

تعرفه عوارض و بهای خدمات

ملاک عمل دهیاری روستای گلستانک

توابع بخش مرکزی شهرستان کرج

برابر دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن

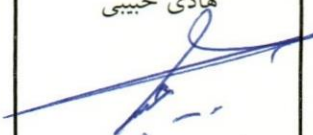
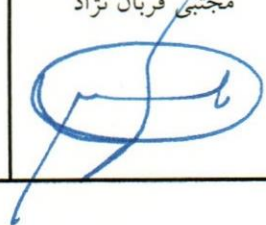
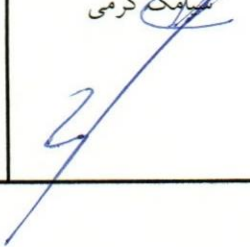
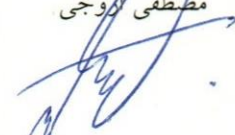
در اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاریهای کشور

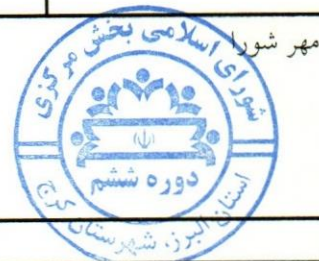
ابلاغیه شماره ۱۶۶۰۵۱ تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور

مصوب شورای اسلامی بخش مرکزی کرج

تاریخ اجرا: ۱۴۰۴/۰۱/۰۱

نام، نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی کرج

هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	مصطفی کرمی	مصطفی دروچی
			



بسمه تعالی

دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها که اشعار می دارد: "عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود." و همچنین بند ۹ جزء (الف) تبصره ۱ قانون مذکور که بهاء خدمات شهرداری ها را منحصر به عناوین مندرج در دستورالعمل مذکور نموده است، وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق الإشارة و ارتقای بهبود عملکرد شهرداری ها و دهیاری ها دستورالعمل مربوط به عناوین و عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن ها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می نماید.

فصل اول - تعاریف

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

ماده ۲ (بهاء خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاریها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده ۳ (قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱ می باشد.

ماده ۴ (شورا: منظور از شورا در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می باشد.

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات:

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

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

ماده ۷) شوراها 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.

تفسره 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 هر نوع 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 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 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 مفاصاحساب 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

تحويل 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 ۱۱/۵۵۴۸-۹۴۷ 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/ت۶۳۲۴۲ 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 .

ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)	ها و دهیاری ها
۱	تا ۳۰۰	۱۲	عناوین و نحوه
۲	۳۰۰-۲۰۰۰	۲۴	پس از طی مراحل
۳	۲۰۰۰-۵۰۰۰	۳۶	زمانی مندرج در
۴	۵۰۰۰-۱۰۰۰۰	۴۸	ماه) برای اجرا در
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰	

ماده (۲۴) شهرداری
موظف اند کلیه
محاسبه آن ها را
قانونی و در بازه
قانون (پایان بهمن

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 براساس میانگین ارزشهای معاملاتی عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها براساس ضرائب تعدیل ارزشهای 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، فرهنگی، بهداشتی درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	٪۷۰
۲	صنعتی کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	٪۶۰
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مرزوعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مرزوعی و دیم	٪۲۰ ٪۷
۴	سایر (ملی، موات و سایر	٪۳

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

۲-۱- کاربری املاک براساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبتیه مربوط می باشد.

۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی ها با کاربری متفاوت (مختلط) بر اساس قدالسهم 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 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 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 معبرمربوطه ملاک عمل خواهد بود، مشروط براین که از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.

۵- ارزش عرصه املاک واقع در هر میدانی، 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 آنها ، نظیر خیابان های داخلی شهر جهت دسترسی به ملک موردنظر 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 ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی عیانی املاک (اعم از مختلط و غیرمختلط) بر اساس متر اعیانی مستحده، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق با جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه میگردد :

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
تذکر: 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 میگردد.			

