۰۰.۰۰۰ ریال
۵	۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع	۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۶	بالای ۱۰۰۰ مترمربع	۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال

ب: هزینه خدمات نقشہ برداری در بافت مسکونی و تجاری در مورد تعیین بروکف قطعات به ازای ہر قطعہ ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال و بازدیدہای متفرقہ نقشہ برداری جہت مشخص کردن وضعیت قطعات بہ ازاء ہر قطعہ ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال اخذ خواہد شد.

ج: بہاء خدمات کارشناسی برای تطبیق نقشہ ارائه شدہ با وضع موجود اعیانی، بہ ازای ہر متر مربع اعیان ۳.۰۰۰ ریال می باشد.

د: دریافت بہای خدمات کارشناسی و فنی فوق جہت پاسخ بہ استعلامات واصلہ بہ ازای ہر استعلام و درخواست خواہد بود و تا ابلاغ ہرگونہ دستورالعمل جدید ملاک عمل خواہد بود.

پ - خدمات کارشناسی صدور گواہی ابعادی (پاسخ بہ استعلامات) و شرکتها و ... (بر حسب ریال)



اسکندر محمد نژاد

رئیس شورای اسلامی شہر حاجیلار



محمد اصغر نژاد

شہر داری حاجیلار

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

ردیف	شرح	مصوب سال ۱۴۰۳ (ریال)	ردیف	شرح	مصوب سال ۱۴۰۳ (ریال)
۱	تجاری (هر متر اعیانی)	۱۰۰۰۰۰	۱۲	مدارس دولتی	رایگان
۲	کارخانجات (هر متر مربع اعیانی)	۱۵۰۰۰۰	۱۳	مهد کودک	صفر
۳	کارگاهها (هر متر اعیانی)	۱۰۰۰۰۰	۱۴	مدارس غیرانتفاعی	صفر
۴	بانکها (هر متر اعیانی)	۴۰۰۰۰۰	۱۵	دانشگاه ، دانشکده و مراکز آموزش عالی	۲۰۰۰۰۰
۵	نمایندگی شرکتهای خودرویی	۳۰۰۰۰۰	۱۶	آموزشگاههای خصوصی	۲۰۰۰۰۰
۶	ادارات و سازمانها	۱۰۰۰۰۰	۱۷	نمایشگاههای اتومبیل	۲۰۰۰۰۰
۷	دفتر اسناد رسمی و پیشخوان	۲۰۰۰۰۰	۱۸	جایگاه سوخت	۴۰۰۰۰۰
۸	مسافر خانه ها	۲۰۰۰۰۰	۱۹	دفاتر خدمات ارتباطی	۱۰۰۰۰۰
۹	مهمانسراها	۲۰۰۰۰۰	۲۰	آژانس های تلفنی و مشاورین املاک	۱۰۰۰۰۰
۱۰	پانسیون دانشجویی	۱۰۰۰۰۰	۲۱	مراکز معاینه فنی خودروها	۱۰۰۰۰۰
۱۱	هتل (هر ستاره)	۱۰۰۰۰۰	۲۲	سایر موارد	۱۰۰۰۰۰



اسکندر محمد نژاد

رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



مجید اصغر نژاد

شهردار حاجیلار

تبصره ۱: گواهی ایمنی شامل استحکام بنا نمی باشد

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

تبصره ۲: اعتبار گواهی صادره یکساله و در صورت نیاز به تمدید با اخذ هزینه و بازدید و احتساب ۱۰٪ کل تعرفه مصوب سال تمدید و صادر خواهد شد.

تبصره ۳: صدور گواهی ایمنی بعد از تکمیل پرونده و صورت ارائه پایان کار و با تائید کارشناس تاسیسات مکانیکی اقدام خواهد شد.

