

شماره: ۱۴۰۲/۴۸۲  
تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۲۲  
پیوست: ۱



استان البرز  
شهرداری کرج

شورا اسلامی دهستان مرکز کرج

"مهار نورم، رشد تولید"

جناب آقای نریمانی دهیار محترم روستای دروان  
جناب آقای رحیمی دهیار محترم روستای باغ پیر  
جناب آقای شکوری دهیار محترم روستای آتسگاه  
جناب آقای اسدی دهیار محترم روستای علی آبادگونه  
جناب آقای مدیر روستا سرپرست محترم دهیاری گلستانک  
سرکار خانم کهن ترابی سرپرست محترم دهیاری سیاهکلاهان  
با سلام و احترام

در اجرای دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مستفاد به ابلاغیه ۲۰۲۸۶۵ مورخه ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر محترم کشور به پیوست یک جلد تعرفه عوارض ملاک عمل آن دهیاری در سال ۱۴۰۳ به پیوست برای اقدام قانونی لازم ارسال می گردد.

مجتبی قربان نژاد  
رئیس شورای اسلامی بخش مرکزی کرج



## تعرفه عوارض و بهای خدمات

ملاک عمل دهیاری روستای گلستانک

از توابع بخش مرکزی شهرستان کرج

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


درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها

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

مصوب: شورای اسلامی بخش مرکزی کرج

تاریخ اجرا: از ۱۴۰۳/۰۱/۰۱

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

	مصطفی اروجی	سیامک کرمی	هادی حبیبی	
--	-------------	------------	------------	---



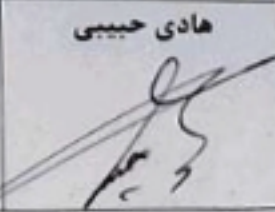
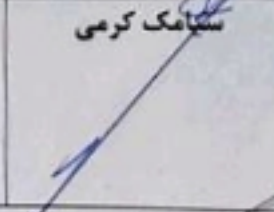
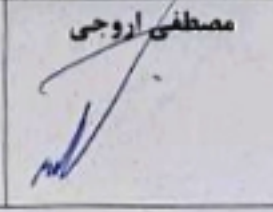

**تعرفه عوارض و بهای خدمات قابل وصول روستای گلستانک از توابع بخش مرکزی شهرستان کرج (ملاک عمل در سال ۱۴۰۳)**

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.

- برابر ماده ۱۴ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و مستفاد به بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰، کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ملغی شده است.
- برابر ماده ۱۵ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور از پرداخت عوارض صدور پروانه برای یک بار و یک واحد معاف خواهند بود و در مورد ایثارگران نیز ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می‌باشد. این معافیت فقط برای یک بار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می‌گردد. همچنین برابر تبصره ذیل این ماده تخفیف‌های مندرج در ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، طبق مفاد قانون مذکور و تبصره ۱ ذیل آن اعمال می‌گردد.
- برابر ماده ۱۷ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و منطبق بر مفاد ماده ۲۸ آیین‌نامه مالی دهیاری‌ها، تقسیط عوارض مطابق با دستورالعمل پیشنهادی دهیاری که حداکثر ۳۶ ماهه خواهد بود و به تصویب شورای اسلامی بخش رسیده است لحاظ خواهد شد.
- برابر ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و مطابق با تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی با رعایت مقررات ملی ساختمان بر اساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه طبق جدول ذیل می‌باشد.

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

نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان کرج

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

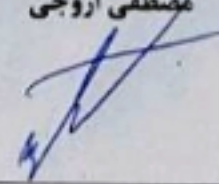
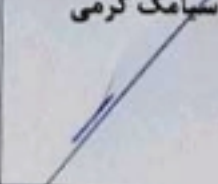
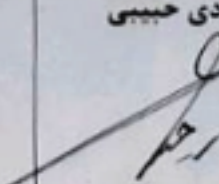



ارزش معاملاتی ملاک عمل برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳:

\* مستند به ماده ۲۱ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مبنی بر اعمال موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی در محاسبه عوارض و نیز اعلام چهارده درصد (۱۴٪) بعنوان ضریب تعدیل حسب تصویب نامه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۶۱۳۴۱ هـ مورخه ۱۴۰۲/۶/۲۲ (تصویر صفحه ۴)، النهایه پس از اعمال ضریب تعدیل ارزش معاملاتی ملاک عمل برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ برای هر مترمربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری به شرح ذیل می باشد.

