

اهداف و وظایف شهردار

شرح وظایف فعلی شهرداریها (مصوب سال ۱۳۰۹) بیش از تکالیف جاری شهرداریها بوده و اغلب این وظایف (مانند تأمین آب و رو شنایی شهر، نصب و نظارت بر گه قیمت اجناس،...) با مشارکت یا توسط دیگر سازمانهای دولتی انجام می شود. لکن بخشی از نیازهای جدید و اساسی مدیریت کلان شهرها (مانند کاهش ترافیک و تسهیل تردد شهرها، حفظ محیط زیست و کاهش آلودگی هوا، خود کارسازی امور شهروندان و ترویج فرهنگ و رفاه شهری) از وظایف مصوب شهرداریها نبوده و هماهنگی و مشارکت دیگر واحدهای ذیربط با شهرداری کلان شهر مصوب و الزامی نمی باشد که ساماندهی و هدایت مطلوب کلان شهر را نامقدور و بعید نموده و بازنگری قوانین فعلی مدیریت کلان شهرها را ضروری می نماید.

اهم وظایف مصوب فعلی شهرداریها در ذیل آمده است :

- ۱- ایجاد توسعه، نظیف، نگهداری و اصلاح معابر و مجاری آب و فاضلاب
- ۲- پیشنهاد اصلاحات شهری، صدور پروانه ایجاد و اصلاح کلیه ساختمانهای شهر
- ۳- مراقبت و تشریک مساعی در امور بهداشت اهالی (برای جلوگیری از امراض همگانی و دفع حیوانات مضر)
- ۴- تأسیس مؤسسات فرهنگی، بهداشتی و تعاونی و مساعدت مالی به انجمن های تربیت بدنی و خانه و مدرسه
- ۵- تهیه مقررات صنفی و پیشنهاد آن به شورای شهر و مراقبت در امور اصناف، صدور پروانه کسب اصناف، تعطیلی اماکن بی پروانه و جلوگیری از ایجاد، تأسیس و ادامه کار مشاغل و اماکن غیر بهداشتی یا مزاحم
- ۶- اتخاذ تدابیر لازم برای حفظ شهر از خطر سیل و حریق، احداث ابنیه عمومی مورد نیاز شهر (مانند کشتارگاهها، میدانها، باغ کودکان، ورزشگاه، غسلخانه و گورستان و تهیه وسایل حمل اموات)
- ۷- اتخاذ تدابیر لازم برای ساخت خانه های ارزان برای اشخاص بی بضاعت و تشریک مساعی با مراکز مسئول حفظ ابنیه عمومی، آثار باستانی، مساجد و غیره
- ۸- تهیه و تعیین میادین عمومی فروش ارزاق و اتخاذ تدابیر برای فراوانی، مرغوبیت و حسن اداره فروش گوشت و نان شهر و تردد و توقف وسایل نقلیه
- ۹- پیشنهاد برقراری یا لغو عوارض شهر، تغییر نوع و میزان عوارض، برآورد و تنظیم بودجه و متمم اصلاحیه و تفریغ آن و پیشنهاد و اجرای برنامه های عمرانی (با تصویب شورا)
- ۱۰- انجام دیگر امور مصوب شورای شهر

عوارض پروانه های ساختمانی
عوارض بر مازاد تراکم
عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
عوارض حذف پارکینگ
فروش ارتفاع
ارزش افزوده کسری فضای باز ناشی از تفکیک طبقات
ارزش افزوده ناشی از کسری قطعه
ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت تناسب قطعه
بهای خدمات (هزینه آماده سازی)
عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک
عوارض حق تشرف و ارزش افزوده
عوارض حق الارض
عوارض اراضی و املاک بلا استفاده شهری
عوارض حق ثبت اسناد رسمی
عوارض انواع گذرنامه و گذر مرزی
عوارض بر معاملات
عوارض بر معاملات وسائط نقلیه و ماشین آلات سنگین اعم از قطعی و وکالتی
عوارض حمل بار و باربری
عوارض معاینه وسائط نقلیه عمومی پلاک قرمز و نارنجی
عوارض ثبت نام آزمایش رانندگی
عوارض بر قراردادهای
عوارض حق النظاره مهندسان ناظر ساختمان
عوارض بر ذبح طیور
عوارض بر درآمد بانک ها
عوارض بر پروانه کسب و پیشه و حق صدور پروانه
عوارض میدان دواب
عوارض میدان میوه و تره بار
عوارض میدان خشکبار
عوارض کشتارگاه
عوارض سالیانه انواع خودرو و موتور سیکلت
عوارض حق بیمه حریق
عوارض قطع اشجار
عوارض تابلو
بهای خدمات گورستان
بهای خدمات تاکسیرانی
حق الزحمه خدمات آتش نشانی
بهای خدمات اتوبوسرانی
بهای خدمات رفع سد معبر
عوارض خدمات شهری
عوارض موضوع قانون تجمیع عوارض

