

تعارفہ عوارض و بہای خدمات ملاک عمل

دھیاری روستای گازرسنگ

(از توابع بخش مرکزی شهرستان نظرآباد)

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

درآمد پایدار و ہزینہ شہرداری ہا و دھیاری ہا

(ابلاغیہ شمارہ ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور)

مصوب: شورای اسلامی بخش مرکزی نظرآباد

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

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان نظرآباد

رحمت الہ محمدی	بیژن چنکشی	محمد نوری	مجید سرفلاح	علیرضا پورزاد
----------------	------------	-----------	-------------	---------------



به استناد ابلاغیه شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخه ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور و دستورالعمل اجرایی موضوع 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 تایید شورای عالی استان‌ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه 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 داشته 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.

ضمناً دهیاری موظف است بر اساس ماده (۳۶) آیین‌نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی روستا و نحوه انتخاب دهیار (عوارض دریافتی را بر طبق برنامه‌هایی که قبلاً" به صورت بودجه سالانه در قالب طرح‌های عمرانی و یا مصارف جاری به تصویب شورای اسلامی روستا رسانده است، با رعایت قوانین و مقررات مربوطه هزینه نماید.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان نظرآباد

رحمت اله محمدی	بیژن چنگشی	محمدنوری	مجید سرفلاح	علیرضا پورزاد
----------------	------------	----------	-------------	---------------

صفحه ۲



تعارفه عوارض

■ مستحدثات

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

عوارض سالیانه سطح روستا برای کلیه اراضی، ساختمان‌ها و مستحدثات واقع در محدوده روستا طبق جدول ذیل (جدول شماره ۱) محاسبه می‌گردد.

جدول شماره ۱

مחاسبه	ضريب	نوع کاربری	ردیف
$A = \{(P * S) + (P_1 * M)\} * B$ A: مقدار عوارض ریال P: ارزش معاملاتی عرصه S: مساحت عرصه P ₁ : ارزش معاملاتی اعیانی M: مساحت اعیانی B: ضريب	۲ درصد	مسکونی	۱
	۳ درصد	تجاری - اداری - صنعتی و غیره	۲
	۱ درصد	کشاورزی	۳
	۲ درصد	سایر کاربری‌ها شامل: فرهنگی، گردشگری، آموزشی، ورزشی، بهداشتی، درمانی و ...	۴

ماده ۲) عوارض تفکیک اراضی

کلیه اراضی واقع در روستا که به درخواست مودی متقاضی انجام مراحل قانونی تفکیک می‌باشند طبق جدول زیر (جدول شماره ۲) مشمول پرداخت عوارض تفکیک می‌باشند.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان نظرآباد

رحمت اله محمدی	بیژن چنگشی	محمد نوری	مهید سرفلاح	علیرضا پوربزرگ
----------------	------------	-----------	-------------	----------------

صفحه ۳



محاسبه	ضریب	مساحت	ردیف
$A = P * S * B$ مقدار عوارض (ریال) ارزش معاملاتی عرصه مساحت مفید عرصه تفکیک شده: S ضریب: B	۳	تا ۳۰۰ مترمربع	۱
	۳	از ۳۰۱ مترمربع تا ۶۰۰ مترمربع	۲
	۲	از ۶۰۱ مترمربع به بالا	۳

تیصره ۱: مودی مکلف است در هنگام تفکیک ، جهت تامین سرانه های خدماتی ، شوارع و معابر تا سقف ۲۵ درصد ارزش روز زمین به قیمت کارشناسی طبق مصوبه شورای اسلامی 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 .

ماده ۳) عوارض صدور پروانه ساختمانی:

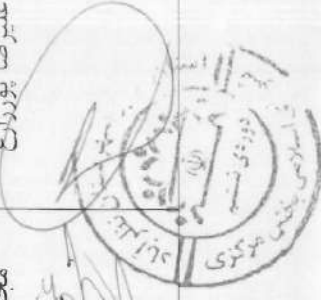
۳-۱) عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات:
 عوارض هرگونه حصارکشی محوطه (حداقل با ارتفاع ۱ متر) برای املاکی که هیچ گونه منع قانونی نداشته و حریم معابر را برابر طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند و یا تخلف دیوارکشی آنها توسط مراجع ذیصلاح تثبیت و ابقاء شده باشد طبق جدول ذیل (جدول شماره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

جدول شماره ۳

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

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان نظرآباد

رحمت اله محمدی	بیژن چنگش	محمد نوری	علیرضا پورزاد



تبصره ۱: در مواردی که منتهی صرف تراکنش احداث دیوار مرز نباشد.
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.