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 و نیم درصد (۱,۵٪) به ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه میشود.

۲- در ساختمانهای تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایتتر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حداکثرسی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر میشود.

۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر

از سطح معبر مربوط، همکف محسوب میگردد.

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

۵- 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 میشود.

۶- کلیه فضاهای غیرمسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور نمیشود.

بخش سوم: ارزش اعیانی واحدهای تکمیل نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمانهای 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 میگردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه میباشند، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه براساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه میگردد.

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فونداسیون	۱۵
۲	اسکلت	۳۵
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 آنها اصلاح نشدهباشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.

ارزش معاملاتی بر مبنای آخرین دفترچه تقویم املاک

ارزش معاملاتی هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۶/۵۰۰/۰۰۰	۲۲/۰۰۰/۰۰۰	۷/۲۸۰/۰۰۰

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/ت۶۳۲۴۲ 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 بر حسب نوع کاربری (ریال) پس از اعمال ضریب تعدیل		
مسکونی	تجاری	اداری
۷۴۷/۵۰۰	۲/۵۳۰/۰۰۰	۸۳۷/۲۰۰

عرض محترم ۱۰ تیرگی (۹)
۲۲,۳۰۲,۳۰۰ ریال

عرض محترم ۱۰ تیرگی ۷۱۷,۴۰۰ ریال

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

مهر شورای اسلامی بخش مرکزی
شورای اسلامی بخش مرکزی
دوره ششم
استان البرز استان تهران

• 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 :

$$A = (P * S) + (P_1 * M) * B$$

P : ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

S : مساحت عرصه (متر مربع)

A : میزان عوارض (ریال)

P₁ : ارزش معاملاتی اعیانی (ریال)

B : ضریب

M : مساحت اعیان

ضریب مصوب : ۱

ماده ۲- عوارض تفکیک اراضی :

مؤدی مکلف است در هنگام تفکیک ، جهت تأمین سرانه های خدماتی ، شوارع و معابر تا سقف ۲۵٪ ارزش روز مساحت زمین ، به قیمت کارشناسی ، طبق مصوبه شورای بخش ، نسبت به پرداخت عوارض تفکیک اقدام نماید .

$$A = P * S * B$$

S : مساحت مفید عرصه پس از کسر معابر ایجاد شده و انواع حریم (متر مربع)

A : میزان عوارض (ریال)

P : ارزش معاملاتی عرصه (ریال) مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری

ضریب مصوب : ۶

نام، نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی کرج

مضطفی اروجی

سیامک کرمی

مجتبی قربان نژاد

هادی حبیبی



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 کاربری ها می باشد.

ماده ۳- عوارض چشمه های معدنی:

عوارض حاصل از چشمه های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستان هایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند با طی نمودن مراحل قانونی در اختیار شهرداری یا دهیاری همان منطقه قرار می گیرد و دریافت عوارض به پیشنهاد شورای مربوطه پس از تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان، با تصویب کمیته برنامه ریزی شهرستان صرف زیرساخت های گردشگری همان منطقه می شود.

ماده ۴- عوارض صدور پروانه ساختمانی:

۴-۱- عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات: عوارض هرگونه حصارکشی برای املاکی که فاقد منع قانونی باشند و یا تخلف دیوارکشی آنها توسط مراجع ذیصلاح تثبیت ولیکن ابقاء شده باشد به شرح ذیل محاسبه می گردد.

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

H: ارتفاع (متر)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

A: میزان عوارض (ریال)

L: طول دیوار (متر)

B: ضریب

ردیف	نوع دیوار	ضریب مصوب
۱	بتونی	۶/۵
۲	آجری و بلوک	۶/۵
۳	فنس و نظایر آن	۴/۵

نام، نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی کرج

هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامک کریمی	مصطفی آروچی
------------	------------------	-------------	-------------



تبصره: درموردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند و یا سطح اشغال بنای احداثی کم تر از ۳۰٪ مساحت عرصه باشد مشمول این عوارض خواهند شد.