عوارض پروانه های ساختمانی

- ۱- به منظور هرگونه ابهام در مورد عوارض پروانه ساختمانی اعیانهای غیر مجاز تاکید میگردد، بناهایی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه احداث شده یا بشوند و از سوی کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها، ابقاء شده یا بشوند علاوه بر اخذ جریمه تعیین شده توسط کمیسیون ماده صد، عوارض مربوط به پروانه ساختمانی مطابق ارزش منطقه ای روز محاسبه و دریافت خواهد شد.
- ۲- عوارض احداث هر متر مربع از زیر بنای ساختمانهای فرهنگی، هنری، آموزشی، و پرورشی، مهد کودک ها، ورزشی، تفریحی، موسسات غیر انتفاعی و عام المنفعه معادل دو برابر قیمت منطقه ای، عوارض احداث ساختمانهای بهداشتی و درمانی دولتی دو برابر قیمت منطقه ای و بخش خصوصی همانند ساختمانهای اداری و عوارض احداث ساختمانهای کارگاهی دو برابر قیمت منطقه ای و خدماتی معادل سه برابر قیمت منطقه ای محاسبه خواهد شد.
- تبصره: برای مراکز آموزشی، بهداشتی، فرهنگی و ورزشی که توسط خیرین احداث میگردد (بعد از تأیید نقشه ها و صدور پروانه ساختمانی) عوارض پروانه ساختمانی دریافت نخواهد شد.
- ۳- احداث ساختمان برای مساجد، امامزاده، تکایا و حسینیه ها به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها از نظر احداث (بعد از تأیید نقشه ها و صدور پروانه ساختمانی) عوارض ندارند و لیکن چنانچه قسمتهایی از اماکن مذکور بعنوان تجاری، خدماتی، و ... در نظر گرفته شود حسب مورد مشمول عوارض پروانه مربوطه خواهد بود.
- ۴- تخفیف های اعطایی به ایثارگران عزیز در دستور العمل صدور پروانه توسط وزارت کشور، برای کلیه عوارض و مطالبات مربوط به پروانه ساختمانی مسکونی تا ۱۲۵ متر مربع و تجاری یک باب تا ۵۰ متر مربع و برای یک بار اعمال خواهد شد.
- ۵- پروانه های ساختمانی که قبل از سال ۸۲ صادر شده اند و از معافیت عوارض پروانه ساختمانی (مسکونی و غیر مسکونی) مندرج در دستور العمل وزارت کشور و یا بر اساس قوانین بودجه کل کشور استفاده نموده اند شامل ممنوعیت قانون تجمیع عوارض نمی شوند و بدیهی است که همچنان تا اتمام ساختمانهای مربوطه در مدت اعتبار پروانه ساختمانی از عوارض پروانه و تمدیدهای آن معاف هستند.
- ۶- عوارض دریافتی پروانه ساختمانی در مدت اعتبار پروانه، در صورت ابطال پروانه از سوی مراجع قضایی و یا انصراف مالک از احداث ساختمان بعد از کسر ۱۰٪ کارمزد (از بابت هزینه خدمات) به مودی مسترد خواهد شد.
- ۷- در خصوص اعیانی های غیر مجاز (مسکونی و تجاری و ...) که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه احداث می شوند، عوارض پروانه ساختمانی با ضریب ۲/۱ اعمال می گردد.

عوارض بر مازاد تراکم

- ۱- صدور مجوز احداث ساختمان مسکونی در قطعات، تا ۷۰٪ سطح اشغال در هر یک از طبقات به شرط تامین پارکینگ با اخذ عوارض مازاد بر تراکم، در تراکم ویژه به میزان ۸ برابر و در تراکم زیاد به میزان ۶ برابر و در تراکم متوسط به میزان ۵ برابر ارزش منطقه ای زمین توسط شهرداری محاسبه و وصول گردد.
- ۲- در مورد اعیانی های غیر مجاز بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه عوارض مازاد بر تراکم حادث از پیشروی مازاد بر ۷۰ درصد با اعمال ضریب ۵/۱ در هر تراکم (ویژه، زیاد و متوسط) محاسبه و وصول گردد.
- ۳- مغازه های قدیمی و مجاز در صورت تجدید بنا شدن با همان زیر بنای قبلی مشمول عوارض مازاد بر تراکم نخواهد شد.

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی بصورت روبسته و زیر بنای مفید ساختمان باشد به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سه برابر ارزش منطقه ای مشروط بر اینکه از یک سوم قیمت روز زمین تجاوز نکند و اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بصورت بنای مفید مورد استفاده قرار نگیرد (صرفاً بصورت بالکن) از هر متر مربع

عوارض حذف پارکینگ

عوارض حذف پارکینگ مطابق بخشنامه شماره ۳۴/۳/۱/۳۳۳۱ مورخه ۷/۲/۷۱ وزارت کشور و با رعایت موارد زیر توسط شهرداری محاسبه و وصول میگردد .

۱- عوارض حذف پارکینگ در مورد واحد های مسکونی در ازای حذف هر پارکینگ به وسعت ۲۵ متر مربع در تراکم ویژه به میزان ۲۰ برابر ارزش منطقه ای ، در تراکم زیاد به میزان ۱۰ برابر ارزش منطقه ای و در تراکم متوسط به میزان ۵ برابر ارزش منطقه ای محاسبه و دریافت خواهد شد .