۳-۲ 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 محاسبه می‌گردد:

$$A = P * B * S$$

A: مقدار عوارض (ریال)
P: ارزش معاملاتی عرصه
B: ضریب طبقه (جدول شماره ۴)
S: مساحت اعیانی شامل قسمت های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)

جدول شماره ۴

ردیف	کاربری	طبقات - ضریب (B) طبقه	
		اول	دوم و بالاتر
۱	مسکونی، مشاعات و (تک واحدی)	۵	۸

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 به‌صورت همزمان وجود ندارد.

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

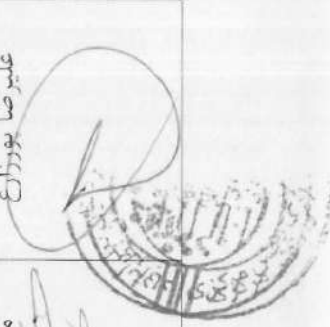
تبصره ۴: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی‌گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع‌های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

۳-۳ 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 محاسبه می‌گردد:

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان نظرآباد

رحمته الله محمندی	بیژن چنگشی	محمد نوری	مجید سر فلاح	علیرضا پوربورج
-------------------	------------	-----------	--------------	----------------

صفحه ۵



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

- 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: تعداد واحد های هر طبقه

جدول شماره ۵

طبقه - ضریب (B) طبقه		کاربری	ردیف
دوم و بالاتر	اول		
۹	۹	۸	۱
		۵	مسکونی، مشاعات و ... (جدد واحدی)

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 صرفا 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.

۳-۴) 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 دهه مجاز تک واحدی طبق فرمول و جدول ذیل 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 شهرستان نظرآباد

رحمت الله محمدی	بیژن چنگشی	محمد نوری	مجید سرفلاح	علیرضا پورزاد
-----------------	------------	-----------	-------------	---------------



طبقه - ضریب (B) طبقه		کاربری		ردیف
دوم و بالاتر	اول	همگف	تراکم تا حد مجاز طبقه نمودات مراجع تصویب کننده طرح های روستایی	
۱۵	۱۵	۱۳	تجاری، مشاعات و (تک واحدی)	۱
۱۳	۱۳	۱۲	اداری، مشاعات و (تک واحدی)	۲
۱۶	۱۵	۱۴	صنعتی، مشاعات و (تک واحدی)	۳
۹	۹	۸	کشاورزی، مشاعات و (تک واحدی)	۴
۹	۹	۸	سایر کاربری‌ها شامل: فرهنگی، گردشگری، آموزشی، ورزشی، بهداشتی، درمانی و، مشاعات و (تک واحدی)	۵
۱۹	۱۹	۱۸	بالکن و پیش آمدگی	۶

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

تبصره ۲: از زیربنای احداثی صرفا 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 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 نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های 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 ۲/۷۰ متر بدون نیم طبقه و با نیم طبقه ۵ متر - کاربری صنعتی و ورزشی ۶ متر - سایر کاربری ها ۳/۲۰ متر می باشد.

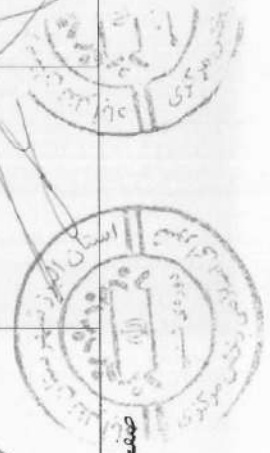
تبصره ۷: در محاسبه چنانچه در تمام طبقات ارتفاع بیش از حد مجاز باشند در فرمول ذیل ضرب می شود.