۲-۴- عوارض زیربنا (مسکونی):

عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع کاربری مسکونی به شرح ذیل محاسبه می گردد:

$A = P * S * B$	تک واحدی
$A = P * S * M * B$	چند واحدی

A: میزان عوارض (ریال) P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) S: مساحت اعیانی اعم از قسمت های مشاع و اختصاصی
M: تعداد واحدهای هر طبقه B: ضریب

ردیف	تراکم	ضریب مصوب
۱	تک واحدی	۷
۲	چند واحدی (تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی)	۵/۵

تبصره یک: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقا 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 شود.

نام، نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی کرج			
هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامک گرمی	مصطفی اروجی

۳-۴- عوارض زیربنا (غیرمسکونی) :

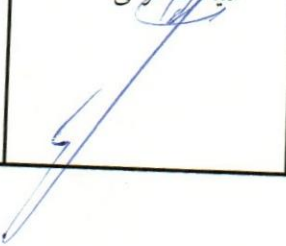
عوارض زیربنا (احداث اعیانی) با کاربری های غیر مسکونی به شرح ذیل محاسبه می گردد :

$A = P * S * B$	تک واحدی
$A = P * S * M * B$	چند واحدی

A : میزان عوارض (ریال) P : ارزش معاملاتی عرصه (ریال) S : مساحت اعیانی اعم از قسمت های مشاع و اختصاصی
M : تعداد واحدهای هر طبقه B : ضریب

ردیف	تراکم	نوع کاربری	ضریب مصوب
۱	تک واحدی	تجاری	۸
		اداری	۷
		صنعتی	۸
		کشاورزی	۶
		سایر کاربری ها شامل فرهنگی ، گردشگری و ...	۶
۲	چند واحدی	تجاری	۶
		اداری	۴
		سایر کاربری ها	۴

نام، نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی کرج

هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامک کرمی	مصطفی اروچی
			



تبصره یک : عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقا 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 شود .

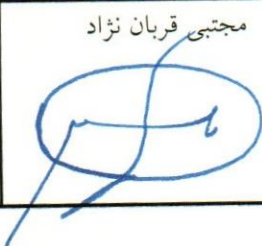
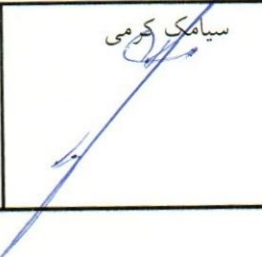
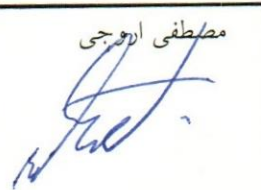
۴-۴- عوارض پیش آمدگی و بالکن :

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

$$A = P * S * B$$

A : میزان عوارض (ریال) P : ارزش معاملاتی عرصه (ریال) S : مساحت پیش آمدگی
B : ضریب

شرح	ضریب مصوب
پیش آمدگی بصورت ساختمان	۷
پیش آمدگی بصورت بالکن (سه طرف بسته مسقف)	۶
پیش آمدگی بصورت بالکن (دو طرف بسته مسقف)	۵
پیش آمدگی بصورت روباز (تراس)	۳

نام، نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی کرج			
هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامک کرمی	مصطفی ارجوچی
			
			

ماده ۵ - 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 و طبق رابطه زیر محاسبه می گردد :

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

A : میزان عوارض (ریال)	P : ارزش معاملاتی عرصه (ریال)	L : طول (متر)
H : ارتفاع	W : عرض	B : ضریب

نوع مستحدثات	ضریب مصوب
آلاچیق	۵
پارکینگ مسقف	۶
استخر	۷
گلخانه و سایر موارد	۶

ماده ۶ - عوارض تجدید پروانه :

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه به اتمام رسیده و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد ، در صورتی که ضوابط طرح هادی روستا 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 . لازم به توضیح است 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 .