۲- در مورد واحد های مسکونی که به ازای هر واحد مسکونی فضای باز برای امکان پارک خودرو به اندازه ۲۵ متر مربع وجود داشته باشد عوارض حذف پارکینگ دریافت نخواهد شد .

۳- در مورد واحد های تجاری ، برای هر واحد تجاری کمتر از ۴۰ متر مربع ، کسری پارکینگ یک واحد به اندازه ۲۵ متر مربع و برای واحد تجاری بیشتر از ۴۰ متر مربع ، کسری پارکینگ به اندازه مساحت مغازه در تراکم ویژه به میزان ۱۰ برابر ، در تراکم زیاد به میزان ۷ برابر و در تراکم متوسط به میزان ۵ برابر ارزش منطقه ای محاسبه و دریافت خواهد شد.

۴- مغازه های قدیمی و مجاز در صورت تجدید بنا شدن با همان زیر بنای قبلی ، مشمول عوارض کسری پارکینگ نخواهند شد .

۵- عوارض حذف پارکینگ در مورد بناهای اداری ، صنعتی ، کارگاهی همانند تجاری و در مورد بناهای آموزشی ، فرهنگی ، خدماتی و ... همانند مسکونی محاسبه و وصول گردد .

۶- تامین پارکینگ در مجتمع های تجاری. مسکونی و آپارتمانی الزامی است. و در مورد مجتمع های تجاری در صورتی که به هر دلیل تامین و ایجاد پارکینگ میسر نباشد شهرداری مجاز است به منظور ایجاد پارکینگ عمومی در سطح شهر با توافق مالک نسبت به اخذ قیمت کارشناسی روز کسری مساحت پارکینگ اقدام نماید و به منظور مساعدت به بلند مرتبه سازی در بافت زیاد و متوسط در صورت تامین پارکینگ به مقدار ۸۰٪ مساحت مورد نیاز شهرداری مجاز است عوارض ۲۰٪ کسری پارکینگ را مطابق واحدهای مسکونی اخذ نماید.

تبصره : عوارض حذف پارکینگ به شماره حساب اختصاصی واریز و صرفاً برای ایجاد پارکینگ عمومی هزینه گردد .

فروش ارتفاع (اضافه طبقه در زیر زمین)

الف - چنانچه استفاده پارکینگ داشته باشد به صورت رایگان صادر خواهد شد

ب - چنانچه استفاده مسکونی داشته باشد ۳ برابر قیمت منطقه ای برای هر متر مربع زیر بنا محاسبه خواهد شد .

ج - چنانچه استفاده تجاری داشته باشد ۵ برابر قیمت منطقه ای برای هر متر مربع زیر بنا محاسبه خواهد شد .

ارزش افزوده کسری فضای باز ناشی از تفکیک طبقات

در صورتی که مقدار کسری فضای باز از نظر شهرداری مجاز باشد به هنگام صدور پروانه ، برای هر متر مربع کسری فضای باز در تراکم ویژه ۱۰ برابر ، در تراکم زیاد ۷ برابر و در تراکم متوسط ۵ برابر قیمت منطقه ای و در صورتی که کسری فضای باز از تخلف ساختمانی حادث شده باشد برای هر متر مربع کسری فضای باز در تراکم ویژه ۲۰ برابر. در تراکم

زیاد ۱۴ برابر و در تراکم متوسط ۱۰ برابر قیمت منطقه ای محاسبه و دریافت گردد.

ارزش افزوده کسری قطعه

کسری قطعه تا ۲۰٪ حد نصاب مقرر در ضوابط طرح تفصیلی قابل قبول می باشد که در این صورت برای هر متر مربع کسری قطعه در تراکم ویژه ۲۰ برابر ، در تراکم زیاد ۱۰ برابر و در تراکم متوسط ۵ برابر قیمت منطقه ای محاسبه و دریافت خواهد شد .

تبصره: در محاسبه تراکم مقدار کسری قطعه جزو مساحت عرصه محسوب میشود .

ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت تناسب قطعه

مغایرت ابعاد قطعه تا ۲۰٪ حد نصاب مقرر در ضوابط طرح تفصیلی قابل قبول می باشد که در این صورت برای هر متر مربع عدم تناسب قطعه (مغایرت) در تراکم ویژه ۲۰ برابر ، در تراکم زیاد ۱۰ برابر و در تراکم متوسط ۵ برابر قیمت منطقه ای محاسبه و دریافت شود .

بهای خدمات (هزینه آماده سازی)

هزینه آماده سازی در هنگام وصول عوارض پروانه ساختمانی (صدور پروانه ساختمانی ، پایان کار ، گواهی ، و ...) به ماخذ ۵۰ درصد هزینه تمام شده عملیات برای شهرداری (در هر مورد) محاسبه و دریافت گردد.

تبصره: شهرداری فقط یکبار میتواند از هر واحد ساختمانی هزینه آماده سازی اخذ نماید.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک

الف - تفکیک قانونی اراضی

جهت تامین فضاهای عمومی و خدماتی شهر ، ۵۰ درصد زمین توسط مالک به هنگام تفکیک قانونی تحویل گردد (در هنگام تفکیک توسط اداره ثبت و دفاتر اسناد رسمی ، سهم دولت و شهرداری به نام دولت و شهرداری انتقال گردد) . ۸۰٪ کل معابر سهم شهرداری و دولت و ۲۰٪ سهم مالک منظور گردد .