تبصره ۴: در صورت نیاز به کارشناسی در خارج از محدوده قانونی شهر ۲۰٪ به بهای فوق الذکر اضافه و دریافت خواهد شد

ج خدمات کارشناسی و علت یابی حریق (مبالغ به ریال)

ردیف	شرح	مصوب سال ۱۴۰۳		
۱	مسکونی	مجموع بیمه		
		۵.۰۰۰.۰۰۰	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	
۲	تجاری هر واحد	۵.۰۰۰.۰۰۰		
۳	کارخانجات (مترمربع اعیانی)	۲.۰۰۰.۰۰۰		
۴	کارگاه ها (مترمربع اعیانی)	۱.۵۰۰.۰۰۰		
۵	بانکها (مترمربع اعیانی)	۳.۰۰۰.۰۰۰		
۶	ادارات و شرکتها	۲.۰۰۰.۰۰۰		
۷	دامداری و مرغداریها	۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰		
۸	مسافر خانه	درجه ۱	درجه ۲	درجه ۳
		۵.۰۰۰.۰۰۰	۴.۰۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰



تعارفہ عوارض و بہاء خدمات شہرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

۶	مہماتسرا	۷,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	ہتل	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	مدارس دولتی و آموزشگاہیا	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	دانشگاہیا	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	دفاتر اسناد درسی	۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	باغات و مزارع کشاورزی	۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	انبار گاہ و علوفہ	۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	مدارس غیردولتی و آموزشگاہیا	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰

د- کارشناسی و علت یابی حریق وسایط نقلیہ(مبالغ بہ ریال)

ردیف	شرح	مجموع سال ۱۴۰۳	
۱	سواری	معارف	لوکس
		۲,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	تاری	۳,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۳	مسکونی	۳,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰



رئیس شہروای اسلامی شہر حاجیلار



مجید اصغر نژاد
شہردار حاجیلار

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

بهای برداشت نخاله های مصالح ساختمانی در معابر شهری

ردیف	مبلغ به ریال	
۱	۲/۵۰۰/۰۰۰	بهاء برداشت مصالح ساختمانی در کوچه های زیر ۱۰ متر روزانه به ازاء هر مترمکعب نخاله
۲	۲/۰۰۰/۰۰۰	بهاء برداشت مصالح ساختمانی در خیابانهای اصلی تا عرض ۲۴ متری روزانه به ازاء هر مترمکعب
۳	۱/۲۰۰/۰۰۰	بهاء برداشت مصالح ساختمانی در خیابانهای اصلی بالاتر از ۲۴ متری روزانه به ازاء هر مترمکعب نخاله غیرمجاز
۴	۱/۲۰۰/۰۰۰	بهاء برداشت مصالح ساختمانی در پیاده رو معابر اصلی روزانه به ازاء هر مترمکعب نخاله غیرمجاز
۵	۱/۵۰۰/۰۰۰	بهاء برداشت مصالح ساختمانی در پیاده رو معابر فرعی شهر روزانه به ازاء هر مترمکعب نخاله غیرمجاز
۶	۲/۵۰۰/۰۰۰	بهاء برداشت زباله در سطح معابر و جوی ها برای هر بار توسط اشخاص حقیقی و حقوقی و صاحبان مشاغل تبصره: برای بار دوم ضمن اخطار کتبی ۲ برابر جریمه بار اول اخذ می گردد.
۷	۱۵٪ بر اساس هر مترمربع قیمت تمام شده آسفالت	ریختن مواد نفتی و گازوئیل در معابر و پیاده رو توسط مشاغلین و صنوف مزاحم و ماشین آلات تبصره: حداقل متراژ یک مترمربع محاسبه شود.
۹	۵۰۰/۰۰۰	عوارض جهت ترمیم ناشی از استهلاک آسفالت معابر شهری به خاطر تردد عبور بارهای حمل مصالح معدنی برای هر بار از سطح شهر



اسکندر محمد نژاد

رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



مجید اصغر نژاد

شهردار

شهرداری حاجیلار ۱۳۹۷

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

درآمد شهرداری حاجیلار از محل اجاره دادن ماشین آلات و فروش آسفالت و شن و ماسه (فروش خدمات مناسب) با رعایت آئین نامه مالی شهرداریها * بند ۲۶ از ماده ۷۱: در وظایف شورای اسلامی شهر اجاره ماشین آلات شهرداری بصورت ساعتی یا سرویس مواقعی که شهرداری از کارهای عمرانی شهرداری فارغ گردیده و یا فروش آسفالت و شن و ماسه بصورت تنی یا سرویس در مواقعی که شهرداری مازاد بر نیاز داشته باشد با توجه به بهای مواد اولیه تمام شده و کالاهای مصرفی در کارخانجات شهرداری و شرایط حاکم شهرداری می تواند با قیمت های مصوب جدید سازمان صنعت و معدن و تجارت در طی سال ۱۴۰۳ به مرحله اجراء بگذارد .