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

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

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان نظرآباد

رحمت اله محمدی	بیژن چنگشی	محمد نوری	مجید سرفلاح	علیرضا پورزراع
----------------	------------	-----------	-------------	----------------



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 محاسبه می گردد:

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

A: مقدار عوارض (ریال)
 P: ارزش معاملاتی عرصه
 B: ضریب طبقه (جدول شماره ۷)
 S: متر از اعیانی شامل قسمت های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)
 M: تعداد واحدها

جدول شماره ۷

ردیف	کاربری	طبقات - ضریب (B) طبقه	
		اول	دوم و بالاتر
۱	تجاری، مشاعات و (چند واحدی)	۴	۶
۲	اداری، مشاعات و (چند واحدی)	۴	۶

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

تبصره ۲: از زیربنای احداثی صرفا 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: 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 کاربری ها ۳/۲۰ متر می باشد .

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان نظرآباد

رحمتهاله محمدی	بیژن چنگشی	محمد نوری	مجید سرفلاح	علیرضا پورزاد
----------------	------------	-----------	-------------	---------------

$$BP \left(1 + \frac{(H - H_0)}{1.0} \right)$$

H: طول ارتفاع به متر

H₀: طول ارتفاع محار به متر

۳-۶ عوارض مستعدنات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح توسعه روستایی وصول این عنوان پس از طی مراحل قانونی براساس رابطه ذیل محاسبه می گردد:

A: مقدار عوارض (ریال)

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

P: ارزش معاملاتی عرصه

B: ضریب (برابر جدول شماره ۸)

L: طول (متر)

W: عرض (متر)

H: ارتفاع (متر)

جدول شماره ۸

ضریب برای هر متر مربع (ریال)	کاربری	ردیف
۷	آلاچیق	۱
۵	پارکینگ مسقف	۲
۱۳	استخر	۳

ماده ۴) عوارض تمدید 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 پرونده ساختمانی صادره با ضوابط طرح هادی روستایی مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد.

در اینصورت عوارض تمدید پروانه:

- برای سال اول رایگان

- برای سال دوم حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان نظرآباد

رحمت اله محمدی	بیژن چنگشی	محمد نوری	محمید سرفلاح	علیرضا پورزاد
----------------	------------	-----------	--------------	---------------



پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می‌یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی 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 ۵) 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 پروانه 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 محاسبه و وصول می‌گردد.

ماده ۶) عوارض قطع درختان:

عوارض قطع اشجار به مجوز از مبادی ذیربط به شرح ذیل اخذ می‌گردد.

۴-۱) قطع در نوع متمر و غیر متمر با محیط بن ۳۰ تا ۵۰ سانتیمتر به ازای هر اصله درخت به مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴-۲) قطع در نوع متمر و غیر متمر بن بیشتر از ۵۰ سانتیمتر به ازای هر اصله درخت به مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰

۴-۳) برای هر اصله درخت با بن کمتر از ۳۰ سانتیمتر مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ضربدر سن هر اصله درخت کاشته شده.

ماده ۷) عوارض مشاغل:

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 رابطه و جدول ذیل محاسبه و اخذ می‌گردد.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان نظرآباد

علیرضا پورزاد	مجید سرفلاح	محمد نوری	بیژن چکشکی	رحمت اله محمدی
---------------	-------------	-----------	------------	----------------

$$A = B * S$$

A: مقدار عوارض (ریال)

B: ضریب (برابر جدول شماره ۹)

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

جدول شماره ۹

معتبر یا خیابان اصلی		معتبر یا خیابان فرعی		ضریب B (عوارض یکسال) (ریال)		شرح	ردیف
اول و بالاتر	زیرزمین	اول و بالاتر	زیرزمین	همگف	همگف		
۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	جایگاه‌های فروش مواد نفتی و نظایر آن	۱
۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	خوراکیار - خشکبار - تره‌بار - لبنیات و نظایر آن	۲
۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	انواع اغذیه - رستوران‌ها و قصابی‌ها - قنادی‌ها - نانپزی‌ها و نظایر آن	۳
۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	فروشنده‌گان لوازم خانگی و صنعتی و صنایع دستی و نظایر آن	۴
۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	فروشنده گان لوازم تحریر - آرایشی، بهداشتی و نظایر آن	۵
۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	تالارهای پذیرایی	۶
۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	فروشنده‌گان پوشاک - قماش کیف و کفش و نظایر آن	۷
۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	خدمات عمومی - پزشکی و نظایر آن	۸
۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	خدمات انومبیل شامل تعمیرگاه‌ها و امثال آن و همچنین خدمات حمل و نقل شخصی و آژانس	۹
۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر و نظایر آن	۱۰
۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	فروشنده‌گان قطعات انومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	۱۱
۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	دودگران - سازندگان میل - صنایع فلزی و نظایر	۱۲
۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	کلیه خدمات کشاورزی	۱۳
۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	فروشنده‌گان طلا و جواهر و ساعت	۱۴
۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	مصالح ساختمانی و ابزارآلات و نظایر آن	۱۵
۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰	سایر مشاغل	۱۶