تبصره ۱ : چنانچه به هر دلیلی تحویل زمین میسر نباشد (از جمله املاکی که اعیانی بدون پروانه ساختمانی آنها توسط کمیسیون ماده صد ابقا می گردند و یا اخذ سند از طریق ۱۴۷ ثبت و ...) بهاء عوارض خدمات موضوع این بند در محدوده خدماتی و داخل حریم شهر بر مبنای ۵۰ درصد زمین به قیمت کارشناسی روز محاسبه و توسط شهرداری دریافت گردد . قیمت کارشناسی روز موضوع این تبصره ضریبی از قیمت منطقه ای روز می باشد که با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین و از طریق کمیته قیمت گذاری شهرداری اعمال خواهد شد .

ب - عوارض تفکیک عرصه واحد های مسکونی و غیر مسکونی

۱- عوارض تفکیک عرصه از املاک مسکونی که به صورت خانه و یا جای خانه می باشند .

برای هر متر مربع از قطعات خالص در تراکم ویژه ۴ برابر ، در تراکم زیاد ۳ برابر و در تراکم متوسط ۲ برابر ارزش منطقه ای دارایی به هنگام تفکیک توسط شهرداری محاسبه و دریافت گردد .

۲- عوارض تفکیک عرصه واحد های غیر مسکونی (تجاری و ...)

الف - در صورت تفکیک صرف عرصه برای هر متر مربع در تراکم ویژه به میزان ۵ برابر در تراکم زیاد ۴ برابر و در تراکم متوسط به میزان ۳ برابر ارزش منطقه ای دارایی توسط شهرداری وصول گردد .

ب - در صورت تفکیک توأم عرصه و اعیانی (تفکیک چند باب بصورت جداگانه) برای هر متر مربع در تراکم ویژه به میزان ۴ برابر ، در تراکم زیاد و متوسط به میزان ۳ برابر ارزش منطقه ای دارایی به هنگام تفکیک محاسبه و توسط شهرداری دریافت گردد .

ج - عوارض تفکیک به صورت واحدی یا طبقاتی

۱- عوارض تفکیک اعیانی واحدهای مسکونی برای هر متر مربع واحدهای مسکونی در تراکم ویژه یک برابر و در تراکم زیاد و متوسط ۵۰ درصد ارزش معاملاتی دارایی اعیانها در هنگام تفکیک توسط شهرداری محاسبه و دریافت گردد

۲- عوارض تفکیک اعیانی واحدهای غیر مسکونی برای هر متر مربع واحدهای غیر مسکونی (تجاری و ...) در تراکم ویژه دو برابر و در تراکم زیاد و متوسط یک برابر ارزش معاملاتی دارایی اعیانها در هنگام تفکیک توسط شهرداری محاسبه و وصول گردد .

عوارض حق تشرف و ارزش افزوده

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 احداثی از کنار آن می گذرد ارزش افزوده ایجاد میشود ، لذا حسب ضرورت و به منظور تامین اعتبار لازم جهت اجرای طرحهای عمرانی شهرداری ، تعرفه عوارض حق تشرف و ارزش افزوده بشرح زیر اعلام میگردد :

۱- به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای احداث ، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میداين در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی و یا توسعه ای واقع میشوند ، عوارض حق تشرف تعلق میگیرد که از صاحبان این قبیل املاک برابر مفاد این تعرفه توسط شهرداری در هنگام توافق برای خرید یا تملک قسمتی از املاک و یا درخواست مجوز حق ایجاد درب وصول خواهد گردید .

۲- عوارض حق تشرف هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرحهای مذکور در متن بند یک قرار میگیرد بشرح زیر محاسبه میشود :

الف - در معابر ۱۸ - ۱۲ متری برای هر متر مربع باقیمانده ملک در بافت مسکونی موجود ۲۰ درصد و در اراضی زراعی و سایر مناطق ۳۵ درصد ارزش کارشناسی زمین قبل از اجرا و تاثیر طرح

ب - در معابر ۲۸ - ۲۰ متری برای هر متر مربع باقیمانده ملک دریافت مسکونی موجود ۳۰ درصد و در اراضی زراعی و سایر مناطق ۴۵ درصد ارزش کارشناسی زمین قبل از اجرا و تاثیر طرح

ج - در معابر ۳۴ - ۳۰ متری برای هر متر مربع باقیمانده ملک در بافت مسکونی ۵۰ درصد و در اراضی زراعی و سایر مناطق ۶۵ درصد ارزش کارشناسی زمین قبل از اجرا و تاثیر طرح

د - در معابر ۴۵ - ۳۶ متری برای هر متر مربع باقیمانده ملک در داخل محدوده قانونی ۷۰ درصد و در خارج از محدوده قانونی ۳۰ درصد ارزش کارشناسی زمین قبل از اجرا و

