

شماره: ۱۹۲ / ۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۲۶

پیوست: ۲



دهیاران محترم روستاهای تابعه بخش مرکزی شهرستان کرج

سلام علیکم

با احترام در اجرای ماده دستورالعمل اجرای عوارض و بهای خدمات موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، به پیوست یک نسخه از تعرفه عوارض و بهای خدمات آن روستا ملاک عمل سال ۱۴۰۵ به حضور ارسال و مقتضی است ضمن اعلان عمومی جهت اجرا در سال آتی اقدام گردد.



هادی حبیبی

رئیس شورای بخش مرکزی شهرستان کرج

تعرفه عوارض و بهای خدمات

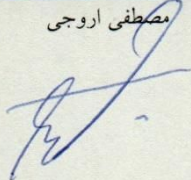
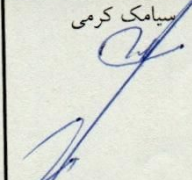
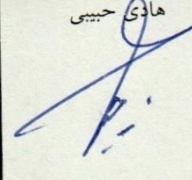
ملاک عمل دهیاری روستای گلستانک

نوابع بخش مرکزی شهرستان کرج

برابر دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و تزیینات وصول آن
در اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاریهای کشور
ابلاغیه شماره ۱۸۴۱۲۵ تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور

مصوب شورای اسلامی بخش مرکزی کرج

تاریخ اجرا: ۱۴۰۵/۰۱/۰۱

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای بخش مرکزی شهرستان کرج				
مصلحی اروجی	سیامک کرمی	مجتبی قربان نژاد	هادی حبیبی	
				

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

تبصره (۱) تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت می گیرد و ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بها 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 هریک از شاخص ها طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هریک از عناوین که شورا لازم بداند ، امکان پذیر خواهد بود . صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است ، پیشنهاددهندگان می توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه با محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند .

ماده (۸) مطابق با بند ۸ ماده (۲) قانون ، حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله ، سه ماهه سال گذشته (دی ، بهمن ، اسفند) و نه 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 و دهیاری 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 از سوی مراجع ذیصلاح خلاف قانون است .

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

ماده (۱۰) وضع و وصول هرنوع عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۴ ممنوع می باشد . در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها یا دهیاری ها نسبت به تصویب و یا تأیید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند ، می توانند عوارض و بهاء خدمات را بر اساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه عوارض سال ۱۴۰۳ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد ، وصول نمایند .

فصل سوم - ضوابط اجرایی :

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

ماده (۱۲) شهرداریها مکلف هستند قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهاء خدمات ، نسبت به ابلاغ آن ها به مؤدیان اقدام نمایند .

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

ماده (۱۴) مستند به بند ۱ ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷) 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) تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن و همچنین بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور بایستی اعمال گردد و در موارد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد . ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد .

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

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

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

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

ماده ۲۰) شهرداریها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها ، پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور ، بر اساس ضوابط 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 اجرای ماده ۵ قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی ، شهرداری ها و دهیاری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً موضوع ردیف ۲ جدول شماره ۲۱ پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک مستحدثات ، زیربنا (مسکونی) ، زیربنا (غیرمسکونی اعم از تجاری ، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن ها) تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی) تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری غیرمسکونی اعم از تجاری ، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن ها) ، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ، عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی ، به اداره تأمین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند . طبق بند الف استفساریه شماره ۹۴۷-۱۱/۵۵۴۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی ، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد .

ماده ۲۲) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ، ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور ، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد . مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود . ملاک استفاده از موضوع تبصره ۳ ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد .

ماده ۲۳) 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 ، بر اساس شرایط جغرافیایی ، آب و هوایی ، موقعیت ملک و نوع سازه ، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نماید .

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل و قابل وصول توسط دهیاری روستای گلستانک - سال ۱۴۰۵

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

ماده ۲۵) در مواردی که شهرداری ها و دهیاری ها و نمایندگان قانونی آن ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید شوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استانها، 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 ها و دهیاری ها شرایط ارائه آن خدمت 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.