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان نظرآباد

رحمت‌الد محمدی	بیژن چنگشی	محمد نوری	علیرضا یوزوراج
----------------	------------	-----------	----------------



بصورت تعیین بر اساس نوع و طرحی بر اساس محل مکانی صورت گرفته و سایر موارد در خصوص 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.

■ تاسیسات

ماده ۸) 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 مستحقات، 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، صرفا 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.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان نظرآباد

علیرضا پورزاع	مجید سرفلاح	محمد نوری	بیژن چنگشی	رحمت اله محمدی
---------------	-------------	-----------	------------	----------------

توضیح: ۱. دقتیاری مؤسسه است تا رسیدگی رسمی به این موارد نماید.
 مورد استفاده در ایستگاه‌های 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 ایستگاه‌های مخابراتی برابر فرمول زیر محاسبه و از متقاضیان
 دریافت می‌گردد.

$$A = \left(\frac{P \cdot B + S \cdot H \cdot N}{W} \right)$$

A: مقدار عوارض (ریال)
 P: ارزش معاملاتی عرصه
 B: ضریب (برابر جدول شماره ۱۰)
 S: مساحت (متر مربع)
 H: ارتفاع (متر)
 W: عرض معبر (متر)
 N: تعداد ماه

جدول شماره ۱۰

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

تاسیسات

ماده ۹) عوارض تابلوهای تبلیغاتی:

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

عوارض برای تابلوهای تبلیغاتی واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می‌شود:

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان نظرآباد	محمد نوری	بیژن چنگشی	رحمت‌الدین محمدی
علیرضا پوروزارع	مجید سرفلاح	محمد نوری	محمد نوری

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه

B: ضریب (برابر جدول شماره ۱۱)

S: مساحت (متر مربع)

N: تعداد ماه نصب تابلو

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

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

جدول شماره ۱۱

B	شرح
۱۰	ضریب

■ ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه روستایی: ماده ۱۰) عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های 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 رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = K * B * S$$

A: مقدار عوارض (ریال)

K: میزان ارزش افزوده ایجاد به ازای هر مترمربع (ریال) بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری

B: ضریب (برابر جدول شماره ۱۲)

S: مساحت عرصه وارد شده به داخل محدوده و یا مساحت تغییر کاربری اعمال شده (متر مربع)

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان نظرآباد

رحمت الله محمدی	بیژن چکنکی	محمّد نوری	مجید سرفلاح	علیرضا پورزاع
-----------------	------------	------------	-------------	---------------

جدول شماره ۱۰

ضریب	میزان ارزش افزوده ایجاد شده
۷ %	تا ۵۰ درصد
۱۱ %	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.

تبصره ۲: موضوع اعمال عوارض این ماده توسط دهیاری؛ مربوط به املاک و اراضی می باشد که از ابتدای سال ۱۴۰۲ الحاق به بافت یا تغییر کاربری یافته باشد می گردد.

ماده (۱۱) 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 رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = K * B * S$$

A: مقدار عوارض (ریال)

K: میزان ارزش افزوده ایجاد شده به ازای هر مترمربع (ریال) بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری

B: ضریب (برابر جدول شماره ۱۳)

S: مساحت عرصه وارد شده به داخل محدوده و یا مساحت تغییر کاربری اعمال شده (متر مربع)

جدول شماره ۱۳

ضریب	میزان ارزش افزوده ایجاد شده
۷ %	تا ۵۰ درصد
۱۱ %	از ۵۱ درصد و بیشتر

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان نظرآباد

رحمت اله محمدی	بیژن چنگشی	محمد نوری	مجید سرفلاح	علیرضا پورزراع
----------------	------------	-----------	-------------	----------------



تیمبره ۱: انتخاب درسیس رسمی داد نسری از طریق دون درسیس رسمن رسمی و به تر نویسنده رسمن
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.

