

حاشا لله
البرحمين!

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل

دهیاری روستای احمد آباد اعتمادالدوله

(از توابع بخش مرکزی شهرستان ساوجبلاغ)

برابر دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون

درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها

(ابلاغیه شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور)

مصوب: شورای اسلامی بخش مرکزی ساوجبلاغ

تاریخ اجرا: ۱۴۰۳/۰۱/۰۱ لغایت ۱۴۰۳/۱۲/۳۰



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

تاریخ: ۱۴۰۲/۹/۲۸
شماره: ۲-۲۸۶۵

بسمتعالی

استاداران محترم سراسر کشور

سلام علیکم

در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور و به منظور هماهنگی، ایجاد وحدت رویه و رعایت هر چه دقیق تر قوانین و مقررات در خصوص وضع عوارض و بهای خدمات توسط شوراهای اسلامی شهر و بخش، به پیوست دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها جهت اجراء ابلاغ می گردد. مقتضی است مراتب به کلیه ذینفعان منعکس و نظارت لازم در خصوص اجرای آن صورت پذیرد.

احمد وجدی

وزیر کشور

<p>مسئول ایجاد نمونه مدیر امور شهرداریها سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور</p>	<p>معاون امور دهیاریها سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور</p>	<p>مسئول کل دفتر شهرداریها و دهیاریهای کشور مدیر کل دفتر شهرداریها و دهیاریهای کشور</p>	<p>مسئول کل دفتر شهرداریها و دهیاریهای کشور مدیر کل دفتر شهرداریها و دهیاریهای کشور</p>
	<p>رئیس سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور</p>	<p>محمد جوانمردی سرپرست معاونت توسعه مدیریت و سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور</p>	

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the document.



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

تاریخ: ۱۴۰۲، ۹، ۲۸
شماره: ۲۰۲۸۷۵

بسمه تعالی

دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها

به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها که اشعار می‌دارد: "عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش‌ها پس از تأیید شورای عالی استان‌ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود." و همچنین بند (۹) جزء (الف) تبصره (۱) قانون مذکور که بهاء خدمات شهرداری‌ها را منحصر به عناوین مندرج در دستورالعمل مذکور نموده است، وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق‌الاشاره و ارتقای بهبود عملکرد شهرداری‌ها و دهیاری‌ها دستورالعمل مربوط به عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن‌ها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می‌نماید.

فصل اول - تعاریف:

ماده (۱) عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی و دارایی‌های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۲) بهاء خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان‌ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می‌کنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۳) قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب سال ۱۴۰۱ می‌باشد.

ماده (۴) شوراها: منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می‌باشد.

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات:

ماده (۵) کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداریها، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداریها و تبصره ذیل ماده (۲۷) آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.



تاریخ: ۱۴۰۲، ۹، ۱۸
شماره: ۲۰۲۸۶۵

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

ماده ۷) شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهای خدمات و نحوه محاسبه آنها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراها می توانند در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهای خدمات صرفاً می توانند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهای خدمات استفاده نمایند.

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

تبصره ۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک 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 بهای 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، بهای خدمات و ترتیب 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 بهای 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 مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله سه ماهه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و سه ماهه سال جاری (پایان آذرماه) 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.

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

ماده ۱۰) وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب 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 تأیید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام نمایند، می توانند عوارض و بهای خدمات را براساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۲ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد، وصول نمایند.

فصل سوم - ضوابط اجرایی:



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۸
شماره: ۲۰۲۸۷۵

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

ماده ۱۲) شهرداری‌ها مکلف هستند قبل از هر گونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات، نسبت به ابلاغ آنها 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 می‌شود.

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.

ماده ۱۵) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم‌درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یکبار و یک واحد معاف خواهند بود و در مورد اینترگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به اینترگران ملاک عمل می‌باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار و ناسقف‌الگوی مصرف شامل افراد مشمول می‌گردد.

تبصره: تخفیف‌های 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 می‌توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۲۲ آئین‌نامه مالی شهرداری‌ها) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق شیوه‌نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر می‌تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

ماده ۱۷) تقسیط عوارض در دهیاری‌ها می‌بایست منطبق بر مفاد ماده (۳۸) آیین‌نامه 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 اسلامی بخش مربوطه می‌رسد، دریافت نماید.

ماده ۱۸) شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند. صدور مفاداً حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری یا دهیاری مربوطه می‌باشد.

ماده ۱۹) شهرداری‌ها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر 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 ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی‌الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می‌باشد.

۱۴۰۲/۹/۲۸
شماره ۲۰۲۸۶۵



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، براساس 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 موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ یا 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/۱۳۴۱ هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزیران معادل ۱۴ درصد می باشد.

ماده ۲۲ مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان، براساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰-۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰-۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰-۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

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 کنیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستکفان 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 شورای 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 دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری یا دهیاری شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهاء خدمات احراز نماید می تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۸
شماره: ۲۰۲۸۶۵

تبصره ۵: پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوین عوارض و ضوابط مربوط به آنها 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 شوراهای نسیت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهای خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاددهنده، شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات فواین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۲۶: عناوین عوارض و بهای 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 ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهای خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مقلدانین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهای خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

ماده ۲۷: در صورت وجود اختلاف، استکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهای خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهای خدمات دهیاری ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و 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 (سوارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهای 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 فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود. فرآیند تصویب عناوین عوارض باید بگونه 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 بهای خدمات شهرداری ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهای 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 بهای خدمات الزامی می باشد.

ماده ۳۲: این دستورالعمل در ۳۲ ماده و چهار تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم الاجرا می باشد.

۱۰۹۷۷۹ / ۱۳۴۱ هـ

شماره
تاریخ ۱۴۰۲ / ۱۶ / ۲۲



جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور
تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی
با صلوات بر محمد و آل محمد *

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت کشور - وزارت جهاد کشاورزی
وزارت راه و شهرسازی - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۲/۱۶/۱۹ به پیشنهاد مشترک وزارتخانه های امور اقتصادی و دارایی، کشور، جهاد کشاورزی و راه و شهرسازی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و به استناد تبصره (۳) ماده (۶۴) اصلاحی قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۹۴ تصویب کرد:

مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) اصلاحی قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۹۴ در سال ۱۴۰۲ معادل چهارده درصد (۱۴٪) ارزش معاملاتی خواهد بود که با رعایت نصاب مقرر در صدر ماده مذکور تعیین گردیده است این ضریب تا تصویب ضریب بعدی معتبر است.

محمد مخبر
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت های فواین و نظارت مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، معاونت های رئیس جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.

ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک در کشور

ارزش معاملاتی املاک عبارتست از مجموع ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک به شرح ذیل

بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هربلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد:

۱- ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضوابط تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد:

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	۰/۷
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۶
۳	کشاورزی	
	الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبیزار، پرورش گل و گیاه و ...	۰/۴
	ب) اراضی مزروعی دیمی	۰/۲
	ج) اراضی ملی و موات	۰/۰۲
۴	سایر	۰/۴

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

۲-۱- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می باشد.

۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، براساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط) بر اساس قدرالسهم عرصه هریک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

۲-۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق ردیف (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.

۳- ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه، مربوط به معیار ۲۰ متر می باشد و به ازای هر متر (با ضربی از متر)، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، سه درصد (۰/۳) و در سایر کاربری ها دو درصد (۰/۲) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکر: افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معیار بالاتر از ۲۵ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معیار بالاتر از ۲۵ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود، مشروط بر این که از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.

۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میداین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حتی عبور از ملک مجاور را دارند، برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

۷- ارزش عرصه املاکی که در بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابان های داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابان های دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.

۸- ارزش معاملاتی عرصه سراها، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند، محاسبه می شود.

۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر، بخش و روستای مورد نظر ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.

بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمانی (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک اعم از مختلط و غیرمختلط) بر اساس متر از اعیانی مستحذثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	نوع کاربری اعیانی	سال	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)	
			تمام بتون، اسکلت سایر	فلزی، سوله
۱	تجاری	۱۴۰۲	۴۲۰۰	۲۲۰۰
۲	مسکونی و اداری	۱۴۰۲	۳۲۰۰	۱۲۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و ...	۱۴۰۲	۲۶۰۰	۱۴۰۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...)	۱۴۰۲	۱۸۰۰	۸۰۰

تذکره: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک، ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هر مترمربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد.

- ۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیرزمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک و نیم درصد (۱/۵٪) به ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود.
- ۲- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حداکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود.
- ۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط همکف محسوب می گردد.
- ۴- ارزش هر مترمربع پارکینگ و اتباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر مترمربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.
- ۵- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود.
- ۶- کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور نمی شود.

بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیل نشده

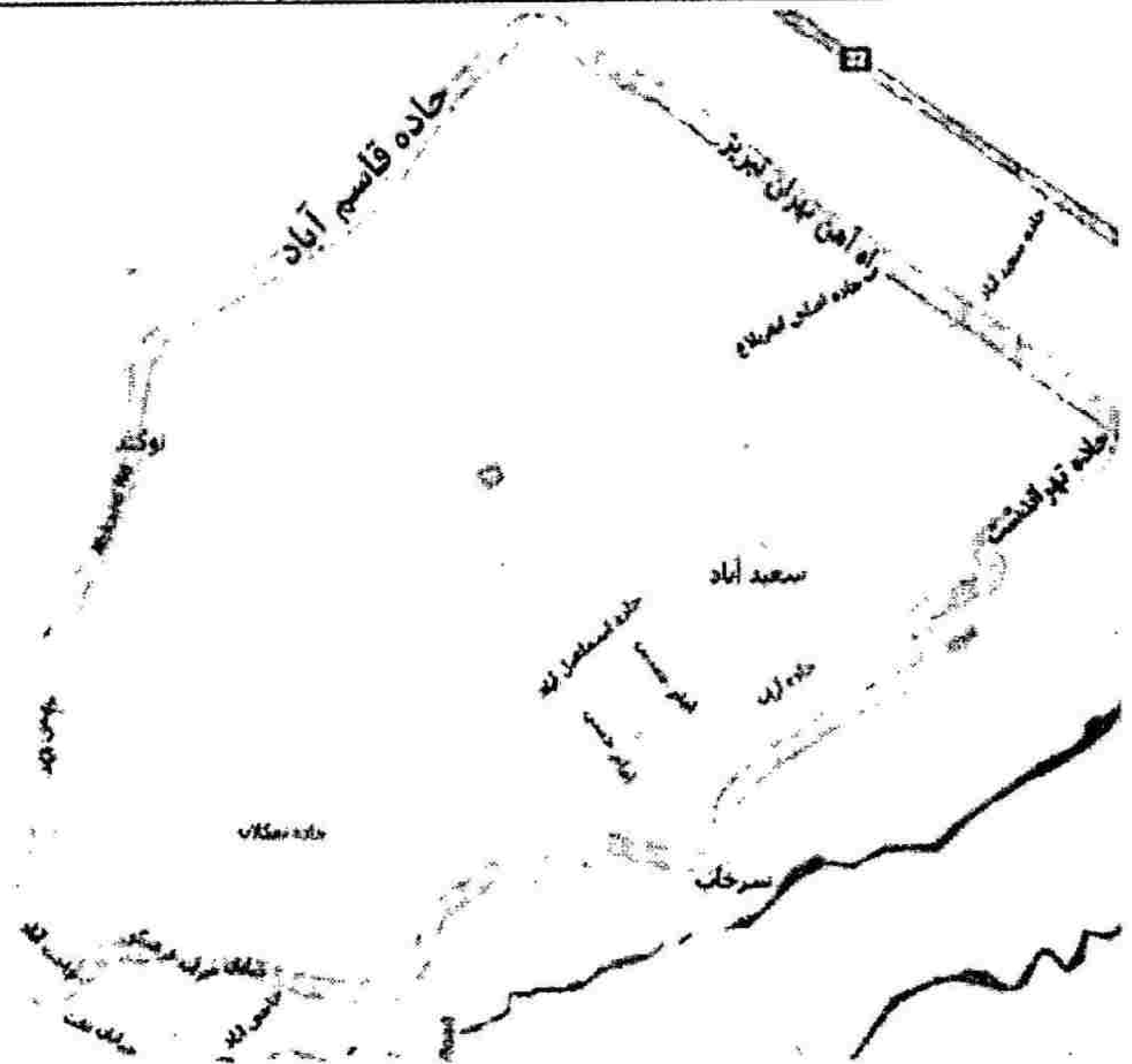
ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشند ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه بر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد.

درصد ارزش معاملاتی اعیانی	مراحل ساخت ساختمان	ردیف
۱۰	فونداسیون	۱
۳۰	اسکلت	۲
۵۰	سخت کاری	۳
۸۰	نازک کاری	۴

بخش چهارم: سایر ضوابط

ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند، تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.