- تبصره ۱: املاکی که در مسیر معابر قرار نمی گیرند ولی با اجرای طرح در بر معابر احداثی قرار میگیرند، عوارض حق تشرف مطابق بند ۲ و بر حسب معابر مربوطه محاسبه میگردد.
- تبصره ۲: املاکی که قبلاً به یک معبر داخل شهری (با هر عرضی) دسترسی داشته و از جهات دیگر در بر معبر جدید دوازده متری و کمتر (بن باز یا بن بست) واقع میشوند عوارض حق تشرف به ماخذ ۱۰ درصد ارزش کارشناسی زمین قبل از اجرا و تأثیر طرح.
- تبصره ۳: در صورتی که دسترسی قبلی از طریق معابر دوازده متری و کمتر بوده و از جهات دیگر در بر معبر جدید بیشتر از دوازده متری واقع شوند عوارض حق تشرف بر مبنای ۶۰ درصد بند ۲ (حسب مورد)
- تبصره ۴: در صورتی که دسترسی قبلی از طریق معابر بیشتر از دوازده متری بوده و از جهات دیگر در بر معبر جدید بیش از دوازده متری قرار گیرد عوارض حق تشرف بر مبنای ۵۰ درصد بند ۲ (حسب مورد) محاسبه و وصول خواهد شد.
- تبصره ۵: املاکی که قبلاً در بر یک معبر داخل شهری ۱۴ تا ۱۶ متری قرار داشته و مجدداً در معرض طرح تعریض و توسعه همان معبر قرار می گیرند عوارض حق تشرف بر مبنای ۶۰ درصد بند دو (حسب مورد) محاسبه و وصول خواهد شد.
- تبصره ۶: املاکی که قبلاً در بر یک معبر داخل شهری بالاتر از ۱۶ متری قرار داشته و مجدداً در معرض طرح تعریض و توسعه همان معبر قرار می گیرند عوارض حق تشرف بر مبنای ۵۰ درصد بند دو (حسب مورد) محاسبه و وصول خواهد شد.
- تبصره ۷: در صورتی که باقیمانده املاک مورد مسیر از تناسب مناسب برخوردار نباشند یعنی عمق باقیمانده ملک بیش از سه برابر بر ملک باشد عوارض حق تشرف برای مقدار مازاد بشرح ذیل محاسبه خواهد شد.

الف - به مقدار مازاد ۳ برابر یعنی از ۳ تا ۵ برابر، ۵۰٪ هر بند حسب مورد

ب - به مقدار مازاد بیشتر از ۵ برابر، ۲۵٪ هر بند حسب مورد

تبصره ۸: اراضی واقع در تعریض و اصلاح معابر ده متری و کمتر و همچنین اراضی واقع در بر معابر و خیابانهای شهر که عرض آنها تا ۲۵ در صد عرض قبلی تعریض شود، مابقی آن ملک مشمول عوارض حق تشرف نخواهد بود و در صورتیکه تعریض بیش از ۲۵ در صد عرض قبلی انجام شود، عوارض حق تشرف مطابق بند ۲ و تبصره های ذیل آن (حسب مورد) برای طرفین معبر محاسبه خواهد شد.

۳- در صورت عدم توافق مالک در مورد ارزش عرصه و اعیانی ملک مورد مسیر، نسبت به اراضی و املاکی که قسمتی از آن در اثر اجرای طرح احداث معابر و میدانی در معرض اجرای طرح واقع میشوند، شهرداری در قالب مفاد لایحه قانونی نحوه خرید و تملک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت و شهرداریها، بر حسب مورد ارزش عرصه و اعیان آن قسمت از ملک را که در معرض طرح قرار میگیرد، ارزیابی و همراه با میزان حق تشرف بقیه ملک در لیست واحدی منظور خواهد نمود تا به هنگام اجرای طرح ملاک عمل در تعیین مطالبات و یا بدهی شهرداری قرار گیرد.

تبصره ۱: گرامت مورد مسیر با توجه به ماهیت سند و زمین و بدون در نظر گرفتن تأثیر طرح تعیین خواهد شد.

تبصره ۲: چنانچه در اجرای متن بند ۳، مطالبات شهرداری از بابت عوارض حق تشرف بیش از میزان گرامت آن قسمت از اراضی و املاکی که در معرض طرح قرار میگیرد باشد، در صورت تقاضای مالک عوارض مربوط به میزان مازاد بر گرامت ملک، به هنگام فروش وصول خواهد شد.

تبصره ۳: در مورد املاکی که در مسیر طرح احداث معابر قرار ندارند و لیکن در اثر اجرای معابر جدید در بر معابر قرار میگیرند، عوارض حق تشرف در هنگام تقاضای مالک برای اخذ مجوز حق ایجاد درب و یا اصلاح و انتقال سند وصول خواهد شد.

۴- در صورتی که زمین های مازاد شهرداری توسط شهرداری به مالکین همجوار فروخته شده و به املاک همجوار الحاق شوند، در صورتی که ملک مورد نظر با الحاق زمین مازاد در بر معبر جدید قرار گیرد، عوارض حق تشرف مطابق تبصره های ۲ و ۳ و ۴ بند ۲ (حسب مورد) محاسبه و وصول میگردد.