تیمبره ۲: موضوع اعمال عوارض این ماده توسط دهیاری: مربوط به املاک و اراضی می باشد که از ابتدای سال ۱۴۰۲ الحاق
به بافت یا تغییر کاربری یافته باشد می گردد.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان نظرآباد

رحمت اله محمدی	بیژن چنگشی	محمد نوری	مجید سرفلاح	علیرضا پورزارع
----------------	------------	-----------	-------------	----------------

صفحه ۱۶



ب - بهای خدمات

ماده (۱) بهای خدمات کارشناسی و فنی:

- برای هر بار کارشناسی ، بازدید و یا صدور هرگونه استعلام و یا مفاصا حساب و یا گواهی عدم خلاف ، پیمانکار کلی ، پیمانکار واحدی ، پروانه ساختمانی و هرگونه پاسخ به درخواست مالک ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال اخذ گردد.

ماده (۲) بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی:

به منظور افزایش امکانات سیستم آتش نشانی و همچنین ایجاد ایمنی لازم برای مستحقات 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 ۱۲ درصد کل عوارض صدور پروانه محاسبه و دریافت شود.
- برای ساختمان های کشاورزی و سایر معادل ۶ درصد کل عوارض صدور پروانه محاسبه و دریافت شود.

ب) برای املاک و ساختمان های موجود در روستا طبق فرمول زیر عمل گردد:

$$A = \text{ارزش معاملاتی اعیانی} * \text{مساحت ملک موجود} * B \text{ضریب (برابر جدول شماره ۱۴)}$$

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان نظرآباد

رحمت اله محمدی	بیژن چنگشی	محمد نوری	مجهد سرفلاح	علیرضا یوزراع
----------------	------------	-----------	-------------	---------------

صفحه ۱۷



سایر	کشاورزی	تجاری، صنعتی	مسکونی	نوع کاربری
۸ درصد	۳ درصد	۱۳ درصد	۱۰ درصد	B ضریب

ماده ۳) بهای خدمات استفاده از پارکینگ عمومی:

- بهای خدمات پارکینگ عمومی متعلق به دهیاری روزانه به ازاء هر واحد خودروی سواری ۷۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ساعت
- بهای خدمات پارکینگ عمومی متعلق به دهیاری به ازاء هر واحد خودروی مینی بوس ۱۴۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ساعت
- بهای خدمات پارکینگ عمومی متعلق به دهیاری به ازاء هر واحد خودروی اتوبوس ۱۴۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ساعت
- بهای خدمات پارکینگ عمومی متعلق به دهیاری به ازاء هر واحد خودروی کامیون و سایر ۱۸۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ساعت

ماده ۴) بهای خدمات آرامستان‌ها:

بهای خدمات آرامستان:

۱- بهای خدمات تدفین برای افراد ساکن در روستا مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

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، براساس فرمول و به شرح ذیل قابل وصول خواهد بود.

بهای خدمت ماشین آلات (ریال) = مدت زمان (ساعت) * قیمت تمام شده برای هر ساعت (برابر جدول شماره ۱۵)

جدول شماره ۱۵

نوع ماشین آلات	قیمت تمام شده برای هر ساعت (ریال)
نیسان	۵۰۰,۰۰۰
تراکتور	۴,۰۰۰,۰۰۰
کامیون	۳,۰۰۰,۰۰۰
بابکت	۴,۵۰۰,۰۰۰
بیل بکهو	۷,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۶) بهای خدمات بهره‌برداری از معابر و فضاهای عمومی روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم

ایجاد مزاحمت در تردد:

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان نظرآباد

رحمت‌الله محمدی	بیژن چنگشی	محمد نوری	مجید سرفلاح	علیرضا پورزراع
-----------------	------------	-----------	-------------	----------------

صفحه ۱۸

بهای خدمات بهره برداری (ریال) = مساحت (متر مربع) * مدت زمان بهره برداری (روز) * ضریب بر اساس جدول شماره ۱۶ (B)

ذیل قابل وصول می باشد.

