

تعارف عوارض و بهای خدمات

شهرداری باقرشهر برای اجرا

در سال ۱۴۰۵

فهرست

- کلیات و تعاریف** ۱
- مستندات قانونی وضع عوارض ۲
- عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی** ۱۵
- ماده ۱- عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر) ۱۶
- ماده ۲- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات ۱۶
- ماده ۳- عوارض زیر بنای (مسکونی) ۱۷
- ماده ۴- عوارض زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها) ۱۸
- ماده ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) ۲۳
- ماده ۶- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) ۲۴
- ماده ۷- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ۲۴
- ماده ۸- عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر) ۲۵
- ماده ۹- عوارض تجدید پروانه ساختمانی ۲۶
- ماده ۱۰- عوارض آتش نشانی ساختمان ها در هنگام صدور پروانه ساختمانی ۲۶
- ماده ۱۱- عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و ...) ۲۷
- ماده ۱۲- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، تراستفورماتورها، پست های مخابراتی و نظایر آنها) ۲۹
- ماده ۱۳- عوارض حمل و نقل ریلی شهرهای دارای طرح مصوب احداث قطار شهری ۲۹
- ماده ۱۴- عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع ۲۹
- ماده ۱۵- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی ۳۰
- ماده ۱۶- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری ۳۱
- ماده ۱۷- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری ۳۱
- ماده ۱۸- استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای (پارکومتر، کارت پارک) ۳۲
- ماده ۱۹- عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪) ۳۳
- ماده ۲۰- عوارض نوسازی و عمران شهری : ۳۳
- ماده ۲۱- درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری ۳۳
- عناوین بهاء خدمات شهرداری** ۳۴

- ماده ۱- بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحد قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها ۳۵
- ماده ۲- بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی ۳۵
- ماده ۳- بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی ۳۵
- ماده ۴- بهاء خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر..... ۳۸
- ماده ۵- بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی ۳۸
- ماده ۶- بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری ۳۸
- ماده ۷- بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری ۳۹
- ماده ۸- بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار ۳۹
- ماده ۹- بهاء خدمات آرامستان ها ۳۹
- ماده ۱۰- بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات ۳۹
- ماده ۱۱- نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری ۳۹
- ماده ۱۲- بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد ۳۹
- ماده ۱۳- بهاء خدمات صدور مجوز حفاری ۴۰
- ماده ۱۴- بهاء خدمات حفاری لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر ۴۰
- ماده ۱۵- بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی ۴۱
- ماده ۱۶- بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی ۴۱
- ماده ۱۷- بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی ۴۲
- ماده ۱۸- بهای خدمات شهرداری در مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی ۴۲
- ماده ۱۹- بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور) ۴۶
- ماده ۲۰- بهاء صدور معاینه فنی خودرو ۵۲
- ماده ۲۱- بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار ۵۳
- دستورالعمل ها و پیوست ها** ۵۵
- ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم ۵۶
- دستور العمل تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری باقرشهر ۶۰
- لیست کدهایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هیئت وزیران ۶۲

کلیات

- مستندات قانونی وضع عوارض

- سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

مستندات قانونی وضع عوارض :

۱- قبل از انقلاب :

- بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴
- ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب :

- بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱
- بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹
- بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن
- تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱
- تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷
- ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

بند ۸- تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۶۶

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

۱- مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

ماده ۴۳- الف - در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

ماده ۱۰۷- در وظایف شورای اسلامی شهر:

بند ۱۶- تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

بند ۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آئین نامه مالی شهرداریها

ماده ۱۱۳- شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱

تبصره ۱- ماده ۵- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۲

ماده ۵۰- تبصره ۱- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تبصره ۳- قانون و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی میگردد.. (به استناد بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ و ماده ۱۴ دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداریها).

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

تبصره ۳- بند ب- ماده ۲- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجرا در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستکفان به مراجع قانونی می باشد.

عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت های گردشگری

جذب سرمایه های سرگردان و تشویق سرمایه گذاران به ساخت مجموعه های گردشگری همیشه یکی از دغدغه های مسئولین بوده و به جهت لزوم توسعه صنعت گردشگری، مالکین اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم شهر می توانند در صورت تقاضای احداث هتل و شهرک گردشگری از مزایای این دستورالعمل استفاده نمایند.

تبصره ۱: به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی احداث واحدهای اقامتی شامل هتل- هتل آپارتمان- مسافرخانه- مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی تجاری، رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند بر مبنای تعرفه صنعتی محاسبه می گردد.. ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه های تصویبی شهرداری می باشد.

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

تبصره ۲: عوارض احداث بناهای تجاری در هتل ها که دسترسی از معبر شهری داشته باشند مطابق عوارض تجاری محاسبه میگردد.

تبصره ۳: موافقت اصولی صادر شده و نقشه های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی، چنانچه با طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی مغایرت داشته باشد. الزامی برای شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی ایجاد نمی نماید.

قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

درآمد های نقدی ناشی از اجرای تبصره های ۳ و ۴ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری :

اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع بر اساس تبصره ۳ قانون اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری که در تاریخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افراز برای تامین سرانه های فضای سبز عمومی و همچنین تا بیست و پنج درصد از باقیمانده ملک خود را جهت تامین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند از طرفی به استناد تبصره ۴ قانون فوق الذکر اگر امکان تامین انواع سرانه از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری می تواند با مجوز شورای اسلامی شهر معادل قیمت ریالی آن را از مالک به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید.

سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم انبیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.

تبصره ۶- جهت تامین معوض انبیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.

تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، با استناد به بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی بشرح ذیل رایگان شهرداری تعلق می گیرد. فلذا به جهت اجرای مصوبات قانونی مذکور و به استناد تبصره ۴ ماده واحده قانون موضوع این آیین نامه که در قبال موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، دریافت تا ۲۰٪ اراضی اشخاص برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع قانون مذکور را از مالکین اینگونه اراضی و املاک تجویز نموده است.

مشارکت و سرمایه گذاری

ماده ۱ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ و با رعایت آئین نامه مالی ابلاغی و همچنین مفاد شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور اقدام نماید.

کمک های دولتی و مردمی

۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.

۲- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

منابع درآمدی شهرداریها :

ماده ۲۹: آئین نامه مالی شهرداری

○ درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

○ درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

○ بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی

○ درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

○ کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی

○ اعانات و هدایا و دارائیها

○ سایر منابع تأمین اعتبار

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

قانون شهرداری :

ماده ۷۷ - رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات به کمیسینی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۴۳ - مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می گردد :

الف - حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثناء ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاءبلیط (به عنوان عوارض)

ب - عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها .

تبصره - عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز (به ازاء سپری شدن هر سال تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) (و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می یابد.

ماده ۴۶ - ب - وصول عوارض موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۴۳) این قانون به شهرداری محل محول می شود و عوارض مزبور نیز به حساب شهرداری محل فعالیت واریز می گردد .

و - پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

ماده ۳۸ - نرخ عوارض شهرداریها و دهیاریها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون، علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (۱۶) این قانون، به شرح زیر تعیین می گردد :

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

الف- کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ صدر ماده (۱۶) این قانون، یک و نیم درصد (۱/۵٪)؛

ب- انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد (۳٪)؛

ج- انواع بنزین و سوخت هواپیما، ده درصد (۱۰٪)؛

د- نفت سفید و نفت گاز، ده درصد (۱۰٪) و نفت کوره پنج درصد (۵٪)

تبصره ۱- واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست (تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد)، همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می باشند.

ماده ۳۹- الف) عوارض وصولی بند الف) ماده (۳۸) در مورد مؤدیان داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل و در مورد مؤدیان خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور واریز می گردد.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱- بند الف - ماده ۲- 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 آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها، سایر شهرها و روستاها.

۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری.

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف.

۴- ممنوعیت دریافت بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی.

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

تبصره ۲ ماده ۲ - چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تاسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاه های اجرایی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می باشند.

ماده ۳ - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

ماده ۴ - نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهر داری پرداخت نماید.

ماده ۹ - کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۰ - 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 ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر 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 ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن 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.

دستورالعمل اجرایی قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۴/۰۹/۲۹

ماده ۱۱ - کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداریها، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداریها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.

ماده ۱۲- 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 و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراها می توانند در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

ماده ۱۸ - شهرداریها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات و معوقه و جرایم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاصحاسب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها و دهیاری ها می باشد.

ماده ۲۱- در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداریها و دهیاری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً موضوع ردیف (۲) جدول شماره ۱ و ۲ پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات، زیر بنا (مسکونی) ، زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) ، 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) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) ، عوارض بر بالکن و پیشآمدگی، عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانونی 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 ۲۳ - مطابق تبصره ۲ - ماده ۲۹ - قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداریها و دهیاری ها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۱ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۴ - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی 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 ۲۶ - هیئت تطبیق مصوبات شوراها 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 نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل برعهده پیشنهاد دهنده شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود. و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

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 فرآیند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

۱- قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده

۱/۱- به استناد ماده ۸ قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده ، ناپایدار و ناکارآمد و سکونتگاه های غیررسمی و به منظور تشویق مالکان، سرمایه گذاران و سازندگان و تسریع در فرآیند احیاء ، بهسازی و نوسازی طرح های مصوب موضوع این قانون، کلیه اراضی و املاک واقع در پروژه های اجرایی یاد شده و همچنین سایر ابنیه و اراضی واقع در سایر نقاط محدوده بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با کاربری مسکونی از حیث عوارض صدور پروانه و تراکم مشمول ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۲ و ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون مذکور می باشد شهرداریها مکلفند نسبت به تقسیط و یا مشارکت در پروژه ها به ازاء بهای عوارض متعلقه و یا موکول نمودن پرداخت عوارض به مقطع پایان عملیات ساخت و ساز و دریافت آن بر اساس بهای روز ، حسب مورد اقدام نمایند .

مجری طرح می تواند در مقابل عوارض و مطالبات شهرداری نسبت به واگذاری بخشی از فضاهای احداثی طرح اقدام و یا با انجام خدمات مورد نیاز شهرداری تهاتر نماید.