نام، نام خانوادگی و امضای اعضاء شورای اسلامی بخش مرکزی کرج			
هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامک کریمی	مصطفی اروجی

ماده ۷ - عوارض قطع درختان

عوارض قطع درختان جهت اجرای عملیات عمرانی و ساختمانی به شرح ذیل محاسبه می گردد :

$$A = P * T * B$$

A : میزان عوارض (ریال)	P : قطر درخت (سانتی متر)	T : سن درخت	B : ضریب
------------------------	--------------------------	-------------	----------

نوع درخت	ضریب مصوب
مثمر	۲/۷۰۰/۰۰۰
غیرمثمر	۲/۰۰۰/۰۰۰

ماده ۸ - عوارض مشاغل (دائم و موقت)

أخذ 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 امکانپذیر است .

$$A = P * T * B$$

A : میزان عوارض (ریال)	S : مساحت عرصه ملک محل فعالیت	N : تعداد روز فعالیت در سال	B : ضریب
------------------------	-------------------------------	-----------------------------	----------

نام، نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی کرج			
هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامک کریمی	مصطفی اروجی

ردیف	شرح	ضریب مصوب	
		معبر یا خیابان اصلی	معبر یا خیابان فرعی
۱	جایگاه فروش مواد نفتی و نظایر آن	۱۰۰۰	۱۰۰۰
۲	خواربار، خشکبار، تره بار و نظایر آن	۲۰۰۰	۱۵۰۰
۳	فروشندهگان فرآورده های دامی و گوشتی	۲۰۰۰	۱۸۰۰
۴	انواع اغذیه ها ، نانوائی ها ، قنادی ها	۱۵۰۰	۱۰۰۰
۵	رستوران ها و تالارهای پذیرایی	۲۵۰۰	۲۳۰۰
۶	فروشندهگان و تولیدکنندگان پوشاک و نظایر آن	۱۳۰۰	۱۰۰۰
۷	فروشندهگان لوازم خانگی، قطعات یدکی ، ابزار، مصالح و نظایر آن	۱۵۰۰	۱۳۰۰
۸	تعمیرکاران	۱۰۰۰	۷۰۰
۹	مشاورین املاک	۲۰۰۰	۱۵۰۰
۱۰	فروشندهگان طلا و جواهر	۲۵۰۰	۲۳۰۰
۱۱	سایر	۱۳۰۰	۱۰۰۰

نام، نام خانوادگی و امضای اعضاء شورای اسلامی بخش مرکزی کرج				
هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامک کریمی	مصطفی اروچی	

ماده ۹ - عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات روستایی (دکل ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آن ها

این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول و به ترتیب ذیل محاسبه می گردد :

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

A : میزان عوارض (ریال)	P : ارزش معاملاتی عرصه (ریال)	S : مساحت عرصه (مترمربع)
H : ارتفاع	B : ضریب	

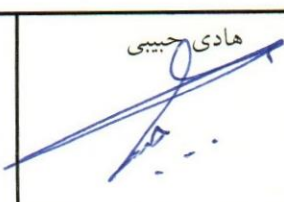
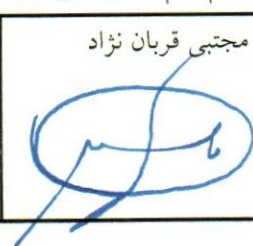
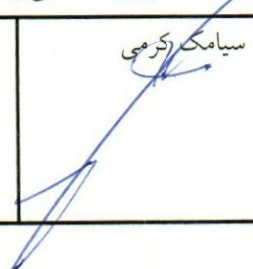
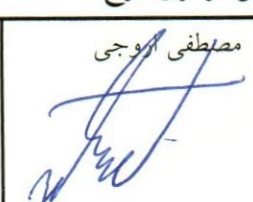
موقعیت جغرافیایی	ضریب مصوب
پارک ها و اراضی عمومی	۵
املاک شخصی	۴