ماده پنج- نرخ کارکرد ماشین آلات شهرداری (مبالغ به ریال)

۱	کارکرد کمپرسی از قرار حمل هر سرویس مخلوط داخل شهر (بارگیری - خاکبرداری - حمل)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	کارکرد ماشین تخلیه از قرار هر سرویس (حمل و تخلیه برای خارج از شهر)	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	کارکرد بیل مکانیکی از قرار هر ساعت	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۴	کارکرد بیل بهکو از قرار هر ساعت	۱۰/۰۰۰/۰۰۰



اسکندر محمدی

رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



مجید اصغر نژاد

شهردار حاجیلار

هزینه های صدور پروانه وانت بارها و کامیون ها

کاربری ناوگان	هزینه صدور پروانه فعالیت (ریال)
باری	زیر ۳.۵ تن
	بین ۳.۵ تا ۶ تن
	بیش از ۶ تن
مسافری	ظرفیت ۱۵ نفر
	ظرفیت ۱۶ تا ۲۶ نفر
	بالای ۲۷ نفر



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



مجمد اصغر نژاد
شهردار حاجیلار

تبصره: هزینه تمدید نصف هزینه صدور می باشد.

ماده ده-خدمات در وادی رحمت (مبالغ به ریال)

ردیف	عنوان	نصوب سال ۱۴۰۳
۱	اموات آماده خاکسپاری (تفسیل و تکفین -بهای قبر و صدور کافور و هزینه غسل و هزینه عمرانی و سایر خدمات)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	تفسیل و تکفین بزرگسال	۸/۰۰۰/۰۰۰
۳	تفسیل و تکفین کودکان	۴/۰۰۰/۰۰۰
۴	تفسیل و تکفین و تدفین نوزادان بیمارستانی	۳/۰۰۰/۰۰۰
۵	بهای هر قطعه قبر رزرو در وادی رحمت (به متر از ۲۵) برای هر نفر	۲.۰۰۰.۰۰۰
۶	هزینه حفر قبر (هر قطعه)	۸/۰۰۰/۰۰۰

نحوه پرداخت نقدی و تقسیط عوارض

در اجرای ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و اصلاح ماده ۳۲ آیین نامه مالی قانون شهرداری ها و نیز ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید ، طبق دستور العملی خواهد بود که به پیشنهاد شهرداری و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده باشد، ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۱: در هر صورت مؤدی جهت اخذ پایانکار، انجام معامله (نقل و انتقال) و یا هر گونه مفاسد حساب قطعه مورد نظر مراجعه کند

بایستی کل مبلغ بدهی را نقدا پرداخت و اگر قبلا تقسیط نموده می بایست باقیمانده مبالغ (بدهی) تقسیط شده را به صورت یکجا تأدیه نماید.

تبصره ۲ - اخذ (تعهد کتبی و تنظیم مصالحه نامه) جهت وصول به موقع اقساط الزامی است. ضمناً در صورت عدم وصول به موقع مطالبات تقسیط شده، مشمول هزینه دیر کرد به مبلغ ۲ درصد به ازای هر ماه برابر قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری خواهد بود.

تبصره ۳- عوارض بهای خدمات تفکیک و همچنین جریمه ماده ۱۰۰ بصورت نقدی بوده و قابل تقسیط نمی باشد.