۱/۲- به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاک های همجوار (دارای سند رسمی) به صورت عرصه با چند قطعه سند شش دانگ ۸۰٪ عوارض پروانه شامل زیر بنا و تراکم مازاد و سایر دریافتی ها جهت قطعات تجمیع شده دریافت می گردد .

۲- قانون برنامه پنج ساله هفتم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳/۰۴/۰۴

۱- بند (ث) ماده (۲۴) فصل سوم: اصلاح ساختار بودجه موضوع: تعهدات و بدهی ها " ث - سازمان نسبت به پرداخت بدهی های حسابرسی شده قانونی دولت به شهرداریها، نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران و سازمان تامین اجتماعی و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء تا پایان برنامه، اقدام قانونی به عمل آورد. هر گونه تکلیف جدید به شهرداری ها و دهیاری ها که منجر به افزایش هزینه شود و هر گونه معافیت و کاهش درآمد بدون تامین منابع مالی آن ممنوع است".

۲- تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ فصل هشتم موضوع مدیریت مصرف و بهره وری آب " افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یکبار معافند. اعتبار مذکور در لوایح بودجه سنواتی پیش بینی می گردد. (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات).

۳- تبصره ۲ و ۳ و ۴ بند (ت) ماده (۷۶) فصل پانزدهم ارتقای فرهنگ عمومی و رسانه " تبصره ۲ - به منظور خودکفائی در اداره مساجد کشور، شهرداری های سراسر کشور، بخشداری ها و دهیاری ها موظفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمین های پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد) اقدام نمایند.

نسبت به زمین های غیر پیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقت عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می باشد.

تبصره ۳- خادمین مساجدی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) یا سازمان بهزیستی و یا جزو دهک های درآمدی یک تا چهار هستند، به فهرست جامعه هدف موضوع بند (ج) ماده (۲۸) این قانون اضافه می شوند.

تبصره ۴ - حمایت های دولت، شهرداری ها و دهیاری ها و دستگاه های اجرائی از شورای موضوع این بند در قالب لوایح بودجه های سنواتی به عمل می آید."

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع ایثارگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

۵- به موجب بند (الف) ماده (۸۶) کلیه دستگاه های اجرائی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند.

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور :

بند (ت) ماده ۲۳: هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است.

بند (۱) ماده ۳۷: معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

تبصره ۱- مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

تبصره ۲- دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوایح بودجه سالانه پیش بینی کند.

بند (ج) ماده ۳۷- کلیه دستگاه های اجرائی مشمول ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مکلفند یک درصد (۱٪) اعتبارات هزینه ای خود را به استثنای فصول (۱) (۴) (۶) را طی قرارداد مشخص با سازمان صدا و سیما صرف تولید برنامه جهت فرهنگ سازی و آگاهی بخشی و اطلاع رسانی نمایند.

ماده ۴۷- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می شود.

تبصره ۳ ماده ۴۸- فعالیت های صندوق توسعه حمل و نقل از هرگونه مالیات و عوارض معاف است.

قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ :

ماده (۵۹): شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ممنوع است.

پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قطعی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون خدمات کشوری تا پایان مهلت قانون، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرائی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاون با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

ماده ۵- به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

خانواده‌های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف‌های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه‌های سنواتی پیش بینی نماید .

تبصره ۱- معافیت‌های فوق تا مترائز (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است .

تبصره ۲- محاسبات و نظارت مهندسین در خدمات نظام مهندسی برای خانواده‌های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

- به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه‌های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه‌های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

۱- کاربری‌های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت‌های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت‌های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه‌های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه‌ها، موسسات دولتی، شرکت‌های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت‌های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش‌های مختلف گفته می شود.
۷	درمانی	اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری‌های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت‌های فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی و شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان‌هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین‌های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان‌های تاریخی گفته می شود.

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.
۲۱	هتل	به اراضی که بابت احداث ساختمان های اقامتی اختصاص می یابد
۲۲	تالارها و باغ تالارها	به اراضی که بابت احداث سالن تالارها و سالن های پذیرایی اختصاص یافته
۲۳	تاسیسات گردشگری	به اراضی که بابت احداث اماکن مد نظر میراث فرهنگی و گردشگری می باشد

تبصره ۵: در صورت تصویب و ابلاغ طرح توسعه شهری جدید ملاک عمل کاربری ها ضوابط مندرج در طرح جدید خواهد بود.

۲ - عوارض:

«این کلمه به صیغه جمع به معنی نوعی باج است که فرق عمده آن (در غالب مصادیق) با مالیات در این است که به عنوان جبران هزینه هایی که یک موسسه عمومی (اداری یا شهرداری) می کند (در مقابل انجام کار یا خدمت) دریافت می شود و ممکن است مستقیماً یا غیر مستقیم از مصوبات مجلس باشد.

۲-۱- عوارض محلی: به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن، با شورای اسلامی شهر می باشد. عوارض محلی، وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، 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 وضع می گردد

۲-۲- عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است. یا به عبارتی عوارضی که نهاد صلاحیت دار ملی یا کشوری (مجلس شورای اسلامی) آن را وضع می کند مانند عوارض نوسازی در قانون نوسازی و عمران شهری؛ یا عوارض های مندرج در قانون ارزش افزوده عوارض تصویبی و تنفیذی که در گذشته برقرار می شد نیز از این دسته اند.

۲-۳- عوارض متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن یکی از ادارات ملی یا کشوری بوده و به صورت ملی وصول و متمرکز می شود. اغلب عناوین عوارضی قانون مالیات بر ارزش افزوده متمرکز بوده و توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور و یا شهرداری محل و یا دهیارهای شهرستان واریز می شود.

۲-۴- عوارض غیر متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن نهاد محلی است و به صورت محلی وصول می شود. مانند تمامی عوارض محلی (برخی از عوارض ملی نیز ممکن است غیر متمرکز باشند با آنکه ملی هستند مانند عوارض نوسازی)

۲-۵- عوارض پایدار: مانند عوارض ملی نوسازی یا سطح شهر و خودرو ۵، درصد بلیط مسافر صدور پروانه ساختمانی کسب و پیشه حرف و مشاغل خاص و

۲-۶- عوارض ناپایدار: مانند عوارض مزاد بر تراکم مجاز، جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و ...

۳-بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

الف - عوارض ساختمان: در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصره پ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری و سایر عوارض محلی مطابق مصوب شورای اسلامی شهر محاسبه و اقدام می شود.

ب- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد یا خانواده ها ساخته شده و شامل: اتاق، آشپزخانه، سرویس های لازم باشد. بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های مشخص مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.

پ - واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت می نمایند.

تبصره: عوارضات مربوط به ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری در این تعرفه به صورت تجاری محاسبه می گردد.

ت - واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح اخذ نمایند.

د - واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای استفاده واحد های اداری دستگاه های دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و اشخاص حقیقی و حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد و مشمول بندهای ۱، ۲ و ۳ نمی شود.

تبصره ۵: موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض بنا تجاری محسوب می شوند.

ر - مجتمع مسکونی: به ساختمانی اطلاق میگردد که بیش از یک واحد بوده و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین باشد.

د- نیم طبقه تجاری: بالکن های داخلی واحد های تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود

ذ - بالکن روباز: به پیش آمدگی هایی اطلاق می شود که دارای عرض ۶۰ سانتی یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاورت داشته باشد.

۴- ارزش معاملاتی (P) : عبارت است 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 محاسبات لحاظ گردد .

بنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود . ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۵ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵٪ می باشد .

۵- ضریب (K) : ضریب عددی است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.

۶- ضریب (T) : ضریب طبقات محل وقوع ملک است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۷- ضریب (L) : طول دهنه است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۸- ضریب (N) : تعداد واحد در ساختمان است و در عوارض بر مشاغل تعداد روزهای فعالیت و در احداث تاسیسات تعداد تجهیزات در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض

۹- ضریب (D) : مدت زمان بهره برداری در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض

۱۰- ضریب (H) : ضریب ارتفاع در ساختمان ها و ارتفاع دیوار است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض و در عوارض بر مشاغل قیمت ثابت پایه می باشد

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

- ۱۱- ضریب (P1) : ارزش معاملاتی معبر قبل از تعریض یا عقب نشینی ملک (قدیم).
- ۱۲- ضریب (P2) : ارزش معاملاتی معبر بعد از تعریض یا عقب نشینی ملک (جدید).
- ۱۳- مستند به ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار موعده مقرر قانونی تعیین و تکلیف و مدت اعتراض در ابلاغیه ، یک ماه تعیین می گردد.
- ۱۴ - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری پس از موعده مقرر قانونی و ابلاغ موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) به میزان ۲ درصد به ازای هر ماه نسبت به مدت تاخیر و حداکثر تا سقف ۲۴ درصد خواهد بود .
مواردیکه هنگام محاسبه عوارض و بهای خدمات ، رعایت آنها الزامی است
- ۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین ارزش معاملاتی بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.
- ۲- اخذ هرگونه مبلغ به صورت علی الحساب بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی قبل از صدور فرم دستور نقشه و تایید نقشه های معماری و سازه توسط سازمان نظام مهندسی ممنوع می باشد. شهرداری مکلف است همزمان با صدور فرم تهیه نقشه در املاکی که نیاز به رعایت بره های اصلاحی دارند، مراتب را جهت اصلاح سند وفق ماده ۴۵ آئین نامه اجرایی قانون ثبت به اداره ثبت شهرستان مربوطه اعلام نماید.
- تبصره ۱ - اخذ عوارض و بهاء خدمات صدور پروانه ساختمانی منوط به دریافت کلیه استعلامات لازم می باشد.
- تبصره ۲ - عوارض صدور پروانه های ساختمانی بر اساس ضوابط و ماخذ معتبر در تاریخ صدور پروانه قابل وصول است، در خصوص مودیانی که سابقاً عوارض پروانه های ساختمانی را وفق حکم مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ به صورت نقد و یا نسیه پرداخت نموده اند و بنا به دلایلی پروانه ساختمانی آن صادر نشده، تشخیص قصور و رسیدگی به اختلاف شهرداری و مودی در خصوص ماخذ محاسبه عوارض ، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری تعیین می گردد.
- ۳- طبق مدلول دادنامه های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ ، ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ ، ۸۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴ ، بند (ب) دادنامه شماره ۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۱ ، بند (ب) دادنامه شماره ۳۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ ، جملگی اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری ، وضع عوارض برای بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیون های ماده صد توسط مرجع ذیربط، مغایر با قانون و خارج از حدود تشخیص نگردیده و دریافت آن جهت صدور هر گونه گواهی الزامی است.
- فلذا با تبعیت از رویه قضایی تصریح شده در دادنامه های صدرالاشاره ، به شهرداری اجازه داده می شود، از مالکین (ذینفعان) بناها و مستحقات مغایر یا بدون پروانه ای که کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و حکم بقاء جهت اینگونه بناها و مستحقات صادر می نماید، عوارض حقوق دیوانی، معادل عوارضی که شهروندان هنگام دریافت مجوز و پروانه های ساختمانی پرداخت می نمایند، علاوه بر جرایم تخلفات ساختمانی از اینگونه شهروندان دریافت نماید.