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. عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی به شرح ذیل محاسبه می گردد :

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

A : میزان عوارض (ریال)	P : ارزش معاملاتی عرصه (ریال)	S : مساحت عرصه (مترمربع)
N : تعداد روز نصب تابلو	B : ضریب	

نام، نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی کرج			
هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامک کریمی	مصطفی اروجی
			
مهر شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان البرز، شهرستان کرج دوره هشتم			

ضریب مصوب : ۱

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

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه روستایی :

ماده ۱۱- الحاق به بافت و تغییر کاربری

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

$$A = P * S * B$$

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

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

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

بهاء خدمات

ماده (۱) تمدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی با ضوابط طرح هادی مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان تا پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان ۲٪ عوارض صدور پروانه به نرخ روز افزایش می یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور پروانه به نرخ روز بالغ گردد.

تبصره یک: اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علی رغم مغایرت با طرح هادی روستایی، با این تعرفه تمدید می گردد.

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

ماده (۲) بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

بهای خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم و به درخواست متقاضی/مؤدی توسط دهیاری خارج از وظایف سازمانی ارائه می شود

$$A = P * W$$

W: به ازای هر واحد مسکونی و ...

A: میزان بهاء خدمات (ریال)

B: ضریب

P: تعداد نفر

ضریب مصوب: ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

نام، نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی کرج

مصطفی اروچی

بسیامک کرمی

مجتبی قربان نژاد

هادی حبیبی



ماده (۳) بهاء خدمات ایمنی و آتش نشانی

به منظور افزایش امکانات سیستم اطفاء حریق و هم چنین ایمنی لازم برای مستحدثات روستا از کلیه املاک واقع در روستا به صورت سالیانه اخذ می شود .

الف - هنگام صدور پروانه

$$A = P * B$$

B : ضریب

P : میزان عوارض صدور پروانه

A : میزان بهاء خدمات (ریال)

ردیف	کاربری	ضریب مصوب
۱	مسکونی	۰.۵٪
۲	تجاری و صنعتی	۱.۰٪
۳	کشاورزی	۰.۵٪
۴	سایر	۰.۵٪

ب - ساختمان های موجود

$$A = P * S * B$$

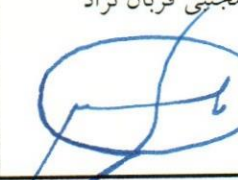
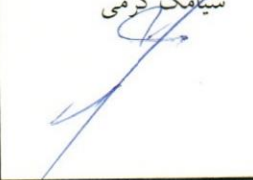
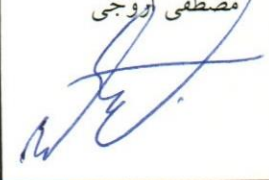
P : ارزش معاملاتی اعیانی (ریال)

A : میزان بهاء خدمات (ریال)

S : مساحت اعیانی

B : ضریب

نام، نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی کرج

هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامکر کرمی	مصطفی اروجی
			



ردیف	کاربری	ضریب مصوب
۱	مسکونی	۰/۰/۵
۲	تجاری و صنعتی	٪۱
۳	کشاورزی	۰/۰/۵
۴	سایر	٪۱

ماده (۴) بهاء استفاده از پارکینگ های عمومی

بهاء خدمات (ریال)		نوع وسیله
نرخ پایه	به ازای هر ساعت توقف	
ریال ۲۰۰/۰۰۰	ریال ۵۰/۰۰۰	سواری
ریال ۳۰۰/۰۰۰	ریال ۷۰/۰۰۰	کامیونت
ریال ۴۰۰/۰۰۰	ریال ۱۰۰/۰۰۰	کامیون و اتوبوس

ماده (۵) بهاء خدمات آرامستان ها

برابر مصوبه هیئت امناء آرامستان اخذ شود .

نام، نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی کرج

هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامک کرمی	مصطفی اروچی
------------	------------------	------------	-------------



ماده ۶) بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت مستقیم و یا موردی ارائه گردد ، قابل وصول خواهد بود .