ارزش معاملاتی هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری با اعمال ضریب تعدیل (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۳۳۶,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰

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

	مصطفی اروچی	سیامک کرمی	هادی حبیبی	محمد علی قزلباشی نژاد
				



۱۰۹۷۷۹ / ات ۱۳۴۱ هـ

شماره  
کمیسیون ۱۴۰۲/۱۶۱۲۲



جمهوری اسلامی ایران  
رئیس جمهور  
تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی  
با صلوات بر محمد و آل محمد \*

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت کشور - وزارت جهاد کشاورزی

وزارت راه و شهرسازی - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۲/۱۶/۱۹ به پیشنهاد مشترک 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 ۱۳۹۴ تصویب کرد:

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

محمد مخبر  
معاون اول رئیس جمهور

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

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

	مصطفی اروچی	سیامک کرمی	هادی حبیبی	مجلس شورای اسلامی شهرستان کرج شماره ۱۳۴۱ / ات ۱۰۹۷۷۹ تاریخ ۱۴۰۲/۱۶/۲۲
--	-------------	------------	------------	---



**الگوی کلی ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک**

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

**بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک**

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

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

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

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

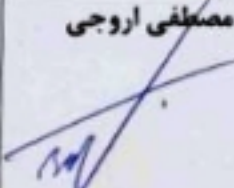
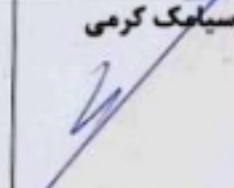
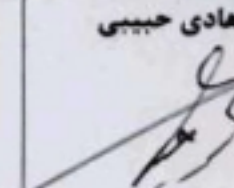
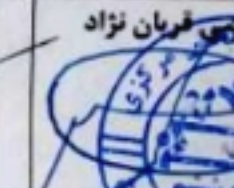
۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی ها با کاربری متفاوت (مختلط) بر اساس قدالهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحده و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

۲-۲- 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 (با ضریبی از متر)، مازاد یا کمتری 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.

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

			
---	---	--	---





۲- 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 مبادین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منتعب 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 منتعب 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 مورد نظر مهیا باشد 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 منتعب 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.

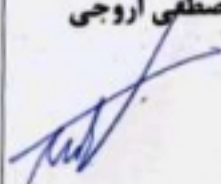
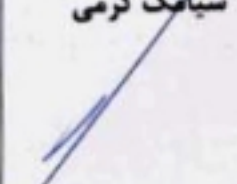
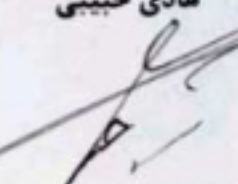

**بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (امیانی)**

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

ردیف	نوع کاربری امیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)	
		تمام بتن، اسکلت بتونی و فلزی، سوله	سایر
۱	نجاری	۲۰۰۰	۶۰۰
۲	سکونی و اداری	۱۲۰۰	۲۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - در مانی، تفریحی-ورزشی، فرهنگی، هنرداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (تولفگاه) و ...	۱۰۰۰	۳۰۰
۴	کشاورزی (دانداری، دامپروری، پرورش طیور و آبیان، پرورش گل و گیاه و ...)	۵۰۰	۱۵۰

تذکره: برای محاسبه ارزش معاملاتی امیانی 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.

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

			
---	---	--	---



- ۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیرزمین و پلاوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک و نیم درصد (۱.۵٪) به ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود.
- ۲- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حداکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (ایجابی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود.
- ۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (هم سطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوطه، همکف محسوب می گردد.
- ۴- ارزش هر متر مربع 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 ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از کل ارزش معاملاتی ایجابی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود.
- ۶- کلبه فضاهای غیرمسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (ایجابی) املاک منظور نمی شود.

#### بخش سوم: ارزش ایجابی واحدهای تکمیل نشده

ارزش معاملاتی ایجابی ساختمان های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشند، ارزش معاملاتی ایجابی 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 ایجابی
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 نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.

نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان کرج

مصطفی اروجی	سیامک کریمی	هادی حبیبی	مصطفی قربان نژاد
-------------	-------------	------------	------------------



## تعرفه عوارض

### ■ اراضی:

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

عوارض سالانه کلیه اراضی، ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

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

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

S: مساحت عرصه (مترمربع)

P1: ارزش معاملاتی اعیانی (ریال)

M: مساحت اعیانی (مترمربع)

B: ضریب عوارض

B	شرح
٪۱	ضریب (۱ درصد)

ماده (۲) عوارض تفکیک اراضی:

به کلیه اراضی واقع در محدوده روستا و اراضی الحاق به طرح هادی در هنگام انجام مراحل قانونی تفکیک، عوارض تفکیک عرصه تعلق می گیرد. عوارض موصوف صرفاً به خالص اراضی و پس از کسر معابر و حریم ها تعلق خواهد گرفت که هنگام انجام تفکیک اخذ می شوند و براساس رابطه ذیل محاسبه می گردد:

$$A = P * B * S$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی (ریال)