تبصره: چنانچه ملکی در بر معابر واقع است و توسط مالک املاک واقع در پشت جبهه خریداری و به ملک خود الحاق نماید و بر عکس آن یعنی چنانچه ملکی در پشت جبهه واقع باشد و مالک املاک واقع در بر معابر آن را خریداری و به ملک خود الحاق نماید و یا مالک، املاک پشت جبهه را به ملک متعلق به خود واقع در بر معبر تجمیع نماید مطابق تبصره

های ۲ و ۳ و ۴ بند ۲ (حسب مورد) شامل عوارض حق تشرف خواهد شد.

۵- برای تشویق مالکین، چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا بر حسب مرور زمان بصورت مجاز در آمده و مورد تائید شهرداری قرار گرفته و اجرای معبر مربوطه در بودجه سالانه شهرداری منظور نگردیده باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی داشته باشد و لیکن بر اساس طرحهای گذربنده فعلی، ملزم به رعایت عقب کشی های مقرر در طرح تفصیلی باشد، شهرداری در هنگام صدور پروانه ساختمانی ضمن اعمال تراکم بر مبنای قبل از عقب نشینی، ارزش عرصه واقع در عقب کشی را بر مبنای ۱۰ برابر قیمت منطقه ای با عوارض پروانه ساختمانی مورد تقاضا تهاتر و پروانه ساختمانی را برابر مقررات صادر می نماید و در صورتیکه ارزش عرصه واقع در عقب کشی بیشتر از عوارض پروانه ساختمانی باشد، مقدار مازاد به مالک پرداخت نخواهد شد.

عوارض حق الارض (حق بهره برداری) از معابر توسط شرکت های خدمات رسان (گاز، آب و فاضلاب، برق و مخابرات)

نظر به اینکه اراضی و خیابان های شهر به استناد تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری ملک عمومی محسوب و در تولید شهرداری است و شهرداری در قبال تملک، مسیرگشایی و آزاد سازی معابر هزینه سنگینی پرداخت می نماید لذا به شهرداری اجازه داده می شود در قبال استفاده شرکت های آب و فاضلاب، گاز، برق و مخابرات از معابر شهری، عوارضی تحت عنوان حق الارض (حق بهره برداری) به صورت سالانه و برای هر متر طول تاسیسات مورد استفاده از معابر (فضای بالا و زیرین معابر) مبلغ ۲۰۰۰ ریال از شرکت های فوق الذکر دریافت نماید. (غیر از انشعابات).

روشنائی وسط بلوارها مستثنی از این امر می باشند.

عوارض اراضی و املاک بلااستفاده شهری

به منظور جلوگیری از عدم استفاده و یا استفاده نابجا از امکانات و زیر ساختهای شهری و همچنین افزایش ضریب بهره وری از سطح قابل استفاده در شهر، به شهرداری اجازه داده می شود با رعایت مقررات به شرح بندهای ذیل نسبت به اخذ عوارض سالیانه از اراضی و املاک بلااستفاده خالی یا متروکه به ماخذ ۲۰٪ قیمت منطقه ای موضوع دفترچه بهای معاملات املاک، ملاک عمل دارائی به ازاء هر متر مربع اقدام نماید.

۱- منظور از اراضی و املاک بلااستفاده شهری آن دسته از اراضی و ساختمانهایی است که با کاربریهای مختلف مورد استفاده قرار نگرفته و خالی و یا متروکه می باشند و به صورت محصور و یا غیر محصور رها شده اند.

۲- تشخیص اینگونه اراضی و املاک با گزارش مامورین شهرداری و پس از الصاق سه اخطار قانونی به فواصل یک ماه از هم در محل مذکور به عهده کمیسیون به ریاست شهردار و با عضویت معاونت فنی و رئیس خدمات شهری می باشد و رای صادره با تسلیم به مالک یا مالکین و یا الصاق در محل از تاریخ ابلاغ قابل اجرا می باشد.

۳- اخذ عوارض در صورت تعلق از زمان صدور رای کمیسیون صورت خواهد گرفت.

۴- مواردی که به دلیل مسائل حقوقی و قضائی و یا طرح در کمیسیونهای مختلف اداری تحت بررسی و رسیدگی قرار دارند تا زمان تعیین و تکلیف نهائی از شمول این مصوبه معاف و مستثنی می باشند.

۵- در صورت پرداخت عوارض در دوره مشمولیت توسط مودی ۸۰٪ عوارض دریافت خواهد شد.

۶- عدم پرداخت عوارض متعلقه در هر سال مشمول دریافت عوارض مزبور در سالهای بعد و به نرخ روز خواهد بود

عوارض حق ثبت اسناد رسمی

در هنگام ثبت اسناد رسمی در دفاتر اسناد رسمی به میزان ۸٪ حق ثبت به حساب خزانه واریز و از طریق وزارت دارایی در اختیار شهرداری قرار میگیرد.

عوارض انواع گذرنامه و گذر مرزی

۲۰ درصد کل مبالغ دریافتی برای عناوین مختلف صدور، تمدید و یا تجدید برای هر گذرنامه

عوارض بر معاملات

الف - عوارض بر معاملات غیرمنقول ۳ درصد ارزش معاملاتی املاک، ملاک عمل دارایی توسط شهرداری وصول میگردد.