پرداخت بصورت تقسیط

درصد تخفیف

شرح مطالبات



اسکندر محمدزاد رئیس

رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



مجید اصغر نژاد

شهردار حاجیلار

تعرفه عوارض و بهاء خدمات شهرداری حاجیلار در سال ۱۴۰۳

تعداد چک	مدت اقساط	کارمزد تقسیط	پرداخت نقدی	پرداخت عوارض نقدی	عوارض (ریال)
-	-	-	فقط نقدی می باشد	۰	مبلغ بدهی تا ۵۰ میلیون ریال
۲ فقره چک ۶ ماهه	۱۲ ماه	به ازای هر ماه ۲ درصد	یک سوم مبلغ نقد	۰	مبلغ بدهی از ۵۰ میلیون تا ۲۰۰ میلیون ریال
۲ فقره چک ۶ ماهه	۱۲ ماه	به ازای هر ماه ۲ درصد	یک سوم مبلغ نقد	۰	مبلغ بدهی از ۲۰۰ میلیون تا ۵۰۰ میلیون ریال
۴ فقره چک ۶ ماهه	۲۴ ماه	به ازای هر ماه ۲ درصد	یک سوم مبلغ نقد	۰	مبلغ بدهی بالای ۵۰۰ میلیون ریال

تبصره: شهرداری موظف است هر سه ماه یک بار آمار و تعداد و مبلغ پرونده های تقسیط شده را به شورای شهر ارسال نماید.

نحوه دریافت عوارض نقدی:

به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و اشتغال پرداخت ۱۰۰٪ عوارض به صورت نقد شامل ۲۰٪ خوش حسابی در طول سال می باشد.

نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات

الف) پروانه ساختمانی در شرایط زیر باطل و عوارض وصولی بعد از کسر هزینه خدمات شهرداری مطابق تعرفه به مؤدی مسترد خواهد شد:



اسکندر محمده نژاد
رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



محمد اصغر نژاد
شهردار حاجیلار

مالک تا زمان تغییر کاربری با تصویب طرح جامع و تفصیلی جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی در مدت اعتبار پروانه و تمدید های قانونی آن اقدام ننموده باشد.

۱- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.

۲- چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه و یا بعد از صدور پروانه ساختمانی بدون کسر هزینه تا مدت اعتبار پروانه و تمدید تا یک سال از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید.

۳- توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر مترقبه و قهری (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و).... که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود که با تأیید موضوع توسط مراجع ذیصلاح بدون کسر کارمزد عوارض دریافتی مسترد میشود.

۴- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد

۵- انصراف قبل از تغییر کاربری و در صورت تقلیل مساحت مندرج در مصالحه نامه، با کسر کارمزد از مبلغ دریافتی (ب) گواهی معامله و حفاری در صورت انصراف مالک از انجام معامله و حفاری و تأیید دفاتر اسناد رسمی و... دریافتی شهرداری با کسر کارمزد به شرح زیر مسترد خواهد شد.

مناسب سازی ساختمانهای عمومی

کلیه دستگاههای اجرایی دولتی و سازمانهای غیردولتی درخصوص مناسب سازی محیط فیزیکی شهری و ساختمانها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت مکلفند به استناد آیین نامه اجرایی بندج، ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه اقدام نمایند. بنابر این صدور مجوز به ساختمانهای عمومی که امکانات مورد نظر قانون مذکور را رعایت ننموده اند ممنوع اعلام میشود و شهرداریها مکلف به رعایت قانون مذکور بوده و صدور پایانکار به ساختمانهایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده اند ممنوع است.

تسهیلات عوارض برای ساختمانهای فرسوده و متقاضیان تجدید بنا



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



شهردار حاجیلار

۱- با استناد به نامه شماره ۴۶۰۵/د ف مورخه ۸۵/۱۰/۲۱ مدیر کل محترم دفتر فنی استانداری آذربایجان غربی تبدیل به احسن بافتهای فرسوده شهری با ۵۰٪ کاهش در عوارضات متعلقه، خواهد بود

امتیاز نگهداری باغ در محدوده و حریم شهر و هزینه قطع آن

باغات شهر به شرط احداث حصار و نگهداری مطلوب از درختان آن که در پایان هر سال مورد بازدید و تایید شهرداری قرار بگیرد :

عدم حصار کشی و نگهداری نامطلوب از باغ و زمین که مرکز انباشت نخاله و زباله شده عوارض نوسازی هر سال دو برابر محاسبه شده و هزینه خدمات برداشت زباله برای هر متر مربع در طول سال ۱ دو برابر وصول خواهد شد.