بلوک شماره: شصت و شش			
ممدوده بلوک به استثنای بلوک های ۶۶-۶۷-۶۸-۶۹-۷۰-۷۱-۷۲			
شمال:	راه آهن تهران - تبریز		
شرق:	جاده تهران دشت		
جنوب:	جاده سرخاب - اسماعیل آباد بطرف احمد آباد و ادامه حاجی آباد و حاجب آباد		
غرب:	حد مرز قاسم آباد بزرگ با شهرستان نظرآباد و جاده بختیار تنکمان از جاده نوکند بطرف حاجب آباد		
ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
سال	مسکونی	تجاری	اداری
۱۴۰۱	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰



بخش اول:

تعرفه عوارض

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

علی مهین فلاح	پرویز کریمی	رضیخان صدیقان	سعید شاپوری	سعید منصورزارع
---------------	-------------	---------------	-------------	----------------

الف - اراضی

ماده (۱) عوارض سالیانه املاک و مستقالات (سطح روستا)

عوارض سالانه کلیه اراضی، مستقالات واقع در محدوده روستا طبق فرمول و جدول ذیل (جدول شماره ۱) محاسبه و اخذ می‌گردد:

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

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه

S: مساحت عرصه

P1: ارزش معاملاتی اعیانی

M: مساحت اعیانی

B: ضریب عوارض (جدول شماره ۱)

جدول شماره ۱

شرح	B: ضریب
B ضریب	(یک درصد) ۱٪

ماده (۲) عوارض تفکیک اراضی

به کلیه اراضی واقع در محدوده روستا و اراضی الحاق به طرح هادی در هنگام انجام مراحل قانونی تفکیک، عوارض تفکیک عرصه تعلق می‌گیرد. عوارض موصوف صرفاً به خالص اراضی و پس از کسر معابر و حریم‌ها تعلق خواهد گرفت که هنگام انجام تفکیک اخذ شوند طبق فرمول و جدول ذیل (جدول شماره ۲) ذیل محاسبه و اخذ می‌گردد:

$$A = P * S * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه

S: مساحت مفید عرصه تفکیک شده (پس از کسر معابر و حرایم)

B: ضریب عوارض (جدول شماره ۲)

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

علی مهین فلاح	پرویز کریمی	رضا ناصردهقان	سعید شاپوری	سعید منصورزارع
---------------	-------------	---------------	-------------	----------------

جدول شماره ۲

ضریب B	کاربری عرصه
۱۸ - هشت دهم	مسکونی
۳	تفکیک عرضه به ۲ قطعه
۵	تفکیک عرصه به بیش از ۲ قطعه
۳	تجاری
۱۸ - هشت دهم	سایر کاربری‌ها

تبصره ۱: مؤدی مکلف است در هنگام تفکیک، جهت تامین سرانه‌های خدماتی، شوارع و معابر تا سقف ۲۵ درصد ارزش روز مساحت زمین، به قیمت کارشناسی، طبق مصوبه شورای بخش، نسبت به پرداخت عوارض تفکیک اقدام نماید. بدیهی است در صورتی که جهت تفکیک اراضی بخشی از زمین جهت تامین شوارع و معابر آزاد گردد، میزان آزاد شده از سقف عوارض تعیین شده در دفترچه تعرفه عوارض کسر خواهد شد.

تبصره ۲: هرگونه محاسبه و دریافت عوارض تفکیک اراضی در زمان اجرا منوط به اخذ مصوبه شورای اسلامی بخش (مطابق ماده ۹۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی) در طی سال مالی و به صورت مستمر خواهد بود.

ماده ۳) عوارض چشمه های معدنی

ماده ۴) عوارض صدور پروانه ساختمانی

۴-۱) عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات:

عوارض هرگونه حصارکشی محوطه (حداقل با ارتفاع ۱ متر) برای املاکی که هیچ گونه منع قانونی نداشته و حریم معابر را برابر طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند و یا تخلف دیوارکشی آنها توسط مراجع ذیصلاح تثبیت و ابقاء شده باشد طبق فرمول و جدول ذیل (جدول شماره ۳) محاسبه و اخذ می گردد:

جدول شماره ۳

ردیف	نوع حصارکشی	نوع دیوار	ضریب املاک (B)	محاسبه
۱	دیوار	بتونی	۴	$A = P * H * L * B$ A: مقدار عوارض (ریال) P: ارزش معاملاتی عرصه H: ارتفاع حصار L: طول حصار B: ضریب
۲		آجری و فلزی	۳	
۴		فنس	۱	
۵		بلوک و نظایر	۲	

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

علی مهین فلاح	پرویز کریمی	رضا ناطق دهقان	سعید شاپوری	سعید منصورزارع
---------------	-------------	----------------	-------------	----------------

تعرفه عوارض و بهای خدمات قابل وصول روستای احمدآباد اعتمادالدوله از توابع بخش مرکزی شهرستان ساوجبلاغ (ملاک عمل در سال ۱۴۰۳)

تبصره ۱: در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

تبصره ۲: عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می‌گیرد و دیوار مربوطه به زیربنای احداثی از شمول محاسبه مستثنی می‌باشد.

۴-۲) عوارض زیربنا (در حد تراکم) مسکونی تک واحدی:

عوارض زیربنا (احداث اعیانی در حد تراکم) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی طبق فرمول و جدول ذیل (جدول شماره ۴) محاسبه می‌گردد:

$A = P * B * S$	A: مقدار عوارض (ریال) P: ارزش معاملاتی عرصه B: ضریب طبقه (جدول شماره ۴) S: متر از اعیانی شامل قسمت‌های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)
-----------------	---

جدول شماره ۴

ردیف	کاربری	طبقات - ضریب (B) طبقه		
		زیر زمین، پیلوت، نیم طبقه، انباری، تاسیسات جانبی	همکف	اول
۱	مسکونی، مشاعات و (تک واحدی)	۳	۴	۴
۲	بالکن و پیش آمدگی	۳	۴	۴

تبصره ۱: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها براساس همین عناوین محاسبه می‌گردد.

تبصره ۲: از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.

تبصره ۳: زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی‌باشد.

تبصره ۴: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی‌گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع‌های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۵: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (در عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می‌گردد.

۴-۳) عوارض زیربنا (در حد تراکم) مسکونی چند واحدی:

عوارض زیربنا (احداث اعیانی در حد تراکم) از نوع مسکونی به صورت چند واحدی طبق فرمول و جدول ذیل (جدول شماره ۵) محاسبه و اخذ می‌گردد:

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

سعید منصورزارع	سعید شاپوری	رضا ناصردهقان	پرویز کریمی	علی مهین فلاح
----------------	-------------	---------------	-------------	---------------

$A = P * B * S * M$	A: مقدار عوارض (ریال)
	P: ارزش معاملاتی عرصه
	B: ضریب طبقه (جدول شماره ۵)
	S: متراژ اعیانی شامل قسمت های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)
	M: میانگین سطح واحدها تعداد واحدها / متراژ زیر بنا $M = \frac{\quad}{100}$

جدول شماره ۵

ردیف	کاربری	طبقات - ضریب (B) طبقه		
		زیر زمین، پیلوت، نیم طبقه، انباری، تاسیسات جانبی	همکف	اول
۱	مسکونی، مشاعات و ... (چند واحدی)	۳	۴	۴
۲	بالکن و پیش آمدگی	۳	۴	۴

تبصره ۱: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری ها با براساس همین عناوین محاسبه می گردد.

تبصره ۲: از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.

تبصره ۳: زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی باشد.

تبصره ۴: منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از دهیاری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره ۵: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (در عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.