عوارض

صدور پروانه ساختمانی

عوارض صدور پروانه ساختمانی

ماده ۱ - عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

فرمول: قیمت منطقه ای * مساحت اراضی

صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت نموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد)

$$A = ((S * P) + (S1 * P1)) * 0/002 * N$$

N = تعداد سال

ماده ۲ - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات

هنگام صدور پروانه ساختمانی چنانچه احداث دیوار مغایر با ضوابط شهرسازی نباشد برای اراضی با کاربری های مختلف، شهرداری می بایست از فرمول ذیل استفاده کرد.

طول دیوار * ارتفاع دیوار * نوع دیوار (بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظایر آنها) * ارزش معاملاتی

$$A = L * H * K * P$$

نوع عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه	تبصره
عوارض صدور مجوز احصار با توجه به نوع کاربری	K, L, H, P	
عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر	K=۱۶	۱
عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر	K=۲۱	۲
عوارض صدور مجوز احصار در اراضی شهرک انرژی	K=۳۶	۳
توضیحات		
<p>طول دیوار * ارتفاع دیوار * نوع دیوار (بتونی، آجری، فنس و نظایر آن) * ارزش معاملاتی</p> <p>در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.</p> <p>تبصره ۱: در اراضی مزروعی و با ارائه مجوز جهاد کشاورزی مبنی بر احصار با حفظ کاربری کشاورزی با تعرفه ارزش معاملاتی کشاورزی محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره ۲: در صورت احداث غیر مجاز حصار و دیوار در زمین فاقد مستحقات و صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها عوارض فوق مشمول می گردد.</p> <p>تبصره ۳: برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس - نرده - سیم خاردار - توری مرغی - توری پلاستیک تیره معادل ۵۰٪</p> <p>ضریب K در کاربری مربوطه لحاظ می گردد.</p> <p style="text-align: right;">K = ضریب</p> <p style="text-align: right;">L = طول دیوار و نرده به متر</p> <p style="text-align: right;">H = ارتفاع دیوار و نرده</p> <p style="text-align: right;">P = ارزش معاملاتی اداره دارایی بر اساس بلوک بندی باقرشهر</p>		

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانه ساختمانی :

نوع بهره برداری از ساختمان، ارتفاع، نوع دهنه، تعداد واحد، عمق، طبقات، مساحت

عوارض زیر بنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.

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

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

در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

ماده ۳- عوارض زیر بنای (مسکونی)

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × قیمت منطقه ای × مساحت = زیر بنا مسکونی

$$A=S*P*K$$

ردیف	نوع عوارض				ماخذ و نحوه محاسبه k.p.s	شماره بلوک		
	عوارض زیر بنا به ازاء هر متر مربع					بلوک ۱	بلوک ۲	بلوک ۳
۱	در حد تراکم پایه ۶۰٪				۱۴	۱۴	۱۴	۱۴
۲	در حد تراکم ۶۱٪ الی ۱۸۰٪				۳۰	۳۰	۲۸	۳۷
۳	در حد تراکم ۱۸۱٪ الی ۲۴۰٪				۴۱	۴۱	۳۸	۵۲
۴	در حد تراکم ۲۴۱٪ الی ۳۰۰٪				۵۰	۵۰	۴۶	۷۳
۵	در حد تراکم ۳۰۱٪ الی ۴۲۰٪				۷۰	۷۰	۶۶	۷۷
۶	بیشتر از تراکم ۴۲۰٪				۷۷	۷۷	۷۰	۸۸

توضیحات

تبصره (۱): مشاعات مسکونی نظیر (راه پله، آسانسور در طبقات، خر پشته، انبار مسکونی در طبقات بر اساس ردیف یک جدول محاسبه می گردد.

تبصره (۲): عوارض اضافه اشکوب بر اساس جدول بناهای جدید ملاک محاسبه بوده و بر مبنای مساحت اضافه شده اقدام می گردد.

تبصره (۳): تراکم مجاز منظور تراکم پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی شهر باقرشهر می باشد که با عنایت به عرض و مساحت ملک مشخص شده و توسط واحد شهرسازی اعلام می گردد.

تبصره (۴): عوارض بناهای ابقا شده بعد از رای کمیسیون های ماده صد قانون شهرداری ها نیز بر این اساس محاسبه می گردد.

تبصره (۵): عوارض اضافه اشکوب بر اساس جدول بناهای جدید ملاک محاسبه بوده و مبنای مساحت اضافه شده اقدام می گردد.

تبصره (۶): در صورت تجمیع دو ملک و یا بیشتر املاک همجوار (ساختمان دایر) در کاربری های مسکونی در راستای تشویق

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

به تجمیع املاک کوچک مجاور هم معادل ۸۰٪ تعرفه مسکونی ملاک عمل است. به شرط رعایت حد نصاب. تبصره (۷): تخریب و بازسازی و ساخت و ساز اراضی در محدوده بافت فرسوده مصوب طبق تائیدیه سازمان مسکن و شهر سازی معادل پنجاه درصد تعرفه مسکونی ملاک عمل خواهد بود و این تسهیلات تشویقی صرفاً در کاربری مسکونی ملاک عمل بوده و در کاربری های مختلط مسکونی - تجاری، بناهای تجاری از شمول تسهیلات فوق خارج است. عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

ماده ۴ - عوارض زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه
	عوارض زیربنای احداث اعیانی یک متر مربع از یک واحد تجاری	k.p.s
۱	عوارض زیر بنای احداث اعیانی در زیرزمین	$p(k + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$
۲	عوارض زیربنای احداث اعیانی در طبقه همکف	$p(k + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$
۳	عوارض زیربنای احداث اعیانی در طبقه اول	$p(k + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$
۴	عوارض زیربنای احداث اعیانی در طبقه دوم	$p(k + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$
۵	عوارض زیربنای احداث اعیانی در طبقه سوم و بالاتر	$p(k + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$
۶	عوارض زیربنای احداث اعیانی در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$p(k + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$

تبصره (۱): در خصوص انباری ملحق و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع زیر بنای تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۲): عوارض مشاعات مسقف تجاری و نمایشگاهی معادل ۳۵٪ محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱: عوارض صدور پروانه ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری با ضرایب احداث بنای تجاری محاسبه می گردد.

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

۴-۱ مجتمع تجاری

ضرایب K برای زیر بنای کاربری های غیر مسکونی

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه	ارزش معاملاتی
	عوارض زیربنای احداث اعیانی یک متر مربع از یک مجتمع تجاری	$k.p.s$	
۱	عوارض زیربنای احداث اعیانی در زیر زمین	$p(k + (1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10}))$	۸۰٪
۲	عوارض زیربنای احداث اعیانی در همکف	$p(k + (1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10}))$	۱۰۰٪
۳	عوارض زیربنای احداث اعیانی در طبقه اول	$p(k + (1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10}))$	۸۰٪
۴	عوارض زیربنای احداث اعیانی در طبقه دوم	$p(k + (1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10}))$	۶۰٪
۵	عوارض زیربنای احداث اعیانی در طبقه سوم به بالا	$p(k + (1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10}))$	۵۰٪
۶	عوارض زیربنای احداث اعیانی در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$p(k + (1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10}))$	۵۰٪

تبصره (۱): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض نخواهد بود.

تبصره (۲): در خصوص انباری ملحق و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر مترمربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر متر مربع معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۳): عوارض **زیر بنای** واحدهای نمایشگاهی که درب آنها به معابر عمومی باز می شود معادل بناهای تجاری محاسبه میگردد.

تبصره (۴): عوارض **زیر بنای** نیم طبقه داخل تجاری یا نمایشگاهی معادل ۵۰٪ عوارض تجاری یا نمایشگاهی طبقه وقوع است.

L = طول دهنه به متر

LO = طول دهنه مجاز به متر

H = طول ارتفاع به متر

HO = طول ارتفاع مجاز به متر

N = تعداد کل واحدها تجاری و حداقل ۲ و حداکثر ۳۵

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

۲- ۴ (تجاری و نمایشگاهی) بر اساس معابر تعریف شده و عرض گذرها و بلوک بندی باقرشهر

ردیف	نام گذر و عرض گذر	بلوک ۱ ضریب k	بلوک ۲ ضریب k	بلوک ۳ ضریب k	بلوک ۴ ضریب k
۱	طرفین بلوار شهید رجایی داخل محدوده خدماتی شهر	۱۴۴	۱۶۵	۱۶۵	۲۰۵
۲	طرفین خ سی متری امام خمینی از تقاطع بلوار شهید رجایی تا میدان شهداء ، طرفین خیابان ۲۲ بهمن از میدان شهدا تا تقاطع یادگار امام و سی متری یادگار امام	-	-	۱۰۰	-
۳	طرفین خ سی متری امام خمینی شرقی ، خ نواب ، بلوار فلسطین ، خ ۲۲ بهمن جنوبی	-	-	۸۱	۱۲۲
۴	طرفین خیابان شهید فیروزی (توریست)	۸۸	۹۵	-	-
۵	طرفین خیابان ۲۴ متری طالقانی از تقاطع شهید رجایی تا میدان فاتحی	-	-	۹۰	-
۶	طرفین خیابان ۲۴ متری طالقانی شرقی	-	-	۸۱	-
۷	طرفین خیابان مصطفی خمینی از تقاطع خیابان شهید کفاش تا تقاطع خیابان ۲۴ متری و خیابان ولی عصر	-	-	۱۸۲	-
۸	طرفین خیابان مصطفی خمینی از تقاطع سی متری امام خمینی تا تقاطع خیابان شهید کفاش	-	-	۲۲۶	-
۹	طرفین خیابان ۲۰ متری کاشانی از تقاطع شهید رجایی تا تقاطع جهاد	-	۱۲۰	-	-
۱۰	طرفین خیابان ۲۰ متری کاشانی غربی و خیابان شهید اسماعیلی	-	۱۰۵	-	-
۱۱	طرفین خیابان جهاد	-	۹۰	-	-
۱۲	خیابان اصلی شهر سنگ (۲۵ متری)	۱۰۰	-	-	-
۱۳	خیابانهای فرعی شهر سنگ ، شهید فیروزی ، شهید فراست ، شهید عباسی ، شهید زارعی	۸۵	۸۳	-	-
۱۴	طرفین سایر گذرها	۷۵	۷۵	۷۴	۱۱۰

۳-۴ کاربری اداری

ردیف	نوع عوارض	K.P.S	ماخذ و نحوه محاسبه
۱	عوارض زیر بنای یک متر مربع بنای اداری طبقه همکف و اول	K=50	K.P.S
۲	عوارض زیر بنای یک متر مربع بنای اداری طبقه دوم	K=45	
۳	عوارض زیر بنای یک متر مربع بنای اداری در زیر زمین و طبقات سوم و بالاتر	K=40	
۴	عوارض زیربنای اداری یک مترمربع واقع در شهرک انرژی	K=86	
توضیحات			
تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری میباشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب (هادی، جامع تفضیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار می گیرد.			
تبصره (۲): عوارض مشاعات اداری معادل $K=35$ میباشد.			