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

B: ضریب عوارض

B	کاربری عرصه
۶	شامل تمام کاربری های تعیین شده

نام، نام خانوادگی و امضای اعضا، شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان کرج

مصطفی اروچی	سیامک کرمی	هادی حبیبی	محمدرضا کرمانی نژاد
-------------	------------	------------	---------------------



تبصره ۱: مودی مکلف است در هنگام تفکیک، جهت تأمین سرانه های خدماتی، شوارع و معابر تا سقف ۲۵ درصد ارزش روز مساحت زمین، به قیمت کارشناسی، طبق مصوبه شورای بخش، نسبت به پرداخت عوارض تفکیک اقدام نماید.

تبصره ۲: بدیهی است 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 تعرفه عوارض کسر خواهد شد.

### ماده ۳ عوارض چشمه های معدنی:

عوارض حاصل از چشمه های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری ها یا دهیاری های همان منطقه قرار می گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان می رسد، 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 حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات:

عوارض هرگونه حصار کشی و دیوار کشی محوطه برای املاکی که هیچ گونه منع قانونی برای حصار کشی نداشته و حریم معابر را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند و یا تخلف دیوار کشی آنها توسط مراجع ذیصلاح تثبیت و ابقا شده باشد، طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

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

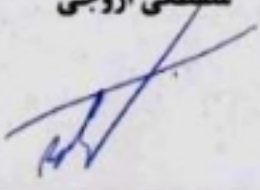
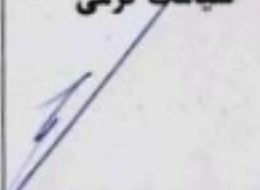
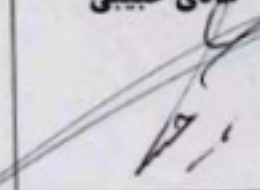

تبصره ۱: در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند با سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

تبصره ۲: عوارض دیوار کشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد و دیوار مربوطه به زیربنای احداثی از شمول محاسبه مستثنی می باشد.

### ۴-۲) عوارض زیر بنا یک واحدی و چند واحدی مسکونی:

عوارض زیر بنا (احداث اعیانی در حد تراکم) از نوع مسکونی طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می گردد:

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

			
---	---	--	---



$A = P * B * S$ تک	A: مقدار عوارض (ریال)
$A = P * B * S * M$ چند واحدی	P: ارزش معاملاتی عرصه
	B: ضریب
	S: متر از اعیانی شامل قسمت های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)
	M: تعداد واحد های هر طبقه

ردیف	کاربری (نوع بهره برداری از ساختمان) تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی	طبقات - ضریب (B) طبقه		
		زیر زمین، نیم طبقه، خرپشته	همکف	اول
۱	مسکونی، مشاعات و ... تک واحدی	۵/۵		دوم و بالاتر
۲	مسکونی، مشاعات و ... چند واحدی	۴		

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

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

۳-۴) عوارض زیر بنا غیر مسکونی یک واحدی و چند واحدی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر با ارتفاع و دهنه مجاز: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی در حد تراکم) از نوع غیر مسکونی (تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر) با ارتفاع و دهنه مجاز طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می گردد:

$A = P * B * S$ تک واحدی	A: مقدار عوارض (ریال)
$A = P * B * S * M$ چند واحدی	P: ارزش معاملاتی عرصه
	B: ضریب
	S: متر از اعیانی شامل قسمت های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)
	M: تعداد واحدها

نام، نام خانوادگی و امضای اعضای هیئت مدیره شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان کرج

مصطفی اروچی	سیامک کریمی	هادی حبیبی	مختار محمدیان نژاد
-------------	-------------	------------	--------------------



ردیف	کاربری (نوع بهره برداری از ساختمان) تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی	طبقات - ضریب (B) طبقه		
		زیر زمین، نیم طبقه، خربشته	همکف	اول
۱	تجاری، مشاعات و ..... (تک واحدی)		۸	
۲	اداری، مشاعات و ..... (تک واحدی)		۸	
۳	صنعتی، مشاعات و ..... (تک واحدی)		۸	
۴	کشاورزی، مشاعات و ..... (تک واحدی)		۹	
۵	سایر کاربری‌ها شامل: فرهنگی، گردشگری، آموزشی، ورزشی، بهداشتی، درمانی و ...، مشاعات و ..... (تک واحدی)		۹	

ردیف	کاربری تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی	طبقات - ضریب (B) طبقه		
		زیر زمین، نیم طبقه، خربشته	همکف	اول
۱	تجاری، مشاعات و ..... (چند واحدی)		۵	
۲	اداری، مشاعات و ..... (چند واحدی)		۲/۵	
۳	سایر کاربری‌ها شامل: فرهنگی، گردشگری، آموزشی، ورزشی، بهداشتی، درمانی و ...، مشاعات و ..... (چند واحدی)		۳	

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: منظور از واحد تجاری 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 تجاری) از نوع مجتمع های تجاری ملاک عمل خواهد بود.