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

ماده ۲۶) هیئت تطبیق مصوبات شورا ها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام می نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده، شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۲۷) عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، اجرای ماده (۱۵) رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد آیین نامه اجرایی ماده یک

قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی خواهد ماند.

ماده ۲۸) در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ها مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء 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 ۲۹) 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 (موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۰۳/۱۲۸۹۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۶ مدیرکل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور) عمل شود. (موارد کم تر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۸) این دستورالعمل خواهد شد.

ماده ۳۰) 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. فرایند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراجع قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

ماده ۳۱) فهرست عناوین عوارض شهرداری ها به شرح جدول ۱ و عناوین عوارض دهیاری ها به شرح جدول ۲ می باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

ماده ۳۲) فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری ها به شرح جدول ۳ و عناوین بهاء خدمات دهیاری ها به شرح جدول ۴ می باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

ماده ۳۳) این دستورالعمل در ۳۳ ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم الاجرا می باشد.

الگوی کلی ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک

ارزش معاملاتی عبارت است از مجموع ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک به شرح ذیل :

بخش اول : ارزش معاملاتی عرصه املاک

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

ردیف	نوع کاربری	ضریب تعدیل
۱	خدماتی ، آموزشی ، بهداشتی درمانی ، تفریحی-ورزشی ، گردشگری ، هتلداری و ...	٪۷۰
۲	صنعتی کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	٪۶۰
۳	کشاورزی : الف) باغات ، اراضی مزروعی آبی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیم	٪۲۰ ٪۷
۴	سایر (ملی ، موات و ...)	٪۳

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

- ۲-۱- کاربری املاک براساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می باشد .
- ۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آن ها مشخص نمی باشد بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی ها با کاربری متفاوت (مختلط) بر اساس قدرالسهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آن ها 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 ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور ، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری ، سه درصد (۳٪) و در مورد سایر کاربری ها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد .
- تذکر : افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر ، در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ 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 اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشند .

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل و قابل وصول توسط دهیاری روستای گلستانک - سال ۱۴۰۵

- ۵ - ارزش عرصه املاک واقع در بر میادین ، 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 دارند برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود .
- ۷ - ارزش عرصه املاکی که در بر بزرگراه ، اتوبان ، مسیل ، حریم راه آهن و نهر قرار دارد تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آن ها ، نظیر خیابان های داخل 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 معتمالاتی عرصه سراها ، پاساژها و کاروانسراها براساس 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 نزدیک ترین محل مشابه ، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود .

بخش دوم : ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط و غیرمختلط) بر اساس مترائ اعیانی مستحدثه ، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق با 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 بتونی و فلزی، سوله	سایر
۱	تجاری	۲۰۰۰	۶۰۰
۲	مسکونی	۱۴۰۰	۴۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی ، خدماتی ، آموزشی ، بهداشتی-درمانی ، تفریحی-ورزشی ، فرهنگی ، هتلداری ، گردشگری ، حمل و نقل ، انبار ، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و ...	۱۰۰۰	۳۰۰
۴	کشاورزی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ...	۵۰۰	۱۵۰
تذکره: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک ، ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است ، به قیمت هر متر مربع 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 ونیم درصد (۱/۵٪) به ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود .

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل و قابل وصول توسط دهیاری روستای گلستانک - سال ۱۴۰۵

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 ۱ 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 شود .

۴- ارزش هر مترمربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد .

۵- به ازای 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٪) 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 اعیانی واحدهای تکمیل نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هریک 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
۱۵	فونداسیون	۱
۳۵	اسکلت	۲
۵۰	سفت 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 آن ها اصلاح نشده باشد ، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد .

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل و قابل وصول توسط دهیاری روستای گلستانک - سال ۱۴۰۵

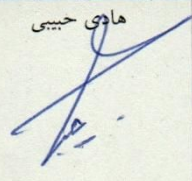
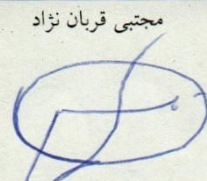
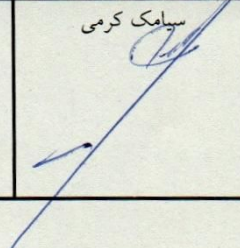
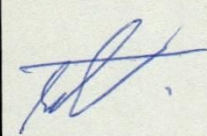
ارزش معاملاتی بر مبنای آخرین دفترچه تقویم املاک

ارزش معاملاتی هر مترمربع املاک برحسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۷/۳۰۰/۰۰۰	۳۵/۲۰۰/۰۰۰	۸/۲۰۰/۰۰۰

به استناد ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ، ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور ، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد . مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود . لذا ملاک استفاده از موضوع تبصره ۳ ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد .

ارزش معاملاتی ملاک عمل برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴

ارزش معاملاتی هر مترمربع املاک برحسب نوع کاربری (ریال) پس از اعمال ضریب تعدیل		
مسکونی	تجاری	اداری
۸۳۹/۵۰۰	۴/۰۴۸/۰۰۰	۹۴۳/۰۰۰

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای بخش مرکزی شهرستان کرج				
هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سپاسک کرمی	مصطفی اروچی	
				

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل و قابل وصول توسط دهیاری روستای گلستانک - سال ۱۴۰۵

• اراضی :

ماده ۱ - عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح روستا) : عوارض سالانه کلیه اراضی ، ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده روستا طبق رابطه ذیل محاسبه می گردد .

A : میزان عوارض (ریال)	S : مساحت عرصه (مترمربع)	p : ارزش معاملاتی عرصه (ریال) بنابر نوع کاربری
M : مساحت اعیان (مترمربع)	B : ضریب	P۱ : ارزش معاملاتی اعیانی (ریال) بنابر نوع کاربری
$A = (P \cdot S) + (P1 \cdot M) \cdot B$		

کاربری	ضریب مصوب
مسکونی	۱/۳٪ (یک و سه دهم درصد)
تجاری	۰/۸۹٪ (هشتاد و نه صدم درصد)
اداری	۱/۳٪ (یک و سه دهم درصد)
سایر	۱٪ (یک درصد)

ماده ۲ - عوارض تفکیک اراضی : مؤدی مکلف است هنگام تفکیک ، جهت تأمین سرانه های خدماتی ، شوارع و معابر تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) ارزش روز مساحت زمین ، به قیمت کارشناسی ، طبق مصوبه شورای بخش ، نسبت به پرداخت عوارض تفکیک اقدام نماید .

تبصره یک : در صورتی که جهت تفکیک اراضی بخشی از زمین جهت تأمین شوارع و معابر آزاد گردد ، میزان آزاد شده از سقف عوارض تعیین شده در دفترچه عوارض کسر می شود .
تبصره دو : ضریب مصوب شامل همه انواع کاربری ها می باشد .

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای بخش مرکزی شهرستان کرج				
مهر شورا شورای بخش مرکزی استان البرز شهرستان کرج دوره نهم	هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامک کرمی	مصطفی اروچی

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل و قابل وصول توسط دهیاری روستای گلستانک - سال ۱۴۰۵

ردیف	نوع دیوار	کاربری	ضریب مصوب
۱	بتونی	مسکونی	۸/۳
		تجاری	۵/۸
		اداری	۸/۲
		سایر کاربری ها	۹
۲	آجری و بلوکی	مسکونی	۸/۳
		تجاری	۵/۸
		اداری	۸/۲
		سایر کاربری ها	۹
۳	فنس و نظایر آن	مسکونی	۵/۷
		تجاری	۴
		اداری	۵/۷
		سایر کاربری ها	۶/۵

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای بخش مرکزی شهرستان کرج

مصلطی اروچی	سیامک کرمی	مجتبی قربان نژاد	هادی حبیبی	شورای اسلامی دهیاری بخش مرکزی شهر شورا دوره ششم استان البرز شهرستان کرج
-------------	------------	------------------	------------	--

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل و قابل وصول توسط دهیاری روستای گلستانک - سال ۱۴۰۵

۴-۳- عوارض زیربنا (غیرمسکونی): عوارض زیربنا (احداث اعیانی) با کاربری های غیر مسکونی با تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی، به شرح ذیل محاسبه و از مؤدی اخذ می گردد.