۴-۴ کاربری های صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبارها و توقفگاه

جدول ضریب K برای محاسبه عوارض زیر بنای غیر مسکونی کاربری های صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبارها و توقفگاه بر اساس گذرهای تعریف شده بلوک بندی به شرح ذیل می باشد.

نوع عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه			
عوارض زیر بنا واحدهای صنعتی و ...		k.p.s به ازای هر متر مربع			
ردیف	موقعیت	بلوک ۱	بلوک ۲	بلوک ۳	بلوک ۴
۱	طرفین خیابان شهید رجائی	۹۰	۱۰۵	۱۰۳	۱۱۰
۲	طرفین خیابان های ۳۱ متری و بالاتر	۹۳	۹۳	۱۵۰	۸۶
۳	طرفین خیابان های ۲۱ الی ۳۰ متری	۵۷	۵۷	۹۵	۱۱۰
۴	طرفین خیابان های ۱۶ الی ۲۰ متری	۹۰	۹۰	۸۹	۹۰
۵	طرفین خیابان های زیر ۱۱۰ الی ۱۵ متری	۹۰	۹۰	۸۹	۱۳۵
۶	طرفین خیابان های زیر ۱۰ متر	۵۷	۵۷	۵۶	۱۰۰

تبصره (۱): نیم طبقه داخل سالن معادل ۵۰٪ زیر بنای مربوطه ملاک عمل است.

تبصره (۲): عوارض احداث سایبان ها در کاربری مختلف معادل ۵۰٪ عوارض زیر بنای مربوطه قابل ایصال است.

تبصره (۳): در صورت احداث بنای کارگاهی و تولیدی در حریم و خارج از محدوده قانونی و چنانچه مالک (متقاضی) که دارای سند مالکیت می باشد از مراجع ذی صلاح موافقت اصولی و یا مجوز احداث واحد تولیدی را ارائه نماید معادل ۷۰٪ تعرفه ملاک عمل است، البته ارائه مجوز جهاد کشاورزی و موافقت اصولی از مراجع ذی صلاح الزامی است در صورت عدم ارائه مجوز های لازم و موافقت اصولی ۱۰۰٪ تعرفه ملاک عمل است.

تبصره (۴): با عنایت به مصوبه مورخه ۸۹/۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع نامه شماره ۳۱۰/۱۷۹۷/۳۰ مورخه ۸۹/۳/۲۶ بناهای سردخانه جزء کاربری های انبار محسوب می شوند و در صورت داشتن مجوز موضوع تبصره ۴ ماده یک قانون حفظ اراضی زراعی و باغها و همچنین موافقت اصولی احداث سردخانه از مراجع ذی صلاح معادل (۶۰٪) شصت درصد تعرفه فوق ملاک عمل است.

تبصره (۵): عوارض مشاعات صنعتی $K=35$ می باشد.

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

۴-۵ هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه
۱	عوارض صدور مجوز زیر بنای احداث هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها	k.p.s
توضیحات		

۶- ۴ واحدهای خدماتی، آموزشی، ورزشی، فرهنگی، مذهبی، هنری، بهداشتی درمانی بخش دولتی و غیر دولتی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه
	عوارض یک متر مربع از کاربری های فوق الذکر	طبق ضرائب تراکم مسکونی با ارزش معاملاتی واحدهای خدماتی، آموزشی، ورزشی، فرهنگی، مذهبی، هنری، بهداشتی و درمانی
توضیحات		
تبصره (۱): چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث واحدهای تجاری باشند طبق تعرفه تجاری ملاک عمل است.		
تبصره (۲): ارائه موافقت اصولی یا سایر مجوزهای مربوطه با توجه به نوع کاربری از مراجع ذی ربط الزامی است. به عنوان مثال: در خصوص مساجد و حسینیه ها ارائه مجوز اوقاف و امور مساجد الزامی است.		

۷- ۴ بناهای وابسته به کشاورزی با حفظ کاربری کشاورزی و دارای مجوز موضوع تبصره (۴) ماده یک قانون حفظ اراضی مزروعی و باغها

ردیف	نوع عوارض	K.P.S
۱	عوارض زیر بنای، بناهای کشاورزی با مصالح ساختمانی (سنگین) و دامداریها و پرندگان و آبزیان	به شرح جدول ذیل
۲	عوارض زیر بنای احداث گلخانه مسقف با مصالح سبک نظیر لوله پلیکا، چوب، لوله فلزی با پوشش نایلون، پلاستیک بدون استفاده از هر گونه مصالح ساختمانی به ازای هر متر مربع	۵۰٪ ارزش معاملاتی
توضیحات		
تبصره (۱): ارائه موافقت جهاد کشاورزی موضوع تبصره ۴ ماده یک قانون حفظ اراضی و مزروعی و باغها الزامی است.		
تبصره (۲): ارائه موافقت اصولی از مراجع ذی صلاح جهت احداث بناهای درخواستی الزامی است.		

جدول ضریب K برای محاسبه عوارض زیر بنای غیر مسکونی (کاربری های وابسته به کشاورزی با حفظ کاربری کشاورزی و دارای مجوز موضوع تبصره ۴ ماده یک قانون حفظ اراضی مزروعی و باغ ها

ردیف	موقعیت	بلوک ۱	بلوک ۲	بلوک ۳	بلوک ۴
۱	طرفین خیابان شهید رجائی	۲۴	۴۰	۳۴	۳۶
۲	طرفین خیابان های ۳۰ متری و بالاتر	۲۴	۲۴	۲۶	۲۸
۳	طرفین خیابان های ۲۱ الی ۳۰ متری	۱۶	۱۶	۲۰	۲۸
۴	طرفین خیابان های ۱۶ الی ۲۰ متری	۲۵	۲۴	۳۰	۲۸
۵	طرفین خیابان های ۱۰ الی ۱۵ متری	۲۵	۲۴	۲۸	۴۸
۶	طرفین خیابان های زیر ۱۰ متر	۲۵	۲۴	۲۲	۴۰

ماده ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)

$$A=S*P*K$$

ردیف	نوع عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه		شماره بلوک	
	E		k.p.s		K ضریب	
	عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر متر مربع		بلوک ۱	بلوک ۲	بلوک ۳	بلوک ۴
۱	در حد تراکم ۶۱٪ الی ۱۸۰٪		۳۵	۳۵	۳۳	۴۲
۲	در حد تراکم ۱۸۱٪ الی ۲۴۰٪		۴۶	۴۶	۴۳	۵۷
۳	در حد تراکم ۲۴۱٪ الی ۳۰۰٪		۵۵	۵۵	۵۱	۷۸
۴	در حد تراکم ۳۰۱٪ الی ۴۲۰٪		۷۵	۷۵	۷۱	۸۲
۵	بیشتر از تراکم ۴۲۰٪		۸۲	۸۲	۷۷	۹۳

توضیحات

تبصره (۱): تراکم مجاز منظور تراکم پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی شهر باقرشهر می باشد که با عنایت به عرض و مساحت ملک مشخص شده و توسط واحد شهرسازی اعلام می گردد .

تبصره (۲): عوارض بناهای ابقا شده بعد از رای کمیسیون های ماده صد قانون شهرداری ها نیز بر این اساس محاسبه می گردد .

تبصره (۳): عوارض اضافه اشکوب بر اساس جدول بناهای جدید ملاک محاسبه بوده و مبنای مساحت اضافه شده اقدام می گردد .

تبصره (۴): در صورت تجمع دو ملک و یا بیشتر املاک همجوار (ساختمان دایر) در کاربری های مسکونی در راستای تشویق به تجمع

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

املاک کوچک مجاور هم معادل ۸۰٪ تعرفه مسکونی ملاک عمل است. به شرط رعایت حد نصاب.

تبصره (۵): تخریب و بازسازی و ساخت و ساز اراضی در محدوده بافت فرسوده مصوب طبق تائیدیه سازمان مسکن و شهر سازی معادل پنجاه درصد تعرفه مسکونی ملاک عمل خواهد بود و این تسهیلات تشویقی صرفاً در کاربری مسکونی ملاک عمل بوده و در کاربری های مختلط مسکونی - تجاری، بناهای تجاری از شمول تسهیلات فوق خارج است.

عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احدائی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.

زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

ماده ۶- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)

در صورت درخواست واحد بنا برای کاربری غیر مسکونی (مازاد بر تراکم) اعم از تجاری، اداری، فرهنگی و ورزشی و نظایر آن مازاد بر تراکم مجاز و طرح تفضیلی باشد ظریب K در کاربری های مختلف ۵۰٪ به ظریب کاربری مربوطه اضافه خواهد شد.

ماده ۷- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

ضوابط ترتیبات وصول:

ضریب مصوب شورای شهر، نوع کاربری، طبقات، قیمت منطقه ای، مساحت

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

نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	ردیف
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع	K.P.S	
واحدهای تجاری	K=85	۱
واحدهای اداری و صنعتی	K=32	۲
واحدهای مسکونی	K=16	۳
واحدهای فرهنگی. هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و غیره	K=10	۴
توضیحات		

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

مساحت ، طبقات ، تعداد واحد ، عمق ، دهنه ، ارتفاع ، نوع بهره برداری از ساختمان

زیر بنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد .

تبصره (۱): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

تبصره (۲): در صورت عدم رعایت ارتفاع مجاز بر اساس پروانه ، واحد شهرسازی موظف است موضوع را بر اساس مقررات و ضوابط طرح تفصیلی بررسی و چنانچه ارتفاع مازاد بر خلاف ضوابط طرح تفصیلی نباشد موضوع جهت تادیه حقوق شهرداری گزارش ، تا بر اساس این تعرفه حقوق شهرداری تادیه گردد .

تبصره (۳): مابه التفاوت عوارض زیر بنای کاربری مربوطه ملاک عمل است .

تبصره (۴) : مالکین املاکی که بصورت غیر مجاز بالکن یا پیش آمدگی احداث می نمایند و حسب آرای قطعی کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها و محاکم قضایی واداری به دلیل عدم ضرورت قلع بنا جریمه می گردند. علاوه بر پرداخت جرایم مقرر مشمول پرداخت عوارض پیش آمدگی طبق جدول فوق می باشند .

$H_o =$ طول ارتفاع مجاز به متر (بر اساس ضوابط طرح تفصیلی)

H- ارتفاع به متر

$\frac{h}{h_o} =$ عوارض مترتب به ازای هر متر
مجاز به ازای هر متر

ماده ۸- عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.

ارتفاع × نوع کاربری × عرض × ارزش معاملاتی × طول = عوارض مستحقات

نحوه محاسبه استخر و انواع مخزن (زیر زمینی، زمینی، هوایی و غیره)

الف) معادل ارزش معاملاتی بر اساس مترمکعب محاسبه شود.

ب) آلاچیق و پارکینگ مسقف بر اساس ارزش معاملاتی کاربری مربوطه است.

ج) ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری = ۵۶

د) ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و کشاورزی = ۴۰

ه) ضریب مورد استفاده برای واحدهای صنعتی = ۵۰

و) ضریب مورد استفاده برای کاربری کشاورزی ، سردخانه و پرورش ماهی = ۵۰٪ ارزش معاملاتی

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

ماده ۹- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریب مصوب شورای شهر * نوع کاربری * تعداد واحد * طبقات * دفترچه ارزش معاملاتی املاک * مساحت = عوارض تجدید پروانه ساختمانی
 نکته : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و پروانه عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد. صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل 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.

ماده ۱۰ - عوارض آتش نشانی ساختمان ها در هنگام صدور پروانه ساختمانی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه
۱	عوارض آتش نشانی هنگام صدور پروانه ساختمانی	معادل ۴٪ عوارض صدور پروانه
توضیحات		
<p>میزان این عنوان عوارض چهار درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز و جهت مصرف صد در صد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد .</p> <p>تبصره ۱ : عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها رای ابقای بنا صادر شود نیز وصول می گردد</p>		

ماده ۱۱ - عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و ...)

ضوابط ترتیبات وصول:

نرخ پایه شغل، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز تجاری)، قیمت منطقه ای، تعداد روز های فعال در سال اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی، صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میدین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

$$A = H + (K.P.S) \times N$$

۱۰۰

A = عوارض ماهیانه واحد صنفی H = قیمت پایه صنفی K = ضریب گروه شغلی P = قیمت منطقه ای معبر دسترسی بر اساس دفترچه ارزش معاملاتی از دارائی S = مساحت واحد صنفی N = تعداد ماه های سال
تبصره: قیمت پایه صنفی برای تمامی گروه های صنفی و خدماتی دویست هزار ریال لحاظ می گردد.

توضیحات

- ۱- هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه و تعطیلی رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض بوده و تعطیلی بدون اطلاع قبلی محل حرفه و کسب دلیل معافیت از عوارض نیست؛ لذا اتحادیه های مربوطه و یا اتاق اصناف موظف اند بلافاصله پس از تعطیلی واحد صنفی، مراتب را کتباً به شهرداری مربوطه اعلام نماید.
- ۲ - چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه و یا بر اثر بیماری صعب العلاج و ورشکستگی، واحد صنفی تعطیل گردد؛ پس از تایید موضوع از سوی مراجع قانونی ذی ربط، عوارض این ماده برای زمان تعطیلی تعلق نخواهد گرفت.
- ۳ - صاحبان حرف و صنوف موظف اند، هر گونه تغییر و تحول در نوع یا عدم فعالیت را به صورت کتبی به اتحادیه و شهرداری اعلام نمایند.
- ۴ - از بانک های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری با توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آخرین آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹، ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ و ۹۷۰۲۵۹۶ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۲ عوارض این ماده اخذ خواهد شد.
- ۵ - واحدهای تولیدی دارای پروانه بهره برداری معتبر توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و نامه شماره ۲۲۱۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۵ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها، با عنایت به نوع شغل، محل جغرافیایی ملک، عوارض اخذ می گردد.
- ۶- فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن، مشمول پرداخت معادل ۵۰٪ عوارض مشاغل طبقه همکف می باشد.
- ۷ - به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حریم شهر و یا به نوعی از خدمات شهری استفاده می نمایند مکلفند عوارض و بهای خدمات را به شهرداری پرداخت نمایند.

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

ضریب k برای گروه های شغلی به شرح ذیل می باشد .

گروه های شغلی	شرح	ضریب k برای انواع مشاغل		غیرمجاز	
		درجه ۱	درجه ۲	درجه ۱	درجه ۲
گروه ۱	خوار و بار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظایر آن	۷	۵	۱۴	۱۰
گروه ۲	انواع اغذیه رستوران ها ، قنادی ها نانوائی ها و نظایر آن	۸	۶	۱۶	۱۲
گروه ۳	فروشنندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن	۸	۷	۱۶	۱۴
گروه ۴	فروشنندگان لوازم التحریر و آرایشی و بهداشتی و نظایر آن	۶	۵	۱۲	۱۰
گروه ۵	فروشنندگان پوشاک قماش کیف و کفش و لباس و نظایر آن	۶	۵	۱۲	۱۰
گروه ۶	خدمات عمومی و پزشکی و نظایر آن	۵	۴	۱۰	۸
گروه ۷	خدمات اتومبیل و نمایشگاه اتومبیل و نظایر آن	۹	۷	۱۸	۱۴
گروه ۸	تعمیرکاران لوازم برقی و الکتریکی و صوت و تصویر و نظایر آن	۶	۵	۱۲	۱۰
گروه ۹	درودگران سازندگان مبل و صندلی صنایع فلزی و نظایر آن	۶	۵	۱۲	۱۰
گروه ۱۰	مصالح و ابزار آلات ساختمانی و نظایر آن	۷	۶	۱۴	۱۲
گروه ۱۱	جایگاه های فروش مواد نفتی و سایر اقلام عوارضی و نظایر آن	۷/۵	۶	۱۵	۱۲
گروه ۱۲	فروشنندگان طلا و جواهر و ساعت و نظایر آن	۹	۸	۱۸	۱۶
گروه ۱۳	انواع کارگاه ها ، کارخانه ها ، انبارها و نظایر آن در داخل محدوده	۹	۷	۱۸	۱۴
گروه ۱۴	انواع کارگاه ها کارخانه ها ، انبارها و نظایر آن خارج از محدوده	۲۰	۱۵	۴۰	۳۰

توضیحات :

بند ۱ - برای واحدهای صنفی که قبل از سررسید عوارض اقدام به پرداخت نمایند ۹۰٪ عوارض اخذ می گردد .

بند ۲ - خانواده هایی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی می باشند ، خانواده های معظم شهدا (پدر - مادر - همسر و فرزند) ، جانبازان و آزادگان عوارض متعلقه صرفاً یک بار و برای یک مورد در سال معادل ۸۰ درصد محاسبه میگردد.

بند ۳ - بدهی سنوات گذشته بر اساس تعرفه سال جاری محاسبه و دریافت خواهد شد .

بند ۴ - اخذ عوارض توسط شهرداری هیچ گونه امتیازی برای مالک محسوب نمی شود و در صورت لازم طبق مقررات اقدام خواهد شد .

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

ماده ۱۲- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها، پست های مخابراتی و نظایر آنها) ضوابط ترتیبات وصول :

ماخذ و نحوه محاسبه k.p.s	نوع عوارض و شرح آن	ردیف
<p>ضوابط ترتیبات وصول :</p> <p>مساحت * ارتفاع * موقعیت جغرافیایی (شامل پارک ها، املاک بلااستفاده عمومی، املاک شخصی و نظایر آنها) * تعداد تجهیزات =</p> <p>عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری</p> $A=S*K*P*H*N$ <p>این عوارض هنگام صدور مجوز نصب و استقرار تاسیسات دکلهای مخابراتی یا تاسیسات نصب شده، با عنایت به تکلیف مقرر در ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، از موسسات دولتی و خصوصی اخذ می گردد.</p> <p>$K=35$</p>		
توضیحات		
<p>تبصره ۱: عوارض احداث باسکول بر اساس ظرفیت و تناژ باسکول به شرح ذیل اخذ خواهد شد .</p> <p>قیمت ارزش معاملاتی اداره دارائی بر اساس بلوک بندی * ۹۵ * تناژ باسکول</p> <p>تبصره ۲: عوارض احداث بنا جهت استقرار ملزومات و دفتر کار باسکول بر اساس تعرفه خدماتی محاسبه خواهد شد .</p> <p>تبصره ۳: تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، ایستگاه های عرضه مواد سوختی (پمپ بنزین، پمپ گازوئیل و پمپ گاز) کیوسک تلفن، کانکس و غیره از فرمول: $P * S * k$</p> <p>تبصره ۴: دکل های برق و مخابرات (BTS ATM) از فرمول: $P * S * H * k$</p> <p>تبصره ۵: اجاره محل نصب دکلهادر اماکن متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل ها و غیره مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.</p> <p>تبصره ۶: تعرفه بهاء خدمات ناشی از نصب دکل (BTS) تلفن همراه در ملک اشخاص معادل 20٪ مبلغ اجاره سالیانه میباشد .</p>		

ماده ۱۳ - عوارض حمل و نقل ریلی شهرهای دارای طرح مصوب احداث قطار شهری

سایر شهرهایی که قطار شهری از آنها عبور می کند و دارای ایستگاه قطار شهری می باشند می توانند جهت اجرای مصوبه طرح احداث قطار شهری این عنوان را (با تصویب شورا) پس از تصویب طرح دریافت نمایند.