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

تبصره ۵: زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

تبصره ۶: منظور از ارتفاع عبارت است از فاصله کف واحد تا کف طبقه بعدی آن هر چند دارای نیم طبقه داخل مغازه باشد.

تبصره ۷: 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.

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

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

H: طول ارتفاع به متر

H<sub>0</sub>: طول ارتفاع مجاز به متر

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

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



۴-۴) عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی (کاربری مسکونی):  
با توجه به اینکه از زیر بنای احدائی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش (عوارض زیر بنا یا عوارض تراکم تا حد مجاز) وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد، محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی این بخش صرفاً طبق بند ۴-۲): عوارض زیر بنا یک واحدی و چند واحدی مسکونی ذیل ماده ۴ این تعرفه صورت خواهد گرفت.

۴-۵) عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی (کاربری غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر):

با توجه به اینکه از زیر بنای احدائی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش (عوارض زیر بنا یا عوارض تراکم تا حد مجاز) وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد، محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی این بخش صرفاً طبق بند ۴-۳): عوارض زیر بنا غیر مسکونی یک واحدی و چند واحدی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر با ارتفاع و دهنه مجاز ذیل ماده ۴ این تعرفه صورت خواهد گرفت.

#### ۴-۶) عوارض پیش آمدگی و بالکن:

عوارض پیش آمدگی (ساختمان، بالکن، تراس) مشرف به معابر عمومی ساختمان های تجاری، صنعتی، اداری و مسکونی که مطابق با ضوابط و مقررات طرح هادی ایجاد و احداث می شوند (علاوه بر محاسبه مساحت آن به عنوان زیر بنا و اخذ عوارض مربوطه) طبق رابطه زیر محاسبه می شود.

$$A = P * B * M$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

B: ضریب عوارض

M: مساحت پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی (متر مربع)

شرح	ضریب (B) کاربری مسکونی	ضریب (B) کاربری غیر مسکونی
پیش آمدگی به صورت ساختمان	۵/۵	۸
پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن سه طرف بسته مسقف	۳/۵	۵
پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن دو طرف بسته مسقف	۱/۵	۲
پیش آمدگی به صورت روباز	۰/۵	۰/۵

تبصره ۱: آخرین سقف که صرفاً به صورت سایبان یا سرپندی استفاده می شود، مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

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

مصطفی اروچی

سیامک کرمی

هادی حبیبی





۷-۴ عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر):

عوارض مستحقات 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:

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

ردیف	کاربری	ضریب
۱	آلاچیق	۴
۲	پارکینگ مسقف	۴
۳	استخر	۵

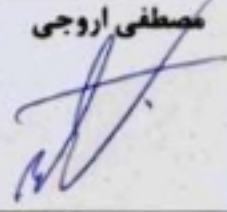
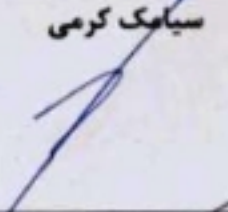
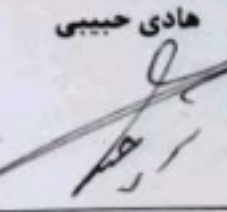

**ماده ۵) عوارض تمدید پروانه ساختمانی:**

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی با ضوابط طرح هادی روستایی مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. تبصره ۱: اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح هادی روستایی، طبق این تعرفه تمدید می گردد. تبصره ۲: املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

**ماده ۶) عوارض تجدید پروانه ساختمانی:**

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی به پایان 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 شده پروانه قبلی غیرقابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد، صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد. تبصره ۵: عوارض مربوطه طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.

نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان کرج

مصطفی اروچی	سیامک کرمی	هادی حبیبی	محمدعلی قربان نژاد
			



**ماده ۷) عوارض قطع درختان:**

عوارض قطع درختان در جهت اجرای عملیات عمرانی و ساخت و ساز بشرح زیر محاسبه می گردد.

$A = Q * B$	A: مقدار عوارض (ریال)
	Q: قطر درخت
	T: سن درخت
	B: ضریب (ریال)

ردیف	ضریب درختان مشمر (ریال)	ضریب درختان غیر مشمر (ریال)
۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰

تبصوه ۱: در صورت قطع بدون مجوز هر نوع درخت، با ضریب ۵ الی ۱۰ برابر محاسبه و اخذ گردد.