A: میزان عوارض (ریال) P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) بنابر نوع کاربری N: تعداد واحدهای هر طبقه			
S: مساحت اعیانی اعم از قسمت های مشاع و اختصاصی B: ضریب			
$A = P * S * B$			تک واحدی
$A = P * S * B * N$			چند واحدی
ردیف	تراکم	نوع کاربری	ضریب مصوب
۱	تک واحدی	تجاری	۷/۲
		اداری	۸/۹
		صنعتی	۱۰/۲
		کشاورزی	۷/۶
		سایر کاربری ها شامل فرهنگی، گردشگری و ...	۷/۴
۲	چند واحدی	تجاری	۵/۴
		اداری	۵/۱
		سایر کاربری ها	۵/۱

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

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

تبصره سه: زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای بخش مرکزی شهرستان کرج				
مصلحی اروجی	سیامک کرمی	مجتبی قربان نژاد	هادی حبیبی	شورای اسلامی بخش مرکزی شهر کرج استان البرز دوره شهر

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل و قابل وصول توسط دهیاری روستای گلستانک - سال ۱۴۰۵

۴- عوارض پیش آمدگی و بالکن : عوارض پیش آمدگی و بالکن به شرح ذیل محاسبه می گردد :

A : میزان عوارض (ریال)	P : ارزش معاملاتی عرصه (ریال) بنابر نوع کاربری	S : مساحت پیش آمدگی
B : ضریب		
$A = P * S * B$		

شرح	ضریب مصوب		
	کاربری مسکونی	کاربری تجاری	کاربری اداری
پیش آمدگی بصورت ساختمان	۸/۹	۶/۳	۸/۹
پیش آمدگی بصورت بالکن (مسقف)	۷/۶	۵/۴	۷/۶
پیش آمدگی بصورت تراس (رو باز)	۶/۴	۴/۵	۶/۴

ماده ۵ - عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف و استخر) : در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه روستایی وصول این عنوان مجاز بوده که به شرح ذیل محاسبه می گردد :

A : میزان عوارض (ریال)	P : ارزش معاملاتی عرصه (ریال) بنابر نوع کاربری	L : طول (متر)
H : ارتفاع	W : عرض	B : ضریب
$A = P * L * W * H * B$		

نوع مستحدثات	ضریب مصوب		
	مسکونی	تجاری	سایر
آلاچیق	۶/۴	۴/۵	۷
پارکینگ مسقف	۷/۶	۵/۴	۸
استخر	۸/۹	۶/۳	۹
گلخانه و ...	۷/۶	۵/۴	۸

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای بخش مرکزی شهرستان کرج				
مهرشور	هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامک کرمی	مصطفی اروجی



ماده ۶ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد ، در صورتی که ضوابط طرح هادی روستایی تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد ، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیرقابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد . در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز محاسبه و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مؤدی لحاظ می گردد .

تبصره : در مواردی که مؤدی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد .

ماده ۷ - عوارض قطع درختان : مالکین در مواردی که به جهت اجرای عملیات ساختمانی و یا عمرانی ، ناچار به قطع درخت یا درختان شوند ، عوارض آن به شرح ذیل محاسبه می گردد .

A : میزان عوارض (ریال)	P : قطر درخت (سانتی متر)	B : ضریب
$A = P * B$		

نوع درخت	ضریب مصوب
مثمر	۳/۸۳۹/۴۰۰ (ریال)
غیرمثمر	۲/۸۴۴/۰۰۰ (ریال)

تبصره یک : چنانچه درختی قطع شود و درخت دیگری در همان ملک (صرف نظر از محل قرارگیری) جایگزین شود ، عوارض به نسبت و بر طبق ردیف های فوق ، به ازای هر سانتی متر اختلاف قطر بن هر اصله درخت کاشته شده جدید با قطر بن درخت قطع شده محاسبه و دریافت می گردد .