۴-۴: عوارض زیربنا (در حد تراکم) غیر مسکونی (تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی، صنعتی و نظایر) با ارتفاع مجاز تک واحدی:

عوارض زیر بنا (احداث اعیانی در حد تراکم) از نوع غیر مسکونی (تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی، صنعتی و نظایر) با ارتفاع دهنه مجاز تک واحدی طبق فرمول و جدول ذیل (جدول شماره ۶) محاسبه می گردد:

$A = P * B * S$	A: مقدار عوارض (ریال)
	P: ارزش معاملاتی عرصه
	B: ضریب طبقه (جدول شماره ۶)
	S: متراژ اعیانی شامل قسمت های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

علی مهین فلاح	پروین کریمی	رضا کوردهقان	سعید شاپوری	سعید منصورزارع
---------------	-------------	--------------	-------------	----------------

جدول شماره ۶

ردیف	کاربری (تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی)	طبقات - ضریب (B) طبقه		
		زیر زمین، بیلوت، نیم طبقه، اتباری، تاسیسات جانبی	همکف	اول
۱	تجاری، مشاعات و (تک واحدی)	۳	۴	۳
۲	اداری، مشاعات و (تک واحدی)	۲	۳	۲
۳	صنعتی، مشاعات و (تک واحدی)	۳	۴	۳
۴	کشاورزی، مشاعات و (تک واحدی)	۱	۲	۲
۵	سایر کاربری‌ها شامل: فرهنگی، گردشگری، آموزشی، ورزشی، بهداشتی، درمانی و ...، مشاعات و (تک واحدی)	۱	۲	۱
۶	بالکن و پیش آمدگی	۳	۴	۳

تبصره ۱: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها تبصره ۱: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها با براساس همین عناوین محاسبه می‌گردد.

تبصره ۲: از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.

تبصره ۳: زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی‌باشد.

تبصره ۴: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی‌گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع‌های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۵: منظور از ارتفاع عبارت است از فاصله کف واحد تا کف طبقه بعدی آن هر چند دارای نیم طبقه داخل مغازه باشد.

تبصره ۶: ارتفاع مجاز: کاربری تجاری ۳/۷۰ متر بدون نیم طبقه و با نیم طبقه ۵ متر - کاربری صنعتی و ورزشی ۶ متر - سایر کاربری‌ها ۳/۲۰ متر می‌باشد.

تبصره ۷: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (در عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می‌گردد.

تبصره ۸: در محاسبه چنانچه در تمام طبقات ارتفاع بیش از حد مجاز باشند در فرمول ذیل ضرب می‌شود.

$$BP \left(1 + \frac{(H - H_0)}{10} \right)$$

H: طول ارتفاع به متر
H₀: طول ارتفاع مجاز به متر

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

سعید منصورزارع	سعید شاپوری	رضا ناصردهقان	پرویز کریمی	علی مهین فلاح
----------------	-------------	---------------	-------------	---------------

تعرفه عوارض و بهای خدمات قابل وصول روستای احمدآباد اعتمادالدوله از توابع بخش مرکزی شهرستان ساوجبلاغ (ملاک عمل در سال ۱۴۰۳)

۴-۵) عوارض زیربنا (در حد تراکم) غیر مسکونی (تجاری و اداری) با ارتفاع مجاز چند واحدی:

عوارض زیر بنا (احداث اعیانی در حد تراکم) از نوع غیر مسکونی (تجاری و اداری) با ارتفاع مجاز چند واحدی طبق فرمول و جدول ذیل (جدول شماره ۷) محاسبه و اخذ می‌گردد:

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه

B: ضریب طبقه (جدول شماره ۷)

S: متراژ اعیانی شامل قسمت های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)

M: میانگین سطح واحدها

تعداد واحدها / متراژ زیر بنا

$$M = \frac{\quad}{100}$$

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

جدول شماره ۷

ردیف	کاربری	طبقات - ضریب (B) طبقه		
		زیر زمین، پیلوت، نیم طبقه، انباری، تاسیسات جانبی	همکف	اول
۱	تجاری، مشاعات و (چند واحدی)	۳	۴	۳
۲	اداری، مشاعات و (چند واحدی)	۲	۳	۲
۳	بالکن و پیش آمدگی (چند واحدی)	۳	۳	۲

تبصره ۱: عوارض زیربنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری ها براساس همین عناوین محاسبه می‌گردد.

تبصره ۲: از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.

تبصره ۳: زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی‌باشد.

تبصره ۴: منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از دهیاری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره ۵: منظور از ارتفاع عبارت است از فاصله کف واحد تا کف طبقه بعدی آن هر چند دارای نیم طبقه داخل مغازه باشد.

تبصره ۶: ارتفاع مجاز: کاربری تجاری ۳/۷۰ متر بدون نیم طبقه و با نیم طبقه ۵ متر - کاربری صنعتی و ورزشی ۶ متر - سایر کاربری‌ها ۳/۲۰ متر می‌باشد

تبصره ۷: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (در عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می‌گردد.

تبصره ۸: در محاسبه چنانچه در تمام طبقات ارتفاع بیش از حد مجاز باشند در فرمول ذیل ضرب می‌شود.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

سعید منصورزارع	سعید شاپوری	رضا ناصر دهقان	پرویز کریمی	علی مهن فلاح
----------------	-------------	----------------	-------------	--------------

تعرفه عوارض و بهای خدمات قابل وصول روستای احمدآباد اعتمادالدوله از توابع بخش مرکزی شهرستان ساوجبلاغ (ملاک عمل در سال ۱۴۰۳)

$$BP(1 + \frac{(H - H_0)}{10})$$

H: طول ارتفاع به متر
H₀: طول ارتفاع مجاز به متر

۴-۶) عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح توسعه روستایی و وصول این عنوان پس از طی مراحل قانونی طبق فرمول و جدول ذیل (جدول شماره ۸) محاسبه و اخذ می‌گردد:

$$A = P * B * L * W * H$$

A: مقدار عوارض (ریال)
P: ارزش معاملاتی عرصه
B: ضریب (برابر جدول شماره ۸)
L: طول (متر)
W: عرض (متر)
H: ارتفاع (متر)

جدول شماره ۸

ردیف	کاربری	ضریب برای هر متر مربع (ریال)
۱	آلاچیق	۲ (دو)
۲	پارکینگ مسقف	۱ (یک)
۳	استخر	۲ (دو)

ب - مستحدثات

ماده ۵) عوارض تمدید پروانه ساختمانی:

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی (مطابق ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار دهیاری‌ها و شهرداری‌ها) درج شده در پرونده ساختمانی به پایان رسیده باشد و پرونده ساختمانی صادره با ضوابط طرح هادی روستایی مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می‌گردد.

در اینصورت عوارض تمدید پروانه:

- برای سال اول رایگان

- برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می‌شود.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

علی مهین فلاح	پرویز کریمی	رضا ناصردهقان	سعید شاپوری	سعید منصورزارع
---------------	-------------	---------------	-------------	----------------

تعرفه عوارض و بهای خدمات قابل وصول روستای احمدآباد اعتمادالدوله از توابع بخش مرکزی شهرستان ساوجبلاغ (ملاک عمل در سال ۱۴۰۳)

- در پایان سال دوم در صورت عدم تکمیل ساختمان، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می‌یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد.