جدول شماره ۱۶

ریال ۷۰,۰۰۰	ضریب (B)
-------------	----------

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 به شرح ذیل قابل وصول می باشد. (هرگونه حفاری باید 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 ۱۷)
	K: قیمت تمام شده برای هر متر مربع آسفالت (برابر جدول شماره ۱۶)

جدول شماره ۱۷

ضریب اهمیت معبر
فرعی
٪۹۰
اصلی
٪۱۰۰

جدول شماره ۱۸

ردیف	نوع مصالح به کار رفته در معبر	قیمت تمام شده (ریال)
۱	آسفالت	۳/۵۰۰/۰۰۰
۲	سنگفرش	۴/۰۰۰/۰۰۰
۳	خاکی	۱/۸۰۰/۰۰۰

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان نظرآباد

رحمت الله محمدی	بیژن چنگشی	محمد نوری	مجید سرفلاح	علیرضا پورزاد
-----------------	------------	-----------	-------------	---------------



تعیین بر اساس برآورد هزینه های مورد نیاز و برآورد درآمدها و ...
موضوع درجه بندی صنوف در روستا بر مبنای صورتحسابه مشترک دهیاری و شورای اسلامی روستا می باشد.
تبصره ۲: در صورتی که عمر آسفالت زیر ۱۰ سال باشد میزان ۳۰ 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 میگردد.

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 ۱۰ درصد به هزینه تمام شده بابت خسارت وارده اضافه میگردد.
تبصره ۵: در صورتی که طول عملیات حفاری (عرضی و طولی در معبر) تا ۵ متر باشد مشمول عوارض مازاد نبوده در غیر این صورت به ازای هر متر طول مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ 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 تراشه حفاری انجام شده توسط حفار انجام نشود موظف است هزینه های مربوطه را جهت ترمیم و بازسازی به دهیاری پرداخت نماید.

ماده ۸) بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی:

- به ازای هر نفر ۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برای یک سال

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 می شود.

ماده ۱۰) بهای خدمات مدیریت پسماند:

برابر دستورالعمل نحوه تعیین هزینه خدمات مدیریت پسماندهای روستایی (ابلاغی شماره ۸۷۱۱۲/۳/س مورخه ۱۳۶۳/۰۷/۰۹ سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور) و به شرح ذیل محاسبه و وصول می گردد.
۱-۱) نحوه محاسبه هزینه خدمات اجرای سیستم مدیریت پسماند سطح روستا:
الف - هزینه خدمات پرداختی توسط تولیدکنندگان پسماند در اماکن مسکونی:

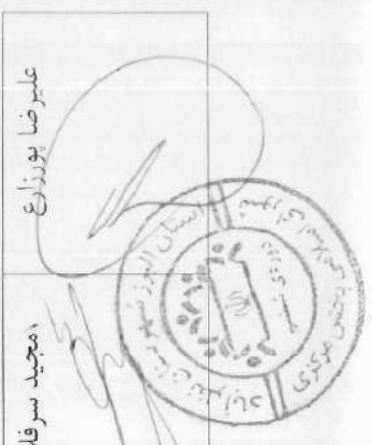
وفق ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها میزان هزینه خدمات مدیریت پسماند به ازای هر خانوار روستایی در ماه (R) توسط شورای اسلامی روستا با هماهنگی شورای اسلامی بخش بر اساس رابطه زیر تعیین می گردد:

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

هزینه جمع آوری پسماندهای کل روستا در ماه = A

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان نظرآباد

علیرضا پورزاد	امجد سرفلاح	محمد نوری	بیژن چنگشی	حمزه اله محمدی
---------------	-------------	-----------	------------	----------------



هزینه دفع پسماندهای کل روستا در ماه = C
 هزینه صرف شده جهت پردازش پسماندهای در ماه = D
 درآمد بدست آمده از فروش محصولات حاصل از بازیافت پسماندها در ماه = E
 جمعیت واقعی کل روستا = F
 بعد واقعی خانوار روستایی = G
 هزینه خدمات مدیریت پسماند به ازای هر خانوار روستایی در ماه = R

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 می تواند 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 می باشد. 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 ۱۳۱,۹۳۸ ریال می باشد)

ب) هزینه خدمات پرداختی توسط کنندگان پسماند در اماکن تجاری و اداری:
 ۱- هزینه خدمات مدیریت پسماند در صنوف مختلف بصورت سالانه حداقل ۵۰ درصد عوارض کسب تعیین می گردد.
 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 مدارس دولتی 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.
 ۳-۱۱) کلیه تولید کنندگان 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.