تبصره دو : قطع درخت خشک شده (با تأیید دهیاری و کارشناس مربوطه) با کاشت درخت جدید به همان تعداد و در همان ملک ، مشمول این عوارض نمی گردد .

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای بخش مرکزی شهرستان کرج				
هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامک کرمی	مصطفی اروجی	



تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل و قابل وصول توسط دهیاری روستای گلستانک - سال ۱۴۰۵

ماده ۸ - عوارض مشاغل (دائم و موقت): أخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف های خاص و مشاغل و حرف فعال که در محدوده روستا مشغول فعالیت می باشند امکانپذیر است .

A: میزان عوارض (ریال)	S: مساحت عرصه ملک مورد فعالیت	N: تعداد روز فعالیت در سال	B: ضریب
$A = S * N * B$			

ردیف	شرح	ضریب مصوب (ریال)	
		معبر یا خیابان اصلی	معبر یا خیابان فرعی
۱	جایگاه فروش مواد نفتی و نظایر آن	۱۴۲۲	۱۴۲۲
۲	خواربار ، خشکبار ، تره بار و نظایر آن	۲۸۴۴	۲۱۳۳
۳	فروشنندگان فراورده های گوشتی و دامی	۲۸۴۴	۲۵۵۹
۴	انواع اغذیه ها ، نانوائی ها و قنادی	۲۱۳۳	۱۴۲۲
۵	رستوران ها و تالارهای پذیرایی	۳۵۵۵	۳۲۷۰
۶	فروشنندگان و تولیدکنندگان پوشاک و صنایع دستی	۱۸۴۸	۱۴۲۲
۷	فروشنندگان لوازم خانگی ، قطعات یدکی ، ابزار و مصالح و نظایر آن	۲۱۳۳	۱۸۴۸
۸	تعمیرکاران	۱۴۲۲	۹۹۵
۹	مشاورین املاک	۲۸۴۴	۲۱۳۳
۱۰	فروشنندگان طلا و جواهر	۳۵۵۵	۳۲۷۰
۱۱	سایر	۱۸۴۸	۱۴۲۲

تبصره: ضرایب فوق برای واحدهای بیش از ۴۰ متر تا ۱۰۰ متر مربع ۷۰٪ (هفتاد درصد) و واحدهای بیش از ۱۰۰ مترمربع ۶۰٪ (شصت درصد) ضرایب جدول فوق محاسبه می گردد .

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای بخش مرکزی شهرستان کرج				
مصطفی اروجی	سیامک کرمی	مجتبی قربان نژاد	هامی حبیبی	

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل و قابل وصول توسط دهیاری روستای گلستانک - سال ۱۴۰۵

ماده ۹ - عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات روستایی (دکل ها ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتورها و نظایر آن) : این عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز محاسبه و وصول می گردد .
تبصره : در این عنوان عوارض ، ارزش معاملاتی با کاربری تجاری ملاک عمل می باشد .

A : میزان عوارض (ریال)	P : ارزش معاملاتی عرصه (ریال)	S : مساحت عرصه مورد اشغال (مترمربع)
H : ارتفاع	B : ضریب	
$A = P * S * H * B$		

موقعیت جغرافیایی	ضریب مصوب
پارک ها و اراضی عمومی	۴/۵
املاک اشخاص	۳/۶

ماده ۱۰ - عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی : در صورتی که تابلو نصب شده در سطح روستا دارای ویژگی موضوع مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان باشد در زمره تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد .

A : میزان عوارض (ریال)	P : ارزش معاملاتی عرصه با کاربری تجاری (ریال)	S : ابعاد تابلو (مترمربع)
N : مدت زمان بهره برداری (روز)	B : ضریب	
ضریب مصوب : ۸۹٪ (هشتاد و نه درصد)		
$A = P * S * N * B$		

تبصره : مبنای محاسبه برای خیابان های فرعی ۷۰٪ مجموع عوارض خیابان اصلی می باشد .