نوع ماشین آلات	قیمت تمام شده برای هر ساعت (ریال)
کامیون	۳/۸۰۰/۰۰۰ ریال
کامیونت	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
تراکتور	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
بابکت	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
بیل بکھو	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۷) بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی روستایی دارای شرایط ایمنی و فنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد :بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد .

$$A = N * S * B$$

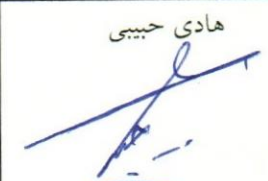
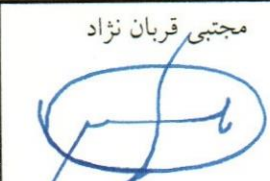
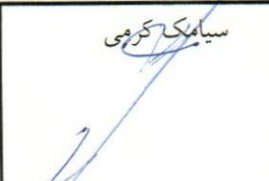
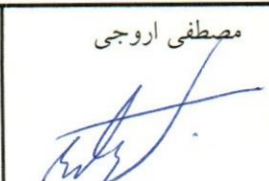
A : میزان بهاء خدمات (ریال)

N : مدت زمان بهره برداری (روز)

S : مساحت عرصه (مترمربع)

B : ضریب

ضریب مصوب : ۲۰۰/۰۰۰ ریال

نام، نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی کرج			
هادی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامیک کرمی	مصطفی اروچی
			



ماده ۱۰) بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

دهیاری های دارای سالن های ورزشی، اماکن تفریحی و... که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات ارائه می دهند مشمول دریافت این عنوان می شوند. این بند در خصوص سالن ورزش های توپی و ورزش های انفرادی می باشد.

$$A = N * B$$

A : میزان بهاء خدمات (ریال)

N : تعداد هر سانس ورزشی معادل یک ساعت و سی دقیقه

B : ضریب

نوع فعالیت ورزشی	ضریب مصوب
انفرادی	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
گروهی	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

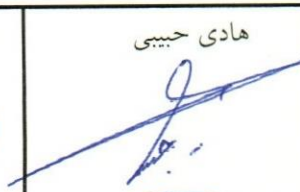
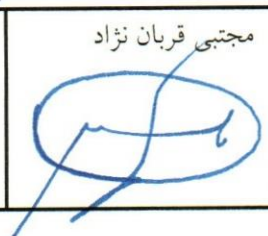
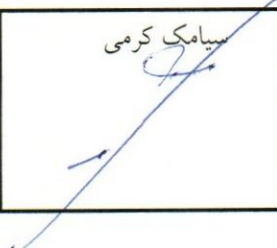
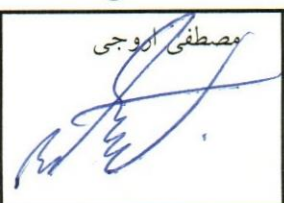
ماده ۱۱) بهاء خدمات مدیریت پسماند

با رعایت دستورالعمل نحوه تعیین هزینه خدمات مدیریت پسماند روستایی حداکثر مبلغ بهاء خدمات پسماند برای هر خانوار روستایی در سال ۱۴۰۴ ۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد که با توجه به توانایی مالی مردم روستا دهیاری می تواند در أخذ هزینه ها بین ۳۰ تا ۵۰ درصد از هزینه خدمات کاهش دهد.

نام، نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی کرج				
هاوی حبیبی	مجتبی قربان نژاد	سیامک کریمی	مصطفی اروجی	
مهر شورا				



دفترچه تعرفه عوارض و بهاء خدمات روستای گلستانک از توابع بخش مرکزی شهرستان کرج در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۳ شامل دو فصل عوارض و بهاء خدمات و جمعاً ۲۳ ماده تصویب و در سه نسخه تنظیم گردید .

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



ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۱ - اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد.

تبصره ۲ - در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود. میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

تبصره ۳ - هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجراییه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.