۴-۱۱) 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، تاسیسات، 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 شهرستان نظرآباد

رحمتاله محمدی	بیژن چنگشی	محمد نوری	مجید سرفلاح	علیرضا پورزاد
---------------	------------	-----------	-------------	---------------



شماره ۱۰۹۷۷۹

تاریخ ۱۴۰۲/۱۶/۲۲



جمهوری اسلامی ایران
رییس 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 وزارتخانه‌های 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 مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۹۲ تصویب کرد.

ماخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۹۲ 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 منتهی است.

معتمد مختبر
معاون اول رییس جمهور

روانش به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رییس جمهور، دفتر رییس مجلس شورای اسلامی، دفتر رییس قوه قضائیه، دفتر معاون اول رییس جمهور، دفتر خانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دفتر خانه ستاد کل نیروهای مسلح، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان پارسی گل کشور، معاونت‌های قوانین و نظارت مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنظیم و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، معاونت‌های رییس جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دفتر خانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.

اداره كل امور مالياتي

استان البرز

اداره امور مالياتي

شهرستان نظرآباد

وزارت امور اقتصادي و دارايي

سازمان امور مالياتي كشور



ارزش معاملاتي املاك شهرستان نظرآباد (۱۴۰۲)

تاريخ اجراء: ۱۴۰۲/۰۱/۰۱

صور تجلسه کمیسیون موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم

تاریخ = ۱۴۰۱/۱۱/۳۰

شماره = ۱۹۲۷۲

در اجرا مقررات ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم ۱۳۹۴/۰۴/۳۱، معاونت حقوقی و فنی سازمان امور مالیاتی در خصوص ضوابط اجرایی تعیین ارزش مناملاتی و نامه شماره ۱۵۱۷۳۳/۲۱۰/۵ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۳ سازمان امور مالیاتی و به موجب حکم شماره ۱۴۰۱/۳۳۶۳۳۶۳۲۹۶۲/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۰ مدیر کل محترم امور مالیاتی استان البرز، کمیسیون تقویم املاک شهرستان نظرآباد با حضور نمایندگان شورای اسلامی شهر نظرآباد و بخش مرکزی نظرآباد، بخش تنکمان و شورای اسلامی تنکمان، اداره جهاد کشاورزی نظرآباد، اداره راه و شهرسازی نظرآباد، اداره ثبت اسناد و املاک نظرآباد و اداره امور مالیاتی نظرآباد طی جلسات متعدد تشکیل و پس از بررسی های لازم و در نظر گرفتن مقررات بند های (الف) و (ب) ماده ۶۴ قانون یاد شده ارزش معاملاتی املاک سال ۱۴۰۲ شهر و بخش های نظرآباد به انضمام ضوابط اجرایی آن به شرح پیوست تعیین و در تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۳۰ به تصویب نهایی کمیسیون موصوف رسید که از تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۰۱ لازم الاجرا می باشد.

توضیح آنکه نحوه استفاده سایر ادارات و نهادها و شهرداریها از دفترچه ارزش معاملاتی با رعایت مفاد تبصره ۳ از ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم خواهد بود .

تبصره سه ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم :

در مواردی که ارزش معاملاتی موضوع این ماده مطابق دیگر قوانین و مقررات ، ماخذ محاسبه عوارض و وجوه یاد شده قرار میگیرد، ماخذ عوارض و وجوه یاد شده بر مبنای درصدی از ارزش معاملاتی موضوع این ماده میباشد که با پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و دستگاه ذیربط به تصویب هیات وزیران یا مراجع قانونی مرتبط میرسد، درصد مذکور باید به نحوی تعیین گردد که ماخذ محاسبه عوارض و وجوه یاد شده بیش از نرخ تورم رسمی اعلام نیاز طرف مراجع قانونی ذیربط افزایش نیافته باشد .