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای بخش مرکزی شهرستان کرج				
هاهی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامک کرمی	مصطفی اروچی	



ماده ۱۱ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه روستایی : در صورتی که به درخواست مالک ، ملک فاقد کاربری ، تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و یا ملک خارج از محدوده به محدوده طرح هادی الحاق گردد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود ، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد .
تبصره یک : میزان این عوارض نباید بیشتر از ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد .

۱۱-۱ - تغییر کاربری

A : میزان عوارض (ریال)	P : ارزش افزوده ایجاد شده به ازای هر مترمربع (ریال) طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری
S : مساحت عرصه (مترمربع)	B : ضریب
$A = P * S * B$	

میزان ارزش افزوده ایجاد شده	ضریب مصوب
تا ۵۰ درصد	٪۱۵
بیش از ۵۰ درصد	٪۳۰

تبصره دو : 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 عوارض نمی گردد .

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای بخش مرکزی شهرستان کرج				
مهرشور	هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامک کرمی	مصطفی اروچی

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل و قابل وصول توسط دهیاری روستای گلستانک - سال ۱۴۰۵

۱۱- ۲- الحاق به طرح هادی (بافت):

A: میزان عوارض (ریال) P: ارزش افزوده ایجاد شده به ازای هر مترمربع (ریال) طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری
S: مساحت عرصه (مترمربع) B: ضریب

$$A = P * S * B$$

میزان ارزش افزوده ایجاد شده	ضریب مصوب
تا ۵۰ درصد	۲۰٪
بیش از ۵۰ درصد	۳۰٪

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای بخش مرکزی شهرستان کرج

مهرشورا شهرستان کرج شماره ۵۰۰ تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۵	هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامک کرمی	مصطفی اروچی
---	------------	------------------	------------	-------------

بهاء خدمات

ماده ۱ - بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی : در مواردی که طبق نظر مهندس ناظر ، عملیات ساختمانی شروع ولی تاریخ اتمام عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح هادی روستایی مغایرت نداشته باشد ، پروانه تمدید می گردد . بهای خدمات تمدید پروانه برای سال اول پس از اتمام تاریخ عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر سه درصد (۳٪) عوارض صدور پروانه به نرخ روز تعیین می شود . اگر همچنان پس از اتمام تاریخ مندرج در تمدید پروانه (مرتبه دوم) ساختمان تکمیل نشود ، بهای خدمات تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد (۲٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز محاسبه می گردد . در صورت عدم مراجعه پس از گذشت دوسال از مهلت اتمام عملیات ساختمانی جهت تمدید ، هر سال دو درصد (۲٪) به نرخ پایه سه درصد (۳٪) افزوده می شود تا به بیست درصد (۲۰٪) عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد .

تبصره یک : اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده ولی پس از پایان مهلت پروانه ، ساختمان تکمیل نشده ولیکن ضوابط طرح هادی تغییر نماید ، علی رغم مغایرت با طرح هادی روستایی ، پروانه صادر شده طبق این تعرفه تمدید می گردد .

تبصره دو : املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی بوده و پس از رفع توقیف ، به مدت باقی مانده از تاریخ توقیف تا تاریخ مندرج در پروانه ساختمانی ، به مهلت اجرای عملیات ساختمانی افزوده خواهد شد .

تبصره سه : ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی ، مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد.

تبصره چهار : مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه تعیین گردد .

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای بخش مرکزی شهرستان کرج				
مهرشور	هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامک کرمی	مصطفی اروجی

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل و قابل وصول توسط دهیاری روستای گلستانک - سال ۱۴۰۵

ماده ۲ - بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی: بهای خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم و به درخواست متقاضی خارج از وظایف محوله سازمانی، توسط دهیاری ارائه می گردد.