تبصوه ۲: محکومیت مرتکبین قطع و یا از بین بردن درخت، به مجازات قانونی و پرداخت خسارات، مانع از اخذ عوارض مقرر در این مصوبه نمی باشد.

**ماده ۸) عوارض مشاغل (دائم و موقت):**

**۸-۱) عوارض مشاغل دائم**

کلیه واحدهای فعال اقتصادی مستقر در سطح روستا عوارض سالیانه مکانی که در آن به فعالیت اقتصادی می پردازند با توجه به شاخص های 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 می باشد.

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 می باشند طبق رابطه و جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

$A = B * S * D$	A: مقدار عوارض (ریال)
	B: ضریب (ریال)
	S: مساحت ملکی که شغل مربوطه در آن فعالیت دارد (مترمربع)
	M: تعداد روزهای های فعالیت در سال

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

مصطفی اروچی	سیامک کرمی	هادی حبیبی	مصطفی نورتن نواد
-------------	------------	------------	------------------



ردیف	شرح	ضریب B (ریال)	
		معبر یا خیابان اصلی	معبر یا خیابان فرعی
۱	جایگاههای فروش مواد نفتی و نظایر آن	۵۰	۵۰
۲	خواربار - خشکبار - ترهبار - لبنیات و نظایر آن	۱۵۰۰	۱۵۰۰
۳	انواع مذهبه - فنیها - فادیها - نانواها و نظایر آن	۱۵۰۰	۱۲۰۰
۴	رستورانها	۱۵۰	۱۰۰
۵	فروشدگان لوازم خانگی و صنعتی و صنایع دستی و نظایر آن	۱۲۰۰	۱۲۰۰
۶	فروشنده گان لوازم تحریر - آرایشی، بهداشتی و نظایر آن	۱۰۰۰	۸۰۰
۷	تالارهای پذیرایی	۳۰۰	۲۵۰
۸	فروشدگان پوشاک - قماش کیف و کفش و نظایر آن	۱۰۰۰	۸۰۰
۹	خدمات عمومی - پزشکی و نظایر آن	۸۰۰	۵۰۰
۱۰	خدمات اتومبیل شامل تعمیرگاهها و امثال آن و همچنین خدمات حمل و نقل شخصی و آژانس	۱۰۰۰	۸۰۰
۱۱	تعمیرکاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر و نظایر آن	۱۰۰۰	۸۰۰
۱۲	فروشنده گان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	۱۰۰۰	۸۰۰
۱۳	درودگران - سازندگان مبلمان - صندلی - صنایع فلزی و نظایر	۱۰۰۰	۸۰۰
۱۴	کلبه خدمات کشاورزی	۵۰۰	۳۰۰
۱۵	فروشدگان طلا و جواهر و ساعت	۱۵۰۰	۱۲۰۰
۱۶	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	۵۰۰	۴۰۰
۱۷	مشاورین املاک	۲۰۰۰	۱۵۰۰
۱۸	سایر مشاغل	۱۰۰۰	۸۰۰

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

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

**۲-۸) عوارض مشاغل موقت:**

مجوز راه اندازی و برپایی انواع بازارچه موقت، نمایه نگاههای تجاری و ... سیرک، نمایش و تئاتر، کدسرت و نظایر آن در مدت زمان معین بر اساس رابطه ذیل محاسبه خواهد شد:

$$A = B * S * D$$

A: مقدار عوارض (ریال)

B: ضریب (ریال)

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

D: تعداد روزهای فعالیت در سال

شرح	ضریب B (ریال)
ضریب	۲۵,۰۰۰

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

هادی حبیبی	سیامک کریمی	مصطفی اروچی





## تأسیسات

ماده ۹) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات روستایی (دکل ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها): این عوارض فقط یک بار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.


تعاریف:

- الف- پایه یا دکل: انواع سازه هایی است که در فضاهای روستایی احداث شده و بر روی آن انواع تجهیزات ارتباطی نصب میشود.
- ب- ایستگاه های مخابراتی: مجموع مستحدثات، تجهیزات و سازه هایی است که در فضاهای روستایی، بام ساختمان ها یا املاک روستا احداث می گردد.
- ج- فضاهای روستایی: بخشی از فضاهای باز و عمومی روستاها است که به نوعی تبلور ماهیت زندگی جمعی می باشد، و شهروندان در آن حضور دارند و به عبارتی فضایی است که به همه مردم اجازه می دهد که به آن دسترسی داشته باشند و در آن فعالیت کنند.
- د- متقاضی: عبارت است از کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی که درخواست ایجاد یا احداث دکل، پایه یا ایستگاه مخابراتی را دارند.
- تبصره ۱: به منظور ساماندهی، هماهنگی و نظارت بر هرگونه فعالیت مربوط به نصب دکل و آنتن های ایستگاه های مخابراتی و همچنین حفظ سلامت شهروندان، بهداشت محیط و زیبایی سیما و منظر روستایی، احداث هرگونه ایستگاه مخابراتی یا نصب پایه، دکل و تأسیسات و تجهیزات مرتبط در معابر و فضاهای عمومی روستا، صرفاً در چهارچوب ضوابط این دستورالعمل و پس از دریافت مجوز از دهیاری مجاز خواهد بود.
- تبصره ۲: احداث پایه، دکل، آنتن یا ایستگاه های مخابراتی و تجهیزات مرتبط در سطح معابر روستایی، پارک ها، اراضی، محوطه اماکن عمومی و خصوصی و همچنین بام و بدنه ساختمان های واقع در محدوده روستا بدون دریافت مجوز از دهیاری ممنوع است. کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی مکلفند قبل از هرگونه فعالیت عمرانی در این خصوص از دهیاری مجوز دریافت نمایند.
- تبصره ۳: دهیاری موظف است با اشخاص حقیقی و حقوقی که بدون مجوز دهیاری اقدام به احداث و نصب پایه، دکل و آنتن های ایستگاه های مخابراتی و تجهیزات مرتبط با آن می نمایند، حسب قوانین موضوعه رفتار نماید.
- تبصره ۴: دهیاری موظف است در راستای ارتقای شاخص های محیط زیست، ایمنی و سلامت شهروندان و همچنین تکنولوژی مورد استفاده در ایستگاه های مخابراتی، متقاضیان و بهره برداران را مکلف به رعایت و به کارگیری آخرین استانداردهای روز نموده و بر این مهم نظارت نماید.
- تبصره ۵: عوارض صدور مجوز احداث، نصب، اجرا و بهره برداری ایستگاه های مخابراتی برابر فرمول زیر محاسبه و از متقاضیان دریافت می گردد.

$A = P * B * S * H$	A: مقدار عوارض (ریال)
	P: ارزش معاملاتی عرصه
	B: ضریب
	S: مساحت (متر مربع)
	H: ارتفاع (متر)

موقعیت جغرافیایی	ضریب (B)
------------------	----------

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

مصطفی اروچی	سیامک کریمی	هادی حبیبی	
-------------	-------------	------------	---



۲	پارک‌ها
۲	املاک بلااستفاده عمومی
۲	املاک شخصی و نظایر آن

**ماده ۱۰) عوارض تابلو های تبلیغاتی محیطی:**

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح روستا دارای ویژگی موضوع مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان باشد در زمره ی تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.  
عوارض برای تابلوهای تبلیغاتی واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$A=P*B*S*N$	A: مقدار عوارض (ریال) P: ارزش معاملاتی عرصه B: ضریب S: مساحت (متر مربع) N: تعداد روز نصب تابلو
-------------	--

تبصره ۱- مبنای محاسبه عوارض برای خیابان های فرعی ۷۰٪ ضریب (B) پیشنهادی فرمول فوق می باشد.

شرح	ضریب
تابلو تبلیغاتی محیطی	B
	۰/۵

**ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه روستایی**

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

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و با 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 شده به ازای هر مترمربع (ریال) بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری B: ضریب S: مساحت عرصه وارد شده به داخل محدوده و یا مساحت تغییر کاربری اعمال شده (متر مربع)
-----------	--

نام خانوادگی و امضای اعضای هیئت مدیره شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان کرج

مصطفی اروچی	سیامک کرمی	هادی حبیبی	محسنی قزوینی نژاد
-------------	------------	------------	-------------------



میزان ارزش افزوده ایجاد شده	ضریب
تا ۵۰ درصد	۱۱٪
از ۵۱ درصد و بیشتر	۱۷٪

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

این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد میگردد، 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 ۱۱)
	S: مساحت عرصه وارد شده به داخل محدوده و یا مساحت تغییر کاربری اعمال شده (متر مربع)

میزان ارزش افزوده ایجاد شده	ضریب
تا ۵۰ درصد	۱۱٪
از ۵۱ درصد و بیشتر	۱۷٪

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.