ماده ۱۴ - عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

بر اساس سن ناوگان * وزن * ساعت تردد

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

ماده ۱۵- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریب * (مساحت متر مربع) ابعاد تابلو * موقعیت جغرافیایی * مدت زمان بهره برداری = بهای خدمات تابلو

$$k * D * P * S$$

الف) عوارض بر تبلیغات محیطی تابلوها:

چنانچه صاحبان واحد های صنفی و مشاغل علاوه بر تابلو معرفی صنف اقدام به نصب و تبلیغات کالا یا خدمات نمایند، تابلو مذکور تابلو تبلیغاتی محسوب می گردد و مشمول پرداخت عوارض سالیانه به شرح جدول ذیل میباشد:

ردیف	عوارض تبلیغات محیطی	ماخذ و نحوه محاسبه
		k.S.P
۱	تابلو های تبلیغاتی مربوط به کالای ایرانی	$35 \times P$ مساحت تابلو (سالیانه)
۲	تابلو های تبلیغاتی مربوط به کالای خارجی	$58 \times P$ مساحت تابلو (سالیانه)

$$P = \text{قیمت منطقه ای عرصه املاک باقرشهر با کاربری تجاری} \quad K = \text{ضریب} \quad S = \text{مساحت تابلو}$$

ب) عوارض تبلیغات محیطی به شکل تابلو، استند، بنر و پلاکاردهای تجاری و فرهنگی و ... خارج از صنف یا واحد تولیدی و خدماتی به عبارت نصب در حاشیه معابر

منشاء قانونی	بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها
۱	عوارض تبلیغات محیطی تابلو های تبلیغاتی واحدهای فرهنگی، ورزشی، آموزشی و تفریحی در سطح شهر
۲	عوارض تبلیغات محیطی صنعتی، تجاری و سایر
۳	در صورت استفاده از پایه و استند شهرداری
۴	عوارض تبلیغات محیطی صنعتی، تجاری به صورت تابلو ثابت و سالیانه در گذرهای اصلی

$$P = \text{قیمت منطقه ای عرصه املاک باقرشهر با کاربری تجاری}$$

تبصره: در صورتیکه کلیه تابلوها به صورت الکترونیکی باشد با افزایش ۱۰٪ نسبت به مورد استفاده خود محاسبه می گردد.

توضیحات: در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

۱- مندرجات روی تابلو کاملا منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد .

۲- تابلو صرفا بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد .

ابعاد تابلو کاملا منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۱۰۷ قانون شوراها اسلامی باشد . در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

مترائز تابلوهای معرفی ($1/20 * 1/50$) مترمربع تعیین می گردد).

۴- در صورتیکه تابلو دارای پایه باشد ارتفاع پایه به مساحت تابلو اضافه خواهد شد.

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

ماده ۱۶ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری

ضوابط ترتیبات وصول :

(ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری)

۱- در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده ، از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. اخذ عوارض فقط بر اساس ۴۰٪ نظریه کارشناس رسمی دادگستری دریافت می شود .

ماده ۱۷ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری یا اجرای طرح توسعه شهری

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 عنوان عوارض می گردد.

الف) اراضی فاقد ابنیه و دیوارکشی (زمین و عرصه باز) و دارای اصلاحی در طرح جامع باقرشهر ، مبنای محاسبه ۴۰٪ نظریه کارشناسی لحاظ گردد .

ب) املاک و اراضی مجاز و بنای تثبیت شده ، ۳۰٪ نظریه کارشناسی لحاظ گردد .

ج) املاک و اراضی دارای بنای غیر مجاز و محصور ۳۵٪ نظریه کارشناسی لحاظ گردد .

اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانیکه مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا براساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

جزء یک و دو بند (ث) ماده (۵۰) فصل یازدهم: توسعه مسکن موضوع: مسکن حمایتی برنامه پنج ساله هفتم توسعه مصوب ۱۴۰۳/۴/۴ -۱ محاسبه و وصول عوارض الحاق، تغییر کاربری و یا سهم خدمات دریافتی مالکانی که اراضی آنها در قالب طرح های بازنگری یا به صورت موردی به طرح های جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان ها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به محدوده شهر الحاق می شود؛ در صورت عدم تفکیک زمین، صرفاً بر اساس تبصره (۴) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ و در صورت تفکیک زمین، صرفاً بر اساس ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی انجام می شود. در طرح های ساماندهی و طرح های خاص شهرداری ها که اراضی با کاربری های مختلف به مسکونی تغییر کاربری داده شده و تفکیک می گردند، عوارض تغییر کاربری یا سهم خدمات دریافتی شهرداری ها صرفاً بر مبنای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری محاسبه و وصول میشود.

۲ - در صورتی که برای اجرای طرح های تولید مسکن، زمین های دولتی سایر دستگاه ها و یا زمین های زراعی و باغی غیر دولتی توسط وزارت راه و شهرسازی پس از اخذ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و در چهارچوب آن وارد محدوده شهر شود، با رعایت تبصره (۲) ماده (۹) قانون جهش تولید مسکن بدون نیاز به پرداخت هر گونه عوارض تغییر کاربری، سهم خدمات، تفکیک یا ورود به محدوده، فقط کلیه شبکه

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

های معابر به اضافه درصدی از مساحت زمین ها طبق قوانین موجود به شهرداری واگذار می گردد. در اینصورت تامین کلیه خدمات و زیر ساخت ها در تعهد وزارت راه و شهرسازی و دولت است سهم مالکینی که اراضی خود را برای این موضوع در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار می دهند بسته به تراکم منظور شده، در صدی خالص از زمین های با کاربری مسکونی است که نحوه اجرای آن با رعایت حقوق اشخاص مطابق آیین نامه ای که توسط وزارت کشور با همکاری وزارتخانه های راه و شهرسازی و دادگستری در چهارچوب قوانین تهیه و به تصویب هیات وزیران می رسد، ابلاغ می گردد، اراضی الحاقی به محدوده شهرها توسط وزارت راه و شهرسازی از پرداخت عوارض قانون حفظ کاربری اراضی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ با اصلاحات بعدی معاف است."

۲- عوارض تغییر کاربری موضوع این ماده در مواردیکه کاربری ملکی به موجب طرح های مصوب پیشین با دریافت پروانه از شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه به زمینی تخصیص داده شده و در طرح تفصیلی به کاربری دیگری تغییر یافته در صورتیکه موضوع برگشت به کاربری قبلی درحد تراکم قبلی با درخواست مالک در کمیسیون ماده پنج شورایعالی شهرسازی و معماری و سایر مراجع به تصویب برسد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد."

ماده ۱۸- استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای (پارکومتر، کارت پارک)

ترتیبات وصول :

بر اساس شاخص های برگرفته از ساعات توقف و میزان ترافیک معابر توسط شورای ترافیک است.

به استناد ماده ۶ قانون درآمد و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ ((ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد)):

ماده ۱۵ - شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخص های آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدت آمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف (توقف ممنوع) است.

۱- به استناد ماده سه آیین نامه اجرایی تبصره یک ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب سال ۱۳۹۳/۱۱/۲۹ شورای عالی ترافیک شهرهای کشور، بهای حق توقف پارک حاشیه ای خودرو در معابر سطح شهر از ساعت ۷ صبح الی ۲۱ شب به شرح ذیل تعیین می گردد.

ردیف	زمان توقف خودرو	هزینه ردیف مربوطه (ریال)	هزینه کل پرداختی بصورت تجمعی (ریال)	توضیحات
۱	نیم ساعت اول	رایگان	رایگان	طبق ماده ۳ قانون فوق
۲	ساعت اول	۴۷۵۰۰	۷۰/۰۰۰	نیم ساعت دوم با احتساب نیم ساعت اول
۳	ساعت دوم	۵۷۲۰۰	۱۴۵/۰۰۰	-----
۴	ساعت سوم	۷۵۰۰۰	۲۴۰۰۰۰	-----
۵	ساعت چهارم	۱۰۰۰۰۰	۳۵۴/۰۰۰	-----
۶	به ازای هر ۱ ساعت مازاد مبلغ ۱۳/۰۰۰ ریال به آخرین هزینه ردیف قبلی اضافه خواهد شد.			
توضیح	تبصره ۳ ماده ۳ آیین نامه مذکور اشاره دارد که قیمت گذاری پارکینگ های حاشیه ای باید به گونه ای باشد که شهروندان به کاهش زمان توقف و کاهش استفاده از وسیله نقلیه شخصی و یا ترجیح استفاده از پارکینگ های عمومی غیر حاشیه ای ترغیب شوند.			

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

ماده ۱۹- عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪)

در اجرای ماده ۸ قانون درآمد و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ - مالکین موظف اند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به شهرداری محل واریز نمایند.

طبق آئین نامه اجرایی تبصره ماده ۸ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۵۶۴۰/ت/۶۰۷۰۹ ه-مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۳ و اصلاحیه تصویب نامه شماره ۱۰۰۲۹۶ / ت / ۶۲۸۹۶ ه- مورخ ۱۴۰۳/۷/۷ ابلاغی معاون اول محترم رئیس جمهور ((ماده ۲- عوارض نقل و انتقال در هنگام دریافت مالیات موضوع ماده (۵۹) قانون مالیات های مستقیم، توسط دفاتر اسناد رسمی به نام شهرداری محل وصول می شود)).

تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند.

ماده ۲۰ - عوارض نوسازی و عمران شهری :

تبصره ۱ - عوارض نوسازی و عمران شهری : در اجرای مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری با ابلاغ وزارت کشور طبق ممیزی صورت گرفته عوارض نوسازی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

و به استناد ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹ - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ /۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

ماده ۲۱ - درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری

تبصره ۳ ماده ۶ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهری ، اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد در صد درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیر ساخت های شهری شود.

مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

عناوین بهاء خدمات شهرداری و سازمان

های وابسته

ماده ۱- بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحد قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها

قیمت تمام شده

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود .

ماده ۲- بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

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

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

سال ماخذ محاسبه اینبهای خدمات اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

تبصره ۱- منظور از تکمیل بنا اتمام کلیه عملیات ساختمانی و قابلیت بهره برداری از ساختمان است باشند.

تبصره ۲- مساحت مجاز تمدید پروانه بر اساس آخرین پروانه صادره و زمان مجاز بر اساس تاریخ اولین پروانه صادره لحاظ می گردد.

تبصره ۳- مالکین مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن ساختمان و پیشگیری از مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و حداکثر تا انتهای مهلت مندرج در پروانه ساختمانی بوده و چنانچه در مهلت مقرر ساختمان احداث نگردد با رعایت موارد فوق پروانه ساخت تمدید می گردد.