A: میزان بهای خدمات (ریال)	W: زمان (ساعت)	N: نفر	B: ضریب
ضریب مصوب: ۵/۶۸۸/۰۰۰ (ریال)			
$A = P * S * B$			

ماده ۳ - بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی: به منظور افزایش امکانات سیستم اطفاء حریق و همچنین ایمنی لازم برای مستحذات روستا از کلیه املاک واقع در روستا به صورت سالیانه اخذ می گردد.

۳-۱ - هنگام صدور پروانه ساختمانی

A: میزان بهای خدمات (ریال)	P: میزان عوارض صدور پروانه	B: ضریب
$A = P * B$		

ردیف	کاربری	ضریب مصوب
۱	مسکونی	۵٪ (پنج درصد)
۲	تجاری و صنعتی	۱۰٪ (ده درصد)
۳	اداری	۵٪ (پنج درصد)
۴	کشاورزی و ...	۵٪ (پنج درصد)

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای بخش مرکزی شهرستان کرج				
هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامک کرمی	مصطفی اروچی	



تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل و قابل وصول توسط دهیاری روستای گلستانک - سال ۱۴۰۵

۳- ۱ - ساختمان های موجود :

A : میزان بهای خدمات (ریال)	P : ارزش معاملاتی اعیانی (ریال)	S : مساحت اعیانی (مترمربع)	B : ضریب
$A = P * S * B$			

ردیف	کاربری	ضریب مصوب
۱	مسکونی	۰/۵٪ (نیم درصد)
۲	تجاری و صنعتی	۱٪ (یک درصد)
۳	اداری	۰/۵٪ (نیم درصد)
۴	کشاورزی و ...	۱٪ (یک درصد)

ماده ۴ - بهای استفاده از پارکینگ های عمومی :

A : میزان بهای خدمات (ریال)	P : نرخ پایه بر اساس نوع وسیله نقلیه	T : مدت زمان توقف (ساعت)	B : ضریب
$A = P + T * B$			

نوع وسیله	بهای خدمات	
	نرخ پایه	ضریب مصوب
سواری	۲۸۸/۴۰۰ (ریال)	۷۱/۱۰۰ (ریال)
کامیونت	۴۲۶/۶۰۰ (ریال)	۹۹/۵۴۰ (ریال)
کامیون و اتوبوس	۵۶۸/۸۰۰ (ریال)	۱۴۲/۲۰۰ (ریال)

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای بخش مرکزی شهرستان کرج				
مهر شوران مرکزی دوره ششم شهرستان کرج	هاذی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامک کرمی	مصطفی اروچی

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملای عمل و قابل وصول توسط دهیاری روستای گلستانک - سال ۱۴۰۵

ماده ۸ - بهای خدمات صدور مجوز حفاری : در مواردی که به درخواست متقاضی ، برای ارائه خدمات مربوطه ، مجوز حفاری صادر می گردد ، این عنوان بهای خدمات محاسبه و وصول می گردد .

ماده ۹ - بهای خدمات حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت : در مواردی که این خدمات به درخواست متقاضی و توسط دهیاری انجام می شود ، این عنوان بها خدمات محاسبه و وصول می گردد .

A : میزان بهای خدمات (ریال)	P : قیمت تمام شده ترمیم هر متر مربع آسفالت یا سنگفرش یا حفاری (ریال)
S : مساحت حفاری یا ترمیم (متر)	B : ضریب
$A = P * S * B$	

ردیف	نوع خدمت	نوع معبر	عمر معبر	ضریب مصوب
۱	حفاری	خاکی	-	۱۰۰٪ (صد درصد)
		آسفالت یا سنگفرش	روکش کمتر از ۵ سال	۱۱۰٪ (صد و ده درصد)
			روکش بیش از ۵ سال	۱۰۰٪ (صد درصد)
۲	ترمیم	آسفالت یا سنگفرش	روکش کمتر از ۵ سال	۱۳۰٪ (صد و سی درصد)
			روکش بیش از ۵ سال	۱۱۰٪ (صد و ده درصد)

تبصره : در صورتی که حفاری بصورت دستی صورت پذیرد ، ۵٪ (پنج درصد) قیمت تمام شده حفاری بعنوان خسارت دریافت می گردد .