نام خانوادگی و امضای اعضای هیئت روستایی اسلامی بخش مرکزی شهرستان کرج

هادی حبیبی	سیامک کریمی	مصطفی اروچی	
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	



## ب - بهای خدمات

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

در صورت ارائه خدمات تخصصی و فنی که به صورت مستقیم و به درخواست متقاضی/مودی ارائه می گردد بهای خدمات طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$A = P * W$	A: مقدار بهای خدمات (ریال) P: تعداد نفرات W: مقدار ساعت
-------------	---

۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	ضریب (ریال)
----------------	-------------

ماده (۲) بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی:

به منظور افزایش امکانات سیستم آتش نشانی و هم چنین ایجاد ایمنی لازم برای مستحدثات 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 ۵ درصد کل عوارض صدور پروانه محاسبه و دریافت شود.
- برای ساختمان های تجاری و صنعتی معادل ۱۰ درصد کل عوارض صدور پروانه محاسبه و دریافت شود.
- برای ساختمان های کشاورزی و سایر معادل ۳ درصد کل عوارض صدور پروانه محاسبه و دریافت شود.

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

ارزش معاملاتی اعیانی \* مساحت ملک موجود \* B ضریب = A

نوع کاربری	مسکونی	تجاری، صنعتی	کشاورزی	سایر
ضریب B	۰/۵ درصد	۱ درصد	۰/۲۵ درصد	۰/۲۵ درصد

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

مصلطفی اروجی	سیامک کرمی	هادی حبیبی	مجلس شورای روستای گلستانک
--------------	------------	------------	---------------------------



**ماده ۳) بهای خدمات استفاده از پارکینگ عمومی:**

- بهای خدمات پارکینگ عمومی متعلق به دهیاری با نرخ پایه ۵۰,۰۰۰ ریال و به ازاء هر ساعت مدت زمان توقف برای خودرویی سواری ۲۰,۰۰۰ ریال
- بهای خدمات پارکینگ عمومی متعلق به دهیاری با نرخ پایه ۱۱۰,۰۰۰ ریال به ازاء هر ساعت مدت زمان توقف برای خودرویی مینی بوس ۳۰,۰۰۰ ریال
- بهای خدمات پارکینگ عمومی متعلق به دهیاری با نرخ پایه ۱۶۰,۰۰۰ ریال به ازاء هر ساعت مدت زمان توقف برای خودرویی اتوبوس ۴۰,۰۰۰ ریال
- بهای خدمات پارکینگ عمومی متعلق به دهیاری با نرخ پایه ۱۶۵,۰۰۰ ریال به ازاء هر ساعت مدت زمان توقف برای خودرویی کامیون و سایر ۵۰,۰۰۰ ریال

**ماده ۴) بهای خدمات آرامستان‌ها:**

بهای خدمات ارائه شده حمل، تغلیس و تدفین (۴۰,۰۰۰,۰۰۰) 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

نوع ماشین آلات	قیمت تمام شده برای هر ساعت (ریال)
نیسان	۱,۴۵۰,۰۰۰
تراکتور	۱,۴۵۰,۰۰۰
کامیون	۲,۶۰۰,۰۰۰
بابکت	۲,۹۰۰,۰۰۰
بیل بکهر	۴,۳۵۰,۰۰۰

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

بهای خدمات این بند به صورت دوره‌ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد بر اساس فرمول ذیل قابل وصول می‌باشد.

بهای خدمات بهره برداری (ریال) = مساحت (متر مربع) \* مدت زمان بهره برداری (روز) \* ضریب (B)

۷۰,۰۰۰ ریال

ضریب (B)

نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان کرج

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



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

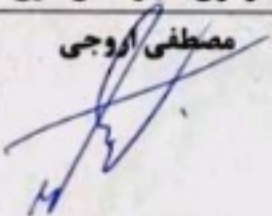
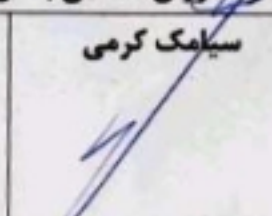
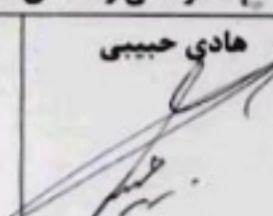

بهای خدمات این بند برای مواردی که بنا به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می شود به شرح ذیل قابل وصول میباشد.  
(هرگونه حفاری باید با کسب مجوز از مرجع مربوطه انجام شود)

$A = K * B * S$	A: مقدار عوارض (ریال)
	S: مساحت (متر مربع)
	B: ضریب اهمیت معبر
	K: قیمت تمام شده برای هر متر مربع آسفالت