جلسه تعیین ارزش معاملات سال ۱۴۰۴ (اداره امور مالیاتی شهرستان نظرآباد) مورخه ۱۴۰۱/۱۱/۲۵

دین	نام و نام خانوادگی	کد ملی	اداره مربوطه	سمت	تلفن همراه	امضاء
۱	علیرضا یوزارغ	۳۸۹۷۷۵۸۱۱۴	شورای اسلامی بخش مرکزی نظرآباد	رئیس شورای بخش مرکزی	۰۹۱۳۳۷۹۳۳۴۶	
۷	مهدی مهران - محمد فراهانی	۳۸۹۹۸۹۴۱۲۰ - ۳۱۱۰۹۱۵۷۱	اداره جهاد کشاورزی نظرآباد	معاون کارشناسی	۰۹۱۳۲۶۵۴۰۲ - ۹۲۰۵۶۰۴۷۴۴	
۳	محسن برند	۳۸۹۹۹۰۱۷۲۰	اداره ثبت اسناد و املاک نظرآباد	کارشناس	۰۹۱۳۴۵۳۱۸۳	
۴	امیر عرب مقدم	۵۶۹۹۸۹۴۳۰۶	اداره راه و شهرسازی نظرآباد	کارشناس	۰۹۱۹۰۷۰۷۲۸۳	
۵	اسماعیل نباتی	۳۹۸۰۱۲۶۳۳۱	شورای اسلامی شهر نظرآباد	خزانه دار	۰۹۱۳۰۸۰۲۶۱۴	
۶	هوشنگ مهین زمیم	۳۸۹۸۸۶۴۱۱۴	شورای اسلامی بخش تنگکان	رئیس شورا	۰۹۱۳۶۶۰۹۶۲۴	
۷	حمید توده روستا	۳۸۹۸۸۴۳۷۱۲	شورای اسلامی شهر تنگکان	رئیس شورا	۰۹۱۳۶۶۳۸۹۲۰	
۸	امید علی سالمی	۳۳۵۸۸۳۳۱۹۹	اداره امور مالیاتی نظرآباد	رئیس اداره	۰۹۱۳۵۶۰۶۴۵۹	

در فرآیند ارزش معاملات به
عمادالت ریاست نظرآباد
مخالف
مستند

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 ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در نقشه های هربلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد:

ضرایب تعدیل	نوع کاربری	ردیف
۰/۸	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی-درمانی، تفریحی-ورزشی، گردشگری، هتلداری و...	۱
۰/۷	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توفنگاه	۲
۰/۵	کشاورزی	
۰/۴	الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و...	۳
۰/۳	ب) اراضی مزروعی دیمی	
۰/۲	ج) اراضی ملی و موات	
۰/۶	سایر	۴

- ۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:
 - ۱-۳- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبتته مربوط می باشد.
 - ۵- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبتته) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی ۳٪ 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 (اعیانی) املاک منظور نمی شود.
 - ۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط) بر اساس قدرالسهم عرصه هر یک 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 معابر با عرض ۲۰ متر می باشد و به ازای هر متر (با ضریبی از متر)، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری ها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.
- تذکر: افزایش های مذکور در ارزش های عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۵ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۵ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.
- ۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ 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 حق عبور از ملک مجاور را ندارند، 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 غیر مختلط) بر اساس متراژ اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)	
		تمام بتون، اسکلت فلزی، سوله	سایر
۱	تجاری	۳۰۰۰	۱۹۰۰
۲	مسکونی و اداری	۲۴۰۰	۱۱۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و ...	۱۹۰۰	۶۵۰
۴	کساووزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و ابریان، پرورش گل و گیاه و ...)	۱۲۵۰	۴۰۰

تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک ۰,۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی ملک قرار گرفته است، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد.

- ۱- در ساختمانهای مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیرزمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر یک ونیم درصد (۱,۵٪) به ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود.
- ۲- در ساختمانهای تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، ۵۵ درصد (۱۰٪) و حداکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود.
- ۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (مسطح یا معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط همکف محسوب می گردد.
- ۴- ارزش هر متر مربع پارکینگ و انباری متعلقه هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.

د- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبته) 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 فواید غیر مسقف و همچنین منافع ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور نمی شود.

بخش سوم: ارزش اعیانی واحدهای تکمیل نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان‌های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت 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.

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

بخش چهارم: سایر ضوابط

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

پلوك دوازده

شمال
شرق
غرب
جنوب

راه آهن تهران - تبریز
انتهای پلاک ثبتی تنکمان
مرز شهرستان آبیگ
محدوده نجم آباد

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک با عرض ۶۰ متری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۱/۰۶۷/۰۰۰	۱/۳۳۳/۰۰۰	۸۰۰/۰۰۰