امتیاز نگهداری باغ در محدوده شهر به شرط حصار کشی و نگهداری مطلوب از درختان مثمر تا درخواست قانونی از شهرداری برای قطع درختان از عوارض نوسازی معاف خواهند بود.
تبصره:

۱- شهرداری بایستی گزارش اقدامات لازم در رابطه با نحوه اجرای لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز شهرها مصوب سال ۱۳۵۹، و نحوه حراست از باغات شهر را در آخر شهریور ماه هر سال به شورای اسلامی شهر ارائه نماید .

۲- در صورتیکه مالک یا ذینفعان مغایر با ضوابط لایحه قانونی فوق الذکر، نسبت به قطع درخت و تغییر کاربری آن اقدام نمایند شهرداری مکلف است:

الف - طبق قانون مذکور با آنان رفتار و زمین چنین باغات تا مرحله ضبط به نفع شهرداری (به استناد تبصره ۱ ماده ۶ قانون مذکور) از طریق قضایی پیگیری نماید.

ب- عوارضی معادل تعداد عوارض معاملاتی که از فروشندگان قبلی باغ وصول نشده با اشل زمان رسیدگی به اینگونه املاک تعلق میگیرد که به عهده آخرین مالک و یا بهره برداری کننده بوده که بایستی به حساب شهرداری وصول نماید.



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار



نحوه استفاده از ساختمان

به استناد بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری موظف است نوع استفاده (نوع بهره برداری) از ساختمان را در پروانه قید نماید و چنانچه مالک مغایر با مفاد پروانه ساختمانی از اعیانی ها استفاده نماید طبق بند فوق و تبصره های ماده ۱۰۰ از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.

نحوه تعیین قدمت ساختمان ها

- بر اساس سوابق موجود در پرونده نوسازی مربوط به برگه های ممیزی املاک
- بر اساس سوابق موجود در پرونده پیشه و کسب
- بر اساس زمان صدور پروانه ساخت و گزارش پیشرفت فیزیکی ارائه شده از طرف نظام مهندسی
- بر اساس نوع ساخت و نوع مصالح مصرفی
- بر اساس اسناد و مدارک ارائه شده از طرف مالک مانند قبوض آب و برق و... و سند مالکیت و...
- بر اساس اخطاریه صادره از طرف مأمورین تخلفات ساختمانی
- بر اساس سوابق موجود در پرونده های تخلفات قبلی
- بر اساس سوابق استعلام های صادره برای نقل و انتقال و بانک و ادارات و ...
- بر اساس نقشه وضع موجود طرح تفصیلی



ملاحظات

در اجرای بند (۱۶) ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ مجلس شورای اسلامی و اصلاحات بعدی آن و تبصره (۱) ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده تعرفه سال ۱۴۰۱ شامل:

کلیات و تعاریف

مشمول بر صفحه تهیه و تنظیم گردیده است.

در طی برگزاری جلسات متعدد شورای اسلامی حاجیلار با حضور کلیه اعضای محترم شورای اسلامی شهر و شهردار و مسئولین واحدهای مربوطه شهرداری مورد بحث و بررسی قرار گرفت.

و در اجرای تفویض اختیار شماره ۳۰۷۱۳/۱/۳/۲۴/۵۲۱ مورخ ۱۳۸۰/۳/۲۱ وزیر محترم کشور تعرفه عوارض مذکور در جلسه نهایی طی صورتجلسه شماره ۴۶ مورخه ۱۴۰۲/۱۱/۰۷ بررسی نهایی و مورد تایید واقع گردید.

اسکندر محمد نژاد

رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار

مجید اصغر نژاد

شهردار شهر حاجیلار



رئیس شورای اسلامی شهر حاجیلار