ضریب اهمیت معبر	
اصلی	فرعی
۱۰۰٪	۸۰٪

- تبصره ۱: ملاک تعیین بر اصلی و فرعی بر اساس طرح هادی مصوب روستا و سایر موارد شامل روستاهای فاقد طرح و نیز موضوع درجه بندی صنوف در روستا بر مبنای صورتجلسه مشترک دهیاری و شورای اسلامی روستا می باشد.
- تبصره ۲: در صورتی که عمر آسفالت زیر ۵ سال باشد میزان ۱۰ درصد به هزینه تمام شده اضافه می گردد.
- تبصره ۳: اگر مدت انجام عملیات حفاری از سوی متقاضی حفاری (حقیقی یا حقوقی) بیشتر از زمان تعیین شده باشد به میزان هر روز تاخیر میزان ۵ درصد به هزینه تمام شده اضافه می گردد.
- تبصره ۴: اگر عملیات حفاری به صورت مکانیکی (کاتر) باشد مشمول هزینه مازاد نبوده ولی در صورتی که عملیات حفاری به صورت دستی انجام پذیرد میزان ۵ درصد به هزینه تمام شده بابت خسارت وارده اضافه می گردد.
- تبصره ۵: در صورتی که طول عملیات حفاری (عرضی و طولی در معبر) تا ۱۵ متر باشد مشمول عوارض مازاد نبوده در غیر این صورت به ازای هر متر طول مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ 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 حفار موظف است هزینه های مربوطه را جهت ترمیم و بازسازی به دهیاری پرداخت نماید.

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

 مصطفی اروجی	 سیامک کریمی	 هادی حبیبی	 مجلس شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان کرج
--	--	--	--



ماده ۸) بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی:

- به ازای هر نفر ۷,۲۵۰,۰۰۰ ریال برای یک سال که در صورت عدم پرداخت ماهانه مشمول ۲۵ درصد جریمه و در صورت استنکاف از پرداخت برابر قوانین و مقررات برخورد گردد.

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

- ۹-۱) بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، اجتماعی و خدماتی: بهای خدمات این بند متناسب با زمان استفاده کنندگان و بر اساس فرمول ذیل قابل وصول می باشد.

بهای خدمات (ریال) = مساحت (متر مربع) \* مدت زمان استفاده (روز) \* ضریب بر اساس جدول شماره ۱۵ (B)

ضریب (B)	۵۰,۰۰۰ ریال
----------	-------------

- ۹-۲) بهای خدمات استفاده از مراکز ورزشی (به صورت گروهی): بهای خدمات این بند به صورت ساعتی و متناسب با زمان استفاده کنندگان و بر اساس فرمول ذیل قابل وصول می باشد.

بهای خدمات (ریال) = مدت زمان استفاده (ساعت) \* ضریب (B)

ضریب (B)	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
----------	----------------

- ۹-۳) بهای خدمات استفاده از مراکز ورزشی (بصورت انفرادی): بهای خدمات این بند به صورت روزانه و متناسب با زمان استفاده کنندگان و بر اساس فرمول ذیل قابل وصول می باشد.

بهای خدمات (ریال) = مدت زمان استفاده (روز) \* ضریب (B)

ضریب (B)	۲۰,۰۰۰ ریال
----------	-------------

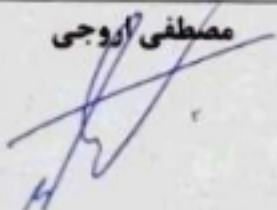
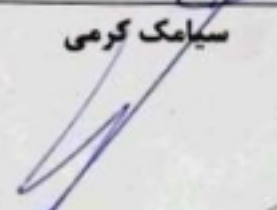
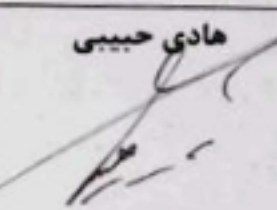
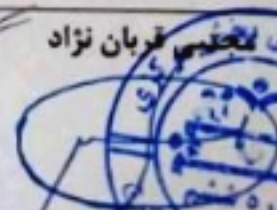
- ۹-۴) بهای خدمات استفاده از مراکز ورزشی: بهای خدمات این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده کنندگان مشمول در قالب قرارداد و بر اساس فرمول ذیل قابل وصول می باشد.

بهای خدمات (ریال) = مدت زمان استفاده (روز) \* ضریب (B)

ضریب سالن ورزشی فضای سرپوشیده (B)	۱۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضریب زمین ورزشی فضای باز (B)	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره ۱: دهیاری می تواند در صورت صلاحدید و با توجه به توانایی مالی مردم روستا در اخذ هزینه ها بین ۱۵ تا ۲۵ درصد هزینه خدمات ماده ۹ و موارد ذیل آن را تخفیف دهد. فرایند اجرایی این تصمیم باید با نظارت و تصویب شورای اسلامی روستا صورت گیرد.

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

			
---	---	---	---