تبصره ۱: اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح هادی روستایی، طبق این تعرفه تمدید می‌گردد.

تبصره ۲: املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می‌باشند.

ماده ۶) عوارض تجدید پروانه ساختمانی:

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی (مطابق ماده ۲۰ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار دهیاری‌ها و شهرداری‌ها) درج شده در پرونده ساختمانی به پایان رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتیکه ضوابط طرح هادی روستایی تغییر نموده و با پروانه ساختمانی مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می‌گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می‌گردد.

لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد، صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می‌گردد.

ماده ۷) عوارض قطع درختان:

بمنظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت و یا نابود کردن آن به هر طریق در معابر میدان‌ها، پارک‌ها، باغات و محل‌های که به تشخیص شورای اسلامی بخش باغ شناخته شوند، در محدوده روستا بدون اجازه مراجع قانونی و رعایت ضوابط مربوطه ممنوع است.

برای جبران خسارت وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابانها، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوزهای لازم قطع می‌شوند، عوارض مربوط به شرح زیر و طبق فرمول و جداول ذیل (جداول شماره ۹ و ۱۰) محاسبه وصول می‌گردد.

$$A = K * N * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)

K: عمر درخت با ضریب ۱ (یک) محاسبه می‌گردد

N: بن درخت: عبارت است از محیط درخت از محل رستگاه زمین یا نقطه تماس زمین با تنه درخت می‌باشد در صورتیکه

یک درخت چند تنه داشته باشد محیط قطورترین تنه درخت مبنای محاسبه قرار می‌گیرد. (براساس جدول شماره ۹)

B: ضریب نوع درخت (براساس جدول شماره ۱۰)

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

علی مهین فلاح	پرویز کریمی	رضا ناصردهقان	سعید شاپوری	سعید منصورزارع
---------------	-------------	---------------	-------------	----------------

جدول شماره ۹

ردیف	بن درخت	مبلغ (ریال)
۱	نهال و درختان با محیط بن زیر ۱۰ سانتی متر هر اصله به صورت پایه	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	درخت با محیط بن از ۱۰ تا ۳۰ سانتی متر هر اصله بصورت پایه	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	درخت با محیط بن از ۳۱ تا ۵۰ سانتی متر هر اصله بصورت پایه	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	درخت با محیط بن ۵۱ تا ۱۰۰ سانتی متر هر اصله بصورت پایه	۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	درخت با محیط بالای ۱۰۰ سانتی متر هر اصله درخت	۳۰/۰۰۰/۰۰۰

جدول شماره ۱۰

ردیف	نوع درخت	B: ضریب (درصد)
۱	مثمر	۳
۲	چنار	۱۰
	کاج	۱۰
	سرو و صنوبر	۵
	سایر	۵

ماده ۸) عوارض مشاغل (دائم و موقت):

کلیه واحدهای فعال اقتصادی مستقر در سطح روستا عوارض سالیانه مکانی که در آن به فعالیت اقتصادی می‌پردازند با توجه به شاخص‌های موقعیت جغرافیایی ملک (طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری)، مساحت موجود و نرخ پایه شغل و تعداد روز فعالیت در سال محاسبه و پرداخت نمایند. جدول زیر نمونه ای از عوارض کسب و پیشه می‌باشد. عوارض موضوع این ماده به صورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص و مشاغل و حرف فعال که در محدود روستا مشغول به فعالیت می‌باشند طبق فرمول و جدول ذیل (جدول شماره ۱۱) محاسبه و اخذ می‌گردد.

$A = B * S$

A: مقدار عوارض (ریال)

B: ضریب (برابر جدول شماره ۱۱)

S: مساحت ملکی که شغل مربوطه در آن فعالیت دارد (متر مربع)

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

علی مهین فلاح	پرویز کریمی	رضا ناصر دهقان	سعید شاپوری	سعید منصور زارع
---------------	-------------	----------------	-------------	-----------------

جدول شماره ۱۱

ضریب B (عوارض یکسال)						شرح	ردیف
معتبر یا خیابان اصلی			معتبر یا خیابان فرعی				
زیرزمین	همکف	اول و بالاتر	زیرزمین	همکف	اول و بالاتر		
۴۰۰۰	۷۰۰۰	۴۰۰۰	۳۰۰۰	۶۰۰۰	۳۰۰۰	جایگاههای فروش مواد نفتی و نظایر آن	۱
۴۰۰۰	۷۰۰۰	۴۰۰۰	۳۰۰۰	۶۰۰۰	۳۰۰۰	خواربار - خشکبار - ترهبار - لبنیات و نظایر آن	۲
۳۰۰۰	۶۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	۵۰۰۰	۲۰۰۰	انواع اغذیه - رستورانها و قصابیها - قنادیها - نانوباییها و نظایر آن	۳
۳۰۰۰	۴۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	فروشندهگان لوازم خانگی و صنعتی و صنایع دستی و نظایر آن	۴
۳۰۰۰	۴۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	فروشندهگان لوازم تحریر - آرایشی، بهداشتی و نظایر آن	۵
۵۰۰۰	۸۰۰۰	۵۰۰۰	۴۰۰۰	۷۰۰۰	۴۰۰۰	تالارهای پذیرایی	۶
۳۰۰۰	۴۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	فروشندهگان پوشاک - قماش کیف و کفش و نظایر آن	۷
۳۰۰۰	۴۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	خدمات عمومی - پزشکی و نظایر آن	۸
۳۰۰۰	۴۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	خدمات اتومبیل شامل تعمیرگاهها و امثال آن و همچنین خدمات حمل و نقل شخصی و آژانس	۹
۳۰۰۰	۴۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	تعمیرکاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر و نظایر آن	۱۰
۳۰۰۰	۴۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	فروشندهگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	۱۱
۳۰۰۰	۴۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	دودگران - سازندگان مبلمان، صندلی - صنایع فلزی و نظایر آن	۱۲
۳۰۰۰	۴۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	کلیه خدمات کشاورزی	۱۳
۴۰۰۰	۷۰۰۰	۴۰۰۰	۳۰۰۰	۶۰۰۰	۳۰۰۰	فروشندهگان طلا و جواهر و ساعت	۱۴
۴۰۰۰	۷۰۰۰	۴۰۰۰	۳۰۰۰	۶۰۰۰	۳۰۰۰	مصالح ساختمانی و ابزارآلات و نظایر آن	۱۵
۴۰۰۰	۷۰۰۰	۴۰۰۰	۳۰۰۰	۶۰۰۰	۳۰۰۰	سایر مشاغل	۱۶

تبصره ۱: ملاک تعیین بر اصلی و فرعی بر اساس طرح هادی مصوب روستا و سایر موارد شامل روستاهای فاقد طرح و نیز موضوع درجه بندی صنوف در روستا بر مبنای صورتجلسه مشترک دهیاری و شورای اسلامی روستا می باشد.