ب) عوارض حق واگذاری محل (سرقفلی) ۲ درصد ارزش روز سرقفلی توسط شهرداری وصول میگردد.

تبصره: نقل و انتقال حق الارث به وراثت از عوارض معاملات غیر منقول و سرقفلی معاف هستند.

عوارض بر معاملات وسایط نقلیه و ماشین آلات سنگین اعم از قطعی و وکالتی

یک برابر عوارض سالیانه خودرو در هنگام تنظیم سند در دفاتر اسناد رسمی برای شهرداری وصول گردد.

عوارض حمل بار و باربری

۴ درصد صورت وضعیت بارنامه توسط صادرکنندگان بارنامه وصول و به حساب شهرداری پرداخت گردد.

عوارض معاینه وسایط نقلیه عمومی پلاک قرمز و نارنجی

تاکسی، وانت بار و سایر اتومبیل ها ۱۵۰۰۰ ریال و کامیون و اتوبوس و مینی بوس ۳۰۰۰۰ ریال توسط نیروی انتظامی (راهنمایی و رانندگی) وصول و به حساب شهرداری واریز گردد.

عوارض ثبت نام آزمایش رانندگی

سی درصد هزینه ثبت نام و صدور گواهینامه، تجدید آزمایش، تعویض گواهینامه و صدور المثنی توسط نیروی انتظامی (راهنمایی و رانندگی) وصول و به حساب شهرداری واریز گردد.

عوارض بر قراردادهای

یک درصد مبلغ نهایی پیمان یا قرارداد اعم از قراردادهای عمرانی و همچنین قراردادهای اقدامات مهندسی و اجرایی، مشاوره ای، مطالعاتی و هرگونه قرارداد برای انجام یک تعهد

کاری در زمینه فعالیت های ساختمانی ، تجارتي ، صنعتي ، خدمات مهندسي ، پزشکي ، کشاورزي دامپروزي و ... توسط ذیحسابان و حسابداران دستگاههای دولتي و غيردولتي از محل اعتبار پروژه کسر و به حساب شهرداری واریز گردد.

عوارض حق النظاره

مهندسان ناظر ساختمان

در هنگام صدور پروانه ساختمانی از رقم حق النظاره دریافتي مهندسان ناظر ساختمان ۵ درصد توسط شهرداری وصول می گردد.

عوارض بر ذبح طیور

یک درصد بهای روز مرغ کشتارگاه توسط کشتارگاه وصول و به حساب شهرداری پرداخت می گردد.

عوارض بر درآمد بانک ها

علاوه بر یک درصد درآمد قطعی شده بانک ها ، عوارض افتتاح بانک ها ، موسسات اعتباری ، صندوق های قرض الحسنه و ... به میزان ۱۰ برابر ارزش منطقه ای برای هر مترمربع مجموع عرصه و اعیانی در زمان افتتاح (از تاریخ تصویب به بعد) توسط شهرداری وصول گردد.

عوارض بر پروانه کسب و پیشه و حق صدور پروانه

عوارض بر پروانه کسب و پیشه و حق صدور پروانه (افتتاحیه) هر فعالیت و حرفه به شرح زیر توسط شهرداری محاسبه و به حساب شهرداری پرداخت می گردد:

۱- عوارض حق صدور پروانه و یا افتتاحیه هر فعالیت و حرفه معادل ۵ برابر عوارض سالیانه سال شروع فعالیت هر یک از فعالیتهای هر حرفه محاسبه می گردد. (مطابق تعرفه عوارض سالیانه پروانه کسب تصویبی شورای اسلامی شهر)

۲- هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه و تعطیل رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض سالیانه مطابق تعرفه تصویبی شورای اسلامی شهر است و تعطیل خودسرانه محل حرفه و کسب دلیل معافیت از عوارض نیست.

تبصره : واحد های صنفی فعال در صورتی که پروانه کسب نیز نداشته باشند، مشمول عوارض این تعرفه می باشند.

۳- در صورت تغییر در نوع صنف و حرفه ، عوارض حق صدور یا افتتاحیه معادل ۵۰ درصد بند ۱ برای هر صنف و حرفه محاسبه می گردد.

۴- در صورت تغییر در محل فعالیت صنف و حرفه ، عوارض حق صدور یا افتتاحیه معادل ۲۰ درصد بند ۱ برای هر صنف و حرفه محاسبه می گردد.

۵- در صورت تغییر هم در نوع و محل فعالیت صنف و حرفه ، عوارض صدور یا افتتاحیه معادل ۷۰ درصد بند ۱ برای هر صنف و حرفه محاسبه می گردد.

۶- برای پروانه های کسب موقت ، عوارض حق صدور یا افتتاحیه هر فعالیت و حرفه معادل ۳ برابر عوارض سالیانه سال شروع فعالیت هر یک از فعالیتهای هر حرفه محاسبه می گردد.

۷- در صورت تغییر نام صاحب پروانه کسب ، در مورد حق صدور یا افتتاحیه مطابق بند یک این تعرفه اقدام خواهد شد.