ماده ۱۰ - بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجه : به ازای هر نفر ۱۴/۲۲۰/۰۰۰ ریال برای یکسال ، از مهاجرین و اتباع خارجه قابل وصول بوده و در صورت عدم پرداخت مشمول ۲۵٪ جریمه و در صورت استنکاف برابر قوانین و مقررات به اداره اتباع و مهاجرت اعلام و برخورد خواهد شد .

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای بخش مرکزی شهرستان کرج				
مصلطفی اروچی	سیامک کرمی	مجتبی قربان نژاد	هادی حبیبی	مهر شورا

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل و قابل وصول توسط دهیاری روستای گلستانک - سال ۱۴۰۵

ماده ۱۱ - بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ، ورزشی ، اجتماعی و خدماتی : دهیاری های دارای سالن ورزشی ، اماکن تفریحی و ... که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات ارائه می دهند مشمول دریافت این عنوان می شوند .

A : میزان بهای خدمات (ریال)	N : تعداد هرسانس ورزشی معادل یک ساعت و سی دقیقه	B : ضریب
$A = N * B$		

ردیف	نوع فعالیت ورزشی	ضریب مصوب (ریال)
۱	انفرادی	۴/۲۶۶/۰۰۰
۲	گروهی	۴/۲۶۶/۰۰۰

ماده ۱۲ - بهای خدمات مدیریت پسماند : برابر دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی در مناطق روستایی ، ابلاغی شماره ۱۴۷۰۶ تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۱۱ ، بهای خدمات مدیریت پسماند روستا به شرح ذیل محاسبه و وصول می گردد . حداکثر مبلغ برای هر خانوار ماهیانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد .

تبصره : بهای خدمات مدیریت پسماند برای صنوفی که دارای پسماند مازاد بر میانگین پسماند خانگی می باشند ، نظیر رستوران ها و تالارهای پذیرایی تا سه برابر حداکثر مبلغ ماهیانه برای خانوار ، قابل اعمال و دریافت می باشد .

R : میزان بهای خدمات (ریال) به ازای هر خانوار روستایی در ماه	A : هزینه جمع آوری پسماندهای کل روستا در ماه (ریال)
B : هزینه حمل و نقل پسماندهای کل روستا از محل جمع آوری به محل دفن در ماه (ریال)	
C : هزینه دفع پسماندهای کل روستا در ماه (ریال)	D : هزینه صرف شده جهت پردازش پسماند ها در ماه (ریال)
T : هزینه صرف شده بابت آموزش شهروندی در ماه (ریال)	
E : درآمد حاصل از فروش محصولات حاصل از بازیافت پسماندها در ماه (ریال)	F : جمعیت کل روستا (نفر)
G : تعداد خانوار	
$R = (A + B + C + D + T - E) / F * G$	

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای بخش مرکزی شهرستان کرج				
هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سپاسمک کرمی	مصطفی اروجی	



تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل و قابل وصول توسط دهیاری روستای گلستانک - سال ۱۴۰۵

دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل و قابل وصول سال ۱۴۰۵ توسط دهیاری روستای گلستانک ، از توابع بخش مرکزی کرج برابر دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن ، در اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع ابلاغیه شماره ۱۸۴۱۲۵ تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور ، پس از طی تشریفات قانونی در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۱ مشتمل بر دو فصل : ۱ - فصل عوارض با ۱۱ ماده و ۱۷ تبصره ، ۲ - فصل بهای خدمات با ۱۲ ماده و ۷ تبصره ، توسط شورای بخش مرکزی شهرستان کرج تصویب و در سه نسخه تنظیم گردید.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای بخش مرکزی شهرستان کرج				
مصدقی اروجی	میامک کرمی	مجتبی قربان نژاد	هادی حبیبی	مهر شورای بخش مرکزی استان البرز، شهرستان کرج دوره ششم