ماده ۳- بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی /مودی ارائه می گردد.

۱-۳- بهاء خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط ارسال می گردد.

بهاء خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط		
ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	برای قطعات تا ۱۰۰۰ مترمربع در محدوده شهر یا حریم	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	برای قطعات بین ۱۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع	۳۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	برای قطعات با مساحت ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	۴۵/۰۰۰/۰۰۰

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

۵۵/۰۰۰/۰۰۰	برای قطعات با مساحت بالاتر از ۱۰۰۰۰ مترمربع		۴
بهاء خدمات کارشناسی و فنی			
توضیحات	نرخ بهاء خدمات	نوع بهاء خدمات	ردیف
تبصره: بهاء کارشناسی و بازدید محل در مجتمع های مسکونی و تجاری و خدماتی در صورت ارائه گزارش در قالب مجتمع به ازاء هر واحد مسکونی و تجاری برابر ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین می گردد.	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	مسکونی و غیر تجاری به ازاء هر واحد	۱
	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تجاری به ازاء هر باب	۲
	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	ادارات و نهادها	۳
	۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	کارخانجات و شرکتهای صنعتی	۴
	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	کارشناسی و تایید نقشه های تفکیک و تجمیع اراضی به ازاء هر قطعه تفکیکی	۵
	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	کارشناسی و بازدید املاک واقع در حریم	۶

۲-۳- در آمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده کارشناسی

مبلغ به ریال	شرح	ردیف
۶/۵۰۰/۰۰۰	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا ۱۵ برگ (A4)	۱
۱۳/۰۰۰/۰۰۰	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا ۵۰ برگ (A4)	۲
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی بیش از ۵۰ برگ (A4)	۳

تبصره: شهرداری مکلف است هنگام اعلام هرگونه مناقصه و مزایده مبلغ مربوط به فروش اسناد را در آگهی های خود درج نماید

۳-۳- صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تایید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی معادل ۳۰۰.۰۰۰ ریال برای هر مترمربع پروانه صادر خواهد شد مشروط بر آنکه مدت اعتبار آن به اتمام نرسیده باشد.

۴-۳- بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی:

ردیف	عنوان عوارض و بهای خدمات	نرخ خدمات (به ریال)	شرایط و نحوه محاسبات
۱	استقرار خودرو سبک با ۲ نفر نیرو	۱۲.۲۸۵.۰۰۰	از ساعت ۹ الی ۱۷ تا ۳ ساعت مبلغ پیشنهادی و بعد از ۳ ساعت به ازای هر ساعت ۱۵۰ هزار تومان افزایش می یابد.
۲	استقرار خودرو سنگین با ۲ نفر نیرو	۱۸.۹۰۰.۰۰۰	از ساعت ۹ الی ۱۷ تا ۳ ساعت مبلغ پیشنهادی و بعد از ۳ ساعت به ازای هر ساعت ۲۰۰ هزار تومان افزایش می یابد.
۳	آموزش در داخل ساختمان توسط کارشناس	۵۴.۰۰۰.۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر
۴	آموزش در داخل ساختمان توسط کارشناس	۳.۵۱۰.۰۰۰	انفرادی
۵	آموزش در خارج ساختمان توسط کارشناس	۵۴.۰۰۰.۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

ردیف	عنوان عوارض و بهای خدمات	نرخ خدمات (به ریال)	شرایط و نحوه محاسبات
۶	آموزش در خارج ساختمان توسط کارشناس	۳.۵۱۰.۰۰۰	انفرادی که می بایست هزینه ایاب و ذهاب استاد پرداخت گردد . به صورت بعد مسافت و توافق طرفین
۷	مشاوره ایمنی و کارشناسی	۵.۴۰۰.۰۰۰	به ازای هر واحد
۸	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه وسایل نقلیه سبک به بیمه	۵.۴۰۰.۰۰۰	
۹	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه وسایل نقلیه سنگین به بیمه	۶.۱۴۲.۰۰۰	
۱۰	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای مسکونی به بیمه	۲.۷۰۰.۰۰۰	
۱۱	تامین آب به ازاء هر ۱۰۰۰ لیتر	۶.۷۵۰.۰۰۰	
۱۲	هزینه بازدید و کارشناسی	-	به پیوست
۱۳	هزینه مشاوره با درخواست مودی برای هر مورد	۲.۶۰۰.۰۰۰	
۱۴	اجاره کپسول ۶ کیلو گرم اجاره کپسول ۱۲ کیلو گرم	۶.۷۵۰.۰۰۰ ۹.۴۵۰.۰۰۰	در صورت استفاده محاسبه گردیده
۱۵	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای تجاری به بیمه	تا ۱۰۰ متر ۵.۳۶۵.۰۰۰ تا ۳۰۰ متر ۸.۷۷۵.۰۰۰ تا ۵۰۰ متر ۱۲.۲۸۵.۰۰۰ از ۵۰۰ متر به بالا به ازاء هر ۲۰۰ متر ۲.۷۰۰.۰۰۰	در صورت عدم داشتن تاییدیه ایمنی از آتش نشانی طبق مقررات موارد استفاده شده (کپسول اطفاء حریق ، آب مصرفی ، فوم و آسیب های وارد شده به لوازم و ...) محاسبه می گردد .

مبالغ تاییدیه ایمنی اماکن مسکونی ، تجاری ، صنعتی آتش نشانی شهرداری باقرشهر

مشخصات ساختمان		
نوع کاربری	متراژ	قیمت (ریال)
مسکونی و آپارتمانی	تا ۱۰۰ متر	۳.۵۱۰.۰۰۰
مسکونی و آپارتمانی	تا ۱۵۰ متر	۴.۴۰۰.۰۰۰
مسکونی و آپارتمانی	بیشتر از ۱۵۰ متر	۵.۳۰۰.۰۰۰
تجاری-اداری	تا ۵۰ متر	۲۰.۰۰۰.۰۰۰
تجاری-اداری	تا ۱۰۰ متر	۲۷.۰۰۰.۰۰۰
تجاری-اداری	بیشتر از ۱۰۰ متر	۴۰.۰۰۰.۰۰۰
صنعتی ، نمایشگاهی ، تالار	تا ۱۰۰ متر	۴۴.۰۰۰.۰۰۰
صنعتی-	تا ۲۰۰ متر	۴۴.۵۰۰.۰۰۰

محمدصادق معتمدیان
استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی
شهردار باقرشهر

۴۵.۰۰۰.۰۰۰	تا ۵۰۰ متر	صنعتی -
۵۵.۰۰۰.۰۰۰	تا ۱۰۰۰ متر	صنعتی -
۷۰.۰۰۰.۰۰۰	تا ۳۰۰۰ متر	صنعتی -
۲۷.۰۰۰.۰۰۰	از ۳۰۰۰ متر به بالا به ازاء هر ۱۰۰۰ متر	صنعتی -

۳-۵ بابت هزینه بازدید و کارشناسی جهت صدور مجوز حمل خاک و نخاله به ازای هر کارشناسی ۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال دریافت گردد.

ماده ۴ - بهاء خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

توضیحات
۱ - عوارض بهره برداری از خطوط مینی بوس رانی ماهیانه به ازای هر دستگاه مینی بوس مبلغ ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال

بهای ناشی از خدمات صدور و تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل عمومی و ناوگان حمل و نقل

منشاء قانونی	بند ۲۶ ماده ۱۰۷ قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه	ردیف
		بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه	طبق جدول	۱
ردیف	ناوگان مسافری	ناوگان باری		
۱	ظرفیت تا ۱۵ نفر	ظرفیت تا ۳/۵ تن	ریال ۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۲	ظرفیت بین ۱۵ الی ۲۶ نفر	ظرفیت بین ۳/۵ تن تا ۶ تن	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	ظرفیت بالای ۲۷ نفر	ظرفیت بالای ۶ تن	ریال ۵/۵۰۰/۰۰۰	۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال

پروانه اشتغال

۱	ظرفیت تا ۶ تن	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰
۲	ظرفیت ۶ تن به بالا	ریال ۵/۵۰۰/۰۰۰

ماده ۵ - بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافری اینترنتی

فرمول: مسافت طی شده * ضریب شورا

این عنوان عوارض بر اساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافرهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است. از شرکت های مربوطه وصول می شود و میزان آن نباید از یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال بیشتر شود.

ماده ۶ - بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری

شهرداری باقرشهر سازمان تاکسی رانی و ریلی ندارد.

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

ماده ۷ - بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری

پارکینگ های شهرداری باقرشهر طی مزایده به پیمانکار واگذار گردیده و اجاره دریافت می شود .

ماده ۸- بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

شهرداری باقرشهر میدان میوه و تره بار ندارد .

ماده ۹- بهاء خدمات آرامستان ها

شهرداری باقرشهر آرامستان ندارد .

ماده ۱۰ - بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

مدت زمان * قیمت تمام شده برای هر ساعت

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

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	مبنای محاسبه	سال ۱۴۰۵ (مبلغ به ریال)
۱	لودر	ساعت	قیمت تمام شده	۱۶۸۰۰.۰۰۰
۲	بیل مکانیکی	ساعت	قیمت تمام شده	۱۸.۲۰۰.۰۰۰
۳	گریدر	ساعت	قیمت تمام شده	۱۷.۵۰۰.۰۰۰
۴	بابکت	ساعت	قیمت تمام شده	۱۲.۶۰۰.۰۰۰
۵	تانکر ۶۰۰۰ لیتری	تعداد سرویس	قیمت تمام شده	۱۵.۰۰۰.۰۰۰
۶	تانکر ۲۰۰۰۰ لیتری	تعداد سرویس	قیمت تمام شده	۲۲.۰۰۰.۰۰۰
۷	نیسان کمپرسی	ساعت	قیمت تمام شده	۶.۰۰۰.۰۰۰
۸	کامیون کمپرسی تک	ساعت	قیمت تمام شده	۹.۰۰۰.۰۰۰
۹	کامیون کمپرسی جفت سرویس	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۰	ایسوزو خاور	ساعت	قیمت تمام شده	۷.۵۰۰.۰۰۰
۱۱	بالابر خودرویی	ساعت	قیمت تمام شده	۱۳.۵۰۰.۰۰۰
۱۲	بیل بهکو	ساعت	قیمت تمام شده	-
۱۳	مینی بوس	ساعت	قیمت تمام شده	۷.۵۰۰.۰۰۰
۱۴	جرثقیل سبک	ساعت	قیمت تمام شده	۱۵.۰۰۰.۰۰۰

ماده ۱۱ - نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد. مساحت نما ، اجرای عملیات

$$K \times p \times S$$

$$k = 20 \text{ ضرب } k$$

برای هر متر مربع

ماده ۱۲- بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد

مزاحمت در تردد

مساحت ، مدت زمان بهره برداری

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

۱- 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.