۸- صاحبان صنوف که با تشخیص اداره دارایی به لحاظ درآمد کم از پرداخت مالیات معاف می گردند ، در صورت رعایت مقررات بهداشتی جمع آوری زباله و بهداشت محیط از پرداخت عوارض سالیانه پروانه کسب معاف هستند.

عوارض میدان دواب

از هر راس گاو و گاو میش ۲۵۰۰ ریال، گوساله ۱۸۰۰ ریال، گوسفند و بز ۱۲۵۰ ریال، اسب و الاغ ۱۰۰۰ ریال، شتر ۱۵۰۰ ریال، ورودیه وسایط نقلیه ۱۰۰۰ ریال

حق توزین برای هر راس گاو و گاو میش ۲۰۰۰ ریال

حق توزین برای هر راس بز و گوسفند ۱۰۰۰ ریال توسط شهرداری وصول گردد.

عوارض میدان میوه و تره بار

برای هر تن میوه و تره بار ۳۰۰۰ ریال و هر سبد و صندوق کمتر از یکصد کیلو ۱۵۰ ریال توسط شهرداری وصول گردد.

عوارض میدان خشکبار

برای هر تن آفتابگردان و تخم کدو ۲۴۰۰ ریال و برای اجناس خشکبار هر تن ۳۰۰۰ ریال بعنوان ورودیه و عوارض خروجی برای هر کیلو تخم آفتابگردان ۱۲ ریال و کدو ۲۵ ریال توسط شهرداری وصول خواهد شد.

عوارض کشتارگاه (ذبح احشام)

برای هر راس گوسفند ۱۰۰۰۰ ریال و برای هر راس گاو، گوساله و گاو میش ۴۰۰۰۰ ریال توسط شهرداری وصول گردد.

عوارض سالیانه انواع خودرو و موتور سیکلت

عوارض سالیانه خودروهایی که در قانون تجميع عوارض به آنها اشاره نشده است و انواع موتور سیکلت معادل یک در هزار قیمت کارخانجات داخلی و یا مشابه داخلی تعیین می گردد و در صورتی که قیمت آنها اعلام نگردد و مشخص نباشد، عوارض سالیانه آنها بر مبنای دو برابر تعرفه فعلی (تعرفه ۳۷ برگی) محاسبه و توسط شهرداری وصول گردد.

عوارض حق بیمه حریق

حسب تعرفه ۳ درصد حق بیمه آتش سوزی توسط شرکت های بیمه وصول و به حساب شهرداری واریز می گردد.

عوارض قطع اشجار

۱- درختان غیر مثمر متعلق به اشخاص که به حد رشد رسیده (محیط بن بیش از ۵۰ سانتی متر) برای هر اصله ۵۰۰۰ ریال در داخل محدوده قانونی توسط شهرداری وصول می گردد.

۲- در مورد معابر شهر مطابق آئین نامه اجرایی ماده یک لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها که به تصویب شورای شهر رسیده است.

عوارض تابلو

۱- صاحبان واحد های فعال می توانند جهت معرفی و یا راهنمایی عمومی تابلو مناسب در سردرب محل فعالیت خود با رعایت اصول ایمنی نصب نمایند که در این صورت مشمول عوارض نمی باشند.

تبصره ۱: نصب تابلو معرفی یا راهنما صرفاً در سردرب محل فعالیت و حداکثر در طول دهنه و ارتفاع مغازه مجاز می باشد.

تبصره ۲: نصب هر گونه تابلو در حریم معابر غیرمجاز می باشد و در صورت نصب، توسط شهرداری جمع آوری خواهد شد.

۲- تابلوهای سردرب مغازه هایی که در آن اجناس خارجی تبلیغ شده باشد مانند سامسونگ و... مبنای اخذ عوارض سالانه ۳ برابر ارزش منطقه ای محل نصب برای هر متر مربع تابلو خواهد بود.

۳- تابلوهای سردرب مغازه هایی که در آن اجناس داخلی تبلیغ شده باشد مانند گلرنگ و... مبنای اخذ عوارض سالانه ۵/۱ برابر ارزش منطقه ای محل نصب برای هر متر مربع تابلو خواهد بود.

۴- چنانچه تابلو در محل مقرر نصب نشود (پشت بام ها)، عوارض سالانه هر مترمربع از تابلو معادل ۳ برابر ارزش منطقه ای زمین محل نصب یا دفتر (هر کدام که بیشتر باشد) محاسبه خواهد شد.

تبصره: عوارض بند ۴، موسسات و سازمان های انتفاعی اعم از دولتی، سهامی عام و خاص مانند بانک ها، قرض الحسنه ها و... را نیز شامل می گردد.

۵- تبلیغات پارچه ای عمودی و افقی در عرض گذرها و تبلیغات برزنتی بر روی داربست کلاً ممنوع می باشد.

۶- عوارض نمایش خودروها (توسط بانک ها و ...) که محل استقرار آن از نظر شهرداری بلا مانع باشد، بر مبنای یک برابر ارزش منطقه ای در مساحت سطح سازه ای که خودرو در آن قرار گرفته، بصورت روزشمار محاسبه و دریافت خواهد شد.

۷- برای نصب هر گونه تابلو مطابق موارد بالا اخذ مجوز از اداره خدمات شهری الزامی است.