تبصره ۲: اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص و مشاغل و حرف فعال که در محدوده روستا مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

سعید منصورزاده	سعید شاپوری	رضا ناصردهقان	پرویز کریمی	علی مهین فلاح
----------------	-------------	---------------	-------------	---------------

ج - تاسیسات

ماده ۹) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی (شامل دکل ها، تجهیزات و آنتن های

مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها):

تعاریف:

الف- پایه یا دکل: انواع سازه هایی است که در فضاهای روستایی احداث شده و بر روی آن انواع تجهیزات ارتباطی نصب می شود.

ب- ایستگاه های مخابراتی: مجموع مستحدثات، تجهیزات و سازه هایی است که در فضاهای روستایی، بام ساختمان ها یا املاک روستا احداث می گردد.

ج- فضاهای روستایی: بخشی از فضاهای باز و عمومی روستاها است که به نوعی تبلور ماهیت زندگی جمعی می باشد، و شهروندان در آن حضور دارند و به عبارتی فضایی است که به همه مردم اجازه می دهد که به آن دسترسی داشته باشند و در آن فعالیت کنند.

د- متقاضی: عبارت است از کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی که درخواست ایجاد یا احداث دکل، پایه یا ایستگاه مخابراتی را دارند.

تبصره ۱- به منظور ساماندهی، هماهنگی و نظارت بر هرگونه فعالیت مربوط به نصب دکل و آنتن های ایستگاه های مخابراتی و همچنین حفظ سلامت شهروندان، بهداشت محیط و زیبایی سیما و منظر روستایی، احداث هرگونه ایستگاه مخابراتی یا نصب پایه، دکل و تاسیسات و تجهیزات مرتبط در معابر و فضاهای عمومی روستا، صرفاً در چهارچوب ضوابط این دستورالعمل و پس از دریافت مجوز از دهیاری مجاز خواهد بود.

تبصره ۲: احداث پایه، دکل، آنتن یا ایستگاه های مخابراتی و تجهیزات مرتبط در سطح معابر روستایی، پارک ها، اراضی، محوطه اماکن عمومی و خصوصی و همچنین بام و بدنه ساختمان های واقع در محدوده روستا بدون دریافت مجوز از دهیاری ممنوع است. کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی مکلفند قبل از هرگونه فعالیت عمرانی در این خصوص از دهیاری مجوز دریافت نمایند.

تبصره ۳: دهیاری موظف است با اشخاص حقیقی و حقوقی که بدون مجوز دهیاری اقدام به احداث و نصب پایه، دکل و آنتن های ایستگاه های مخابراتی و تجهیزات مرتبط با آن می نمایند، حسب قوانین موضوعه رفتار نماید.

تبصره ۴: دهیاری موظف است در راستای ارتقای شاخص های محیط زیست، ایمنی و سلامت شهروندان و همچنین تکنولوژی مورد استفاده در ایستگاه های مخابراتی، متقاضیان و بهره برداران را مکلف به رعایت و به کارگیری آخرین استانداردهای روز نموده و بر این مهم نظارت نماید.

تبصره ۵: عوارض صدور مجوز احداث، نصب، اجرا و بهره برداری ایستگاه های مخابراتی طبق فرمول و جدول ذیل (جدول شماره ۱۲) از متقاضیان دریافت می گردد.

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

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه

B: ضریب (برابر جدول شماره ۱۲)

S: مساحت (متر مربع)

H: ارتفاع (متر)

N: تعداد

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

سعید منصورزارع	سعید شاپوری	رضا ناصردهقان	پرویز کریمی	علی مهین فلاح
----------------	-------------	---------------	-------------	---------------

جدول شماره ۱۲

موقعیت جغرافیایی	ضریب (B)
پارک‌ها	۵
املاک بلااستفاده عمومی	۲
املاک شخصی و نظایر آن	۳

د- تبلیغات

ماده (۱۰) عوارض تابلوهای تبلیغاتی:

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح روستا دارای ویژگی موضوع مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان باشد در زمره ی تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.

عوارض برای تابلوهای تبلیغاتی واقع در محدوده روستا طبق فرمول و جدول ذیل (جدول شماره ۱۳) زیر محاسبه می شود:

$A = P * B * S * N$	A: مقدار عوارض (ریال)
	P: ارزش معاملاتی عرصه
	B: ضریب (برابر جدول شماره ۱۳)
	S: مساحت (متر مربع)
	N: تعداد ماه نصب تابلو

در صورتیکه تابلو نصب شده دارای ویژگی موضوع مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان باشد در زمره تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.

تبصره ۱- مبنای محاسبه عوارض برای خیابان های فرعی ۵۰٪ ضریب (B) پیشنهادی فرمول فوق می باشد.

جدول شماره ۱۳

شرح	B
ضریب	۵

ه- ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه روستایی

ماده (۱۱) عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح هادی روستایی:

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارضی می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت و تغییر کاربری عرصه طبق فرمول و جدول ذیل (جدول شماره ۱۴) زیر محاسبه می شود:

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

سعید منصورزارع	سعید شاپوری	رضا ناصردهقان	پرویز کریمی	علی مهین فلاح
----------------	-------------	---------------	-------------	---------------

A: مقدار عوارض (ریال)
 $A=K*B*S$
 K: میزان ارزش افزوده ایجاد شده به ازای هر مترمربع (ریال) بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری
 B: ضریب (برابر جدول شماره ۱۴)
 S: مساحت عرصه وارد شده به داخل محدوده و یا مساحت تغییر کاربری اعمال شده (متر مربع)

جدول شماره ۱۴

ضریب	میزان ارزش افزوده ایجاد شده
٪ ۱۵	تا ۵۰ درصد
٪ ۳۰	از ۵۱ درصد و بیشتر

تبصره ۱: انتخاب کارشناس رسمی دادگستری از طریق کانون کارشناسان رسمی و با درخواست دهیاری امکان پذیر است. شایان ذکر است با توجه به اینکه درخواست مربوطه از طریق دهیاری صورت می پذیرد لذا هزینه کارشناسی از محل اعتبارات دهیاری پرداخت می گردد.

ماده ۱۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران روستایی:

این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، حداکثر به میزان ٪۳۰ ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد. عوارض این ماده طبق فرمول و جدول ذیل (جدول شماره ۱۵) محاسبه و اخذ می گردد:

A: مقدار عوارض (ریال)
 $A=K*B*S$
 K: میزان ارزش افزوده ایجاد شده به ازای هر مترمربع (ریال) بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری
 B: ضریب (برابر جدول شماره ۱۵)
 S: مساحت عرصه وارد شده به داخل محدوده و یا مساحت تغییر کاربری اعمال شده (متر مربع)

جدول شماره ۱۵

ضریب	میزان ارزش افزوده ایجاد شده
٪ ۱۵	تا ۵۰ درصد
٪ ۳۰	از ۵۱ درصد و بیشتر

تبصره ۱: انتخاب کارشناس رسمی دادگستری از طریق کانون کارشناسان رسمی و با درخواست دهیاری امکان پذیر است. شایان ذکر است با توجه به اینکه درخواست مربوطه از طریق دهیاری صورت می پذیرد لذا هزینه کارشناسی از محل اعتبارات دهیاری پرداخت می گردد.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

سعید منصورزارع	سعید شاپوری	رضا ناصردهقان	پرویز کریمی	علی مهین فلاح
----------------	-------------	---------------	-------------	---------------

بخش دوم:

بهای خدمات

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

علی مهین فلاح	پرویز کریمی	لیا ناصردهقان	سعید شاپوری	سعید منصورزارع
---------------	-------------	---------------	-------------	----------------

تعرفه عوارض و بهای خدمات قابل وصول روستای احمدآباد اعتمادالدوله از توابع بخش مرکزی شهرستان ساوجبلاغ (ملاک عمل در سال ۱۴۰۳)

ماده (۱) بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی:

بهای خدمات موضوع این ماده که به صورت مستقیم و به درخواست متقاضی / مودی و توسط دهیاری ارائه می گردد به شرح ذیل قابل دریافت می باشد:

- به ازای هر واحد مسکونی مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- به ازای هر واحد تجاری مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- به ازای سایر کاربری ها مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده (۲) بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی:

به منظور افزایش امکانات سیستم آتش نشانی و همچنین ایجاد ایمنی لازم برای مستحدمات روستا از کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده قانونی روستا به صورت سالیانه بهای خدمات ایمنی به شرح ذیل وصول گردد:

الف) برای املاک در هنگام صدور پروانه ساختمان:

- برای ساختمان های مسکونی معادل ۱۰ درصد کل عوارض صدور پروانه محاسبه و دریافت شود.
- برای ساختمان های تجاری و صنعتی معادل ۲۰ درصد کل عوارض صدور پروانه محاسبه و دریافت شود.
- برای ساختمان های کشاورزی و سایر معادل ۵ درصد کل عوارض صدور پروانه محاسبه و دریافت شود.

ب) برای املاک و ساختمان های موجود در روستا طبق فرمول و جدول ذیل (جدول شماره ۱۶) زیر عمل گردد:

ارزش معاملاتی اعیانی * مساحت ملک موجود * B ضریب (برابر جدول شماره ۱۶) = A

جدول شماره ۱۶

نوع کاربری	مسکونی	تجاری، صنعتی	کشاورزی	سایر
ضریب B	٪۷	٪۱۰	٪۱	٪۲

ماده (۳) بهای خدمات استفاده از پارکینگ عمومی:

- بهای خدمات پارکینگ عمومی متعلق به دهیاری روزانه به ازاء هر واحد خودروی سواری ۵۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ساعت
- بهای خدمات پارکینگ عمومی متعلق به دهیاری به ازاء هر واحد خودروی مینی بوس ۱۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ساعت
- بهای خدمات پارکینگ عمومی متعلق به دهیاری به ازاء هر واحد خودروی اتوبوس ۱۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ساعت
- بهای خدمات پارکینگ عمومی متعلق به دهیاری به ازاء هر واحد خودروی کامیون و سایر ۱۵۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ساعت

ماده (۴) بهای خدمات آرامستان ها:

بر مبنای بهای خدمات ارائه شده؛ بهای خدمات آرامستان (حمل، تغسل و تدفین) به شرح ذیل اخذ می گردد:

- بهای خدمات حمل متوفی با آمبولانس به ازای هر نفر مبلغ صفر ریال
- بهای خدمات تغسیل متوفی به ازای هر نفر مبلغ صفر ریال

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

سعید منصورزارع	سعید شاپوری	رضا ناصردهقان	پرویز کریمی	علی مهین فلاح
----------------	-------------	---------------	-------------	---------------

تعرفه عوارض و بهای خدمات قابل وصول روستای احمدآباد اعتمادالدوله از توابع بخش مرکزی شهرستان ساوجبلاغ (ملاک عمل در سال ۱۴۰۳)

- بهای خدمات تدفین متوفی به ازای هر نفر به شرح جدول ذیل (جدول شماره ۱۷) و با توجه به خدمت ارائه شده قابل محاسبه و اخذ می باشد:

جدول شماره ۱۷

ردیف	عنوان بهای خدمات تدفین	مبلغ (ریال)
۱	خدمات تدفین و خاکسپاری	.
۲	برای افراد بومی و ساکن روستا (ملاک تشخیص شورای اسلامی روستا)	.
	برای افراد غیر بومی و غیر ساکن (ملاک تشخیص شورای اسلامی روستا)	.
	سایر	.
۳

ماده ۵) بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات:

بهای خدمات این بند در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد، طبق فرمول و جدول ذیل (جدول شماره ۱۸) قابل وصول خواهد بود.

بهای خدمت ماشین آلات (ریال) = مدت زمان (ساعت) * قیمت تمام شده برای هر ساعت (برابر جدول شماره ۱۸)

جدول شماره ۱۸

نوع ماشین آلات	قیمت تمام شده بازای هر ساعت (ریال)
نیسان	۴/۰۰۰/۰۰۰
تراکتور	۵/۰۰۰/۰۰۰
کامیون	۶/۰۰۰/۰۰۰
بابکت	۸/۰۰۰/۰۰۰
بیل بکھو	۸/۰۰۰/۰۰۰

ماده ۶) بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد:

بهای خدمات این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد طبق فرمول و جدول ذیل (جدول شماره ۱۹) ذیل قابل محاسبه و وصول می باشد:

بهای خدمات بهره برداری (ریال) = مساحت (متر مربع) * مدت زمان بهره برداری (روز) * ضریب بر اساس جدول شماره ۱۹ به ریال (B)

جدول شماره ۱۹

ضریب (B)	ریال
----------	------

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

سعید منصورزارع	سعید شاپوری	رضا ناصردهقان	پرویز کریمی	علی مهین فلاح
----------------	-------------	---------------	-------------	---------------

ماده ۷) بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر:

بهای خدمات این بند برای مواردی که بنا به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می شود طبق فرمول و جدول ذیل (برابر جدول شماره ۲۰) محاسبه قابل وصول می باشد:

■ شایان ذکر است هرگونه حفاری بایستی با کسب مجوز از مرجع مربوطه انجام شود.

$$A = K * B * S$$

A: مقدار عوارض (ریال)

S: مساحت (متر مربع)

B: ضریب اهمیت معبر (برابر جدول شماره ۲۰)

K: قیمت تمام شده برای هر متر مربع آسفالت و سنگ فرش (برابر تبصره ۸ و ۹ ذیل همین ماده)

جدول شماره ۲۰

ضریب اهمیت معبر	
اصلی	فرعی
۱۰۰٪	۸۰٪

تبصره ۱: ملاک تعیین بر اصلی و فرعی بر اساس طرح هادی مصوب روستا و سایر موارد شامل روستاهای فاقد طرح و نیز موضوع درجه بندی صنوف در روستا بر مبنای صورتجلسه مشترک دهیاری و شورای اسلامی روستا می باشد.

تبصره ۲: در صورتی که عمر آسفالت زیر ۵ سال باشد میزان ۱۰ درصد به هزینه تمام شده اضافه می گردد.

تبصره ۳: اگر مدت انجام عملیات حفاری از سوی متقاضی حفاری (حقیقی یا حقوقی) بیشتر از زمان تعیین شده باشد به میزان هر روز تاخیر میزان ۵ درصد به هزینه تمام شده اضافه می گردد.

تبصره ۴: اگر عملیات حفاری به صورت مکانیکی (کاتر) باشد مشمول هزینه مازاد نبوده ولی در صورتی که عملیات حفاری به صورت دستی انجام پذیرد میزان ۵ درصد به هزینه تمام شده بابت خسارت وارده اضافه می گردد.

تبصره ۵: در صورتی که طول عملیات حفاری (عرضی و طولی در معبر) تا ۱۵ متر باشد مشمول عوارض مازاد نبوده در غیر این صورت به ازای هر متر طول مبلغ ۱۰۰۰/۰۰۰ ریال به قیمت تمام شده اضافه می گردد.

تبصره ۶: در صورتی که دستگاه حفار ترمیم آسفالت را انجام نماید نیاز به محاسبه فرمول و استفاده از روش فوق نمی باشد.

تبصره ۷: در صورتی که ترمیم ترانشه حفاری انجام شده توسط حفار انجام نشود حفار موظف است هزینه های مربوطه را جهت ترمیم و بازسازی به دهیاری پرداخت نماید.

تبصره ۸: قیمت تمام شده برای هر متر مربع آسفالت در سال ۱۴۰۳ مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

تبصره ۹: قیمت تمام شده برای هر متر مربع سنگ فرش در سال ۱۴۰۳ مبلغ ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

علی مهین فلاح	پرویز کریمی	رضا ناصردهقان	سعید شاپوری	سعید منصورزارع
---------------	-------------	---------------	-------------	----------------

ماده ۸) بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی:

ماده ۹) بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی:

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهیاری ارائه می‌شود.

ماده ۱۰) بهای خدمات مدیریت پسماند:

برابر دستورالعمل نحوه تعیین هزینه خدمات مدیریت پسماندهای روستایی (ابلاغی شماره ۸۷۱۱۲/۱/۳/س مورخه ۱۳۶۳/۰۷/۰۹ سازمان شهرداری ها و دهیاریهای کشور) و به شرح ذیل محاسبه و وصول می‌گردد.

۱-۱) نحوه محاسبه هزینه خدمات اجرای سیستم مدیریت پسماند سطح روستا:

الف - هزینه خدمات پرداختی توسط تولیدکنندگان پسماند در اماکن مسکونی:

وفق ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها میزان هزینه خدمات مدیریت پسماند به ازای هر خانوار روستایی در ماه (R) توسط شورای اسلامی روستا با هماهنگی شورای اسلامی بخش طبق فرمول زیر تعیین می‌گردد:

$$R = \{(A+B+C+D-E)/F\} * G$$

A = هزینه جمع آوری پسماندهای کل روستا در ماه

B = هزینه حمل و نقل پسماندهای روستا از محل جمع آوری به محل دفع در ماه

C = هزینه دفع پسماندهای کل روستا در ماه

D = هزینه صرف شده جهت پردازش پسماندهای در ماه

E = در آمد بدست آمده از فروش محصولات حاصل از بازیافت پسماندها در ماه

F = جمعیت واقعی کل روستا

G = بعد واقعی خانوار روستایی

R = هزینه خدمات مدیریت پسماند به ازای هر خانوار روستایی در ماه (ریال)

تبصره ۱: در صورت عدم وجود فرایند بازیافت در سطح روستا مقدار پارامتر E و D برابر صفر در نظر گرفته شود.

تبصره ۲: شورای اسلامی روستا می‌تواند در صورت صلاحدید و با توجه به توانایی مالی مردم روستا در اخذ هزینه‌ها بین ۳۰ تا ۵۰ درصد از هزینه خدمات را کاهش دهد فرایند اجرایی این تصمیم باید با نظارت و تصویب شورای اسلامی بخش صورت گیرد.

تبصره ۳: حداکثر هزینه خدمات قابل دریافت از هر خانوار روستایی در ماه مبلغ ۲۲۰۰۰ ریال می‌باشد. این مبلغ برای سال ۱۳۸۶ پیش بینی شده و بطور سالانه بنا به صلاحدید دهیاری و شورای اسلامی روستا و بخش به میزان ۱۰ درصد قابل افزایش است. (برای سال ۱۴۰۳ حداکثر مبلغ برای هر خانوار ماهیانه ۱۱۱/۱۹۸ ریال می‌باشد)

ب) هزینه خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماند در اماکن تجاری و اداری:

۱- هزینه خدمات مدیریت پسماند در صنوف مختلف بصورت سالانه حداقل ۵۰ درصد عوارض کسب تعیین می‌گردد.

نام و نام خانوادگی و اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

سعيد منصورزارع	سعید شاپوری	رضا ناصردهقان	پرویز کریمی	علی مهین فلاح
----------------	-------------	---------------	-------------	---------------

تعرفه عوارض و بهای خدمات قابل وصول روستای احمدآباد اعتمادالدوله از توابع بخش مرکزی شهرستان ساوجبلاغ (ملاک عمل در سال ۱۴۰۳)

۲- هزینه خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری، موسسات آموزشی، شرکت های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی شوند؛ به صورت توافق بین دهیاری، شورای اسلامی روستا، بخشداری و مدیریت آن مکان تامین خواهد شد.

تبصره: اماکن مذهبی از جمله مساجد، حسینیه ها، تکایا، موسسات عام المنفعه و مدارس دولتی از پرداخت هزینه خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند. چنانچه در این مکان واحد های غیر مرتبط (مانند واحدهای تجاری و غیره ...) مستقر باشند، متناسب با تعداد و نوع کسب مشمول پرداخت هزینه خدمات موضوع این دستورالعمل می شوند.

۲-۱۰) کلیه تولیدکنندگان پسماندهای کشاورزی مستقر در محدوده روستا مکلفند هزینه خدمات جمع آوری، پردازش و دفع پسماندهای تولیدی خود را که به تصویب شورای اسلامی روستا و تایید بخشدار رسیده است به حساب دهیاری، واریز نمایند.

۳-۱۰) دهیاری می تواند در مورد خانوارهای روستایی که هزینه خدمات مدیریت پسماند را مطابق مفاد این دستورالعمل پرداخت می نمایند، ساز و کارهای تشویقی مانند تخفیف در صدور جواز احداث بنا، تا سیماسات، تفکیک اراضی و سایر موارد مشابه را با هماهنگی شورای اسلامی روستا اعمال نماید.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی

علی مهین فلاح	پرویز کریمی	رضا ناصر دهقان	سعید شاپوری	سعید منصورزارع
---------------	-------------	----------------	-------------	----------------