۲- آن دسته از واحد های صنفی موضوع این تعرفه که قبل از ابلاغ ضوابط صنفی اقدام به دریافت پروانه فعالیت صنفی از اتحادیه های مربوطه نموده اند و فاقد فضای پارکینگ می باشد به تعداد خودرو های پارک شده در معابر عمومی مشمول پرداخت بهای خدمات می باشند. در صورت اجاره و تامین پارکینگ و ساماندهی خودرو ها از تاریخ اعلام و تایید شهرداری از پرداخت این بهاء خدمات معاف می باشند.

۳- پارکینگ مورد نیاز تالار های پذیرایی به شرح ذیل می باشد :

الف) به ازای هر میز ۴ نفره در رستورانهای درجه ۱ و ۲ یک واحد پارکینگ الزامی است .

ب) سطح اشغال میانگین میزهای مورد بهره برداری معادل مساحت ۶/۷۵ متر مربع می باشد .

ج) با توجه به موارد فوق و با تقسیم مساحت تالارها بر مساحت سطح اشغال میزهای چهار نفره در نتیجه تعداد پارکینگ مورد نیاز هر تالار بدست می آید.

۵- بهاء خدمات استفاده از معابر عمومی به عنوان پارکینگ مراجعین تالارها در زمان برگزاری مراسمات معادل ۱۵۰.۰۰۰ ریال (یکصد هزار ریال) به ازای پارک هر دستگاه خودرو (یک واحد پارکینگ) خواهد بود .

۴- مدت بهره برداری برای تالارها با توجه به عدم استفاده از ظرفیت حداکثری در طول سال مدت ۱۱ ماه ملاک عمل بوده و قابل وصول می باشد . (یک ماه معافیت لحاظ می گردد .)

۵- پرداخت بهاء خدمات بهره برداری از معابر عمومی هیچ گونه حقی برای مالکین واحد های صنفی فوق و متصدیان آنها ایجاد نخواهد کرد و در صورت اعتراض شهروندان و یا ایجاد مزاحمت برای عبور و مرور عمومی و ایجاد ترافیک شهرداری محق است که از توقف خودروها در معابر جلوگیری نماید و مالکین و یا متصدیان آنها ملزم به همکاری و رعایت مقررات وضع شده می باشند .

۶- چنانچه مالکین واحد های صنفی فوق در پارکینگ مربوط به ملک یا اجاره املاک مجاور با رعایت دستورالعمل ها اقدام به تامین پارکینگ نمایند به میزان واحد پارکینگ های تامین شده براساس گزارش واحد شهرسازی از تعداد واحد های پارکینگ مورد نیاز کل کسر خواهد شد و الباقی واحدهای مورد نیاز ملاک عمل است .

ماده ۱۳ - بهاء خدمات صدور مجوز حفاری

در مواردی که به درخواست مالک، صدور مجوز حفاری انجام میشود . وصول این عنوان بهاء خدمات توسط شهرداری امکان پذیر است . (نفر * ساعت)

هزینه صدور مجوز ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۱۴ - بهاء خدمات حفاری لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

مساحت * قیمت تمام شده * عمر آسفالت * مدت انجام شده عملیات * نوع حفاری (طولی * عرضی * دستی * مکانیکی) * ضریب اهمیت معبر * A

قیمت اعلامی بر اساس فهرست بهای ابلاغی سال ۱۴۰۵

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

در مواردی که به درخواست متقاضی توسط شهرداری انجام می شود وصول این عنوان بهای خدمات امکان پذیر میباشد .
 مطابق با ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، وظیفه ترمیم هرگونه خرابی و زیانی که در اثر اقدامات عمرانی کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی و خصوصی جهت احداث شبکه تلفن، برق و آب به آسفالت یا ساختمان معابر ایجاد می گردد بر عهده موسسه اقدام کننده تعیین شده است.
 پارامتر $A=135000$ ریال برای سال ۱۴۰۵ پیشنهاد میگردد .
 کلیه مواد مصوب دستور العمل نحوه صدور مجوز حفاری مورخ ۱۳۹۱/۰۵/۱۵ به قوت خود باقی است .

ماده ۱۵- بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

ماده ۱۶- بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محوله ترافیکی (محوله های خطرناک) قلمداد شده اند این عنوان (بهای خدمات) را دریافت نماید.

هزینه تمدید	صدور پروانه اشتغال	کاربری ناوگان	ردیف
۱۴۰۵	۱۴۰۵		
مبلغ مندرج در سامانه حمل و نقل اتحادیه مذکور جهت صدور و تمدید پروانه ملاک می باشد در صورت عدم درج قیمت برابر نرخ پایانه ها و مراجع ذیربط		زیر سه و نیم تن	۱
		بین ۳/۵ تا ۶ تن	۲
		بیش از شش تن	۳

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

ماده ۱۷- بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداریها و دهیاریها مقرر گردید عوارض سالیانه به استناد نامه شماره ۷۵۹۸۲ مورخ ۰۵/۰۵/۱۴۰۴ اداره کل دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شرح جدول فوق اخذ شود. و در صورت لزوم حداکثر ۵۰٪ از مبالغ دریافتی توسط شهرداری با نظر شهردار صرف هزینه های طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاه ها می شود.

ردیف	تعداد خانوار	مبلغ سالیانه (ریال)
۱	۱	۶/۰۰۰/۰۰۰
۲	۲	۷/۲۰۰/۰۰۰
۳	۳	۸/۴۰۰/۰۰۰
۴	۴	۹/۶۰۰/۰۰۰
۵	۵	۱۰/۸۰۰/۰۰۰
۶	۶	۱۲/۰۰۰/۰۰۰

تبصره: چنانچه بخشنامه ای از سوی دفتر اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی و یا نامه ای از سوی استانداری مبنی بر تغییر در مبالغ صادر شود مبالغ فوق قابل تغییر میباشد.

ماده ۱۸- بهای خدمات شهرداری در مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداریها و یا شرکتها و سازمانها و موسسات وابسته به آنها (مانند گشتارگاهها، پارکهای آبی و نظایر آنها) ارائه می شود.

۱-۱۸ بهای خدمات ناشی از برگزاری کلاسهای مختلف فرهنگسراهای شهرداری باقرشهر در سال ۱۴۰۵

شهریه ۱۴۰۵	تعداد جلسات	نام کلاس	شهریه ۱۴۰۳	تعداد جلسات	نام کلاس
نرخ مصوب فنی و حرفه ای	۶	سخت افزار	۲/۵۰۰/۰۰۰	۸	قرآن کودکان
نرخ مصوب فنی و حرفه ای	۸	ویندوز مقدماتی	۲/۵۰۰/۰۰۰	۸	قرآن نوجوانان
نرخ مصوب فنی و حرفه ای	۸	ویندوز پیشرفته	۲/۵۰۰/۰۰۰	۸	قرآن بانوان
نرخ مصوب فنی و حرفه ای	۸	ورد	نرخ مصوب سازمان فنی و حرفه ای		خیاطی
نرخ مصوب فنی و حرفه ای	۸	تایپ تند زنی	نرخ مصوب سازمان فنی و حرفه ای		ژورنال دوزی
نرخ مصوب فنی و حرفه ای	۸	اکسل	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶	روبان دوزی
نرخ مصوب فنی و حرفه ای	۸	اکسس	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶	بافتنی
نرخ مصوب فنی و حرفه ای	۸	اتو کد	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶	سفره آرایشی
نرخ مصوب فنی و حرفه ای	۸	پاور پوینت	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶	سنگ دوزی
نرخ مصوب فنی و حرفه ای	۸	اینترنت	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶	گل سازی
نرخ مصوب فنی و حرفه ای	۸	فتوشاپ مقدماتی	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶	شمع سازی
نرخ مصوب فنی و حرفه ای	۸	فتوشاپ پیشرفته	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶	جعبه سازی
۷/۵۰۰/۰۰۰	۸	سفال کودکان	نرخ مصوب سازمان فنی و حرفه ای		قالی بافی
۹/۵۰۰/۰۰۰	۸	سفال بزرگسالان	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶	گل های کریستالی
نرخ مصوب فنی و حرفه ای	ماهانه	مهد کودک	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶	سر مه دوزی
۷/۵۰۰/۰۰۰	۶	ویترای	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶	چرم دوزی
۳/۰۰۰/۰۰۰	۱	مشاوره خصوصی	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶	ژله تزریقی
۵/۵۰۰/۰۰۰	۸	قصه درمانی (کودکان)	۵/۰۰۰/۰۰۰	۸	کلبه خلاقیت
۵/۵۰۰/۰۰۰	۸	تربیت فرزندان از طریق بازی	۳/۵۰۰/۰۰۰	۸	نقاشی خردسال ۴،۵،۶ ساله
نرخ مصوب فنی و حرفه ای	۱۲	چرتکه	۴/۵۰۰/۰۰۰	۸	نقاشی کودکان ۷،۸،۹ ساله
۵/۵۰۰/۰۰۰	ماهانه	ایروبیکی	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۸	بازیگری کودکان و نوجوانان
۷/۵۰۰/۰۰۰	۶	یوگا	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۸	بازیگری بزرگسالان
نرخ مصوب انجمن پرستاران		فوریتهای پزشکی	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۸	نمایش نامه نویسی
۵/۵۰۰/۰۰۰	۱۶	BIG FUN	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۸	فیلم نامه نویسی
۶/۰۰۰/۰۰۰	۴	شطرنج ۱	نرخ مصوب سازمان فنی و حرفه ای	۶	عکاسی مقدماتی
۶/۰۰۰/۰۰۰	۴	شطرنج ۲	نرخ مصوب سازمان فنی و حرفه ای	۶	عکاسی پیشرفته
	۱۶	TOPNOTCH FUN.1	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۶	موسیقی (همه سازها)
	۱۶	TOPNOTCH2.3	۱۳/۰۰۰/۰۰۰	۶	آواز
۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۶	b.e	۵/۵۰۰/۰۰۰	۸	طراحی، رنگ روغن مقدماتی
۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۶	Pi-i	۶/۰۰۰/۰۰۰	۸	طراحی، رنگ روغن پیشرفته
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۶	Ui	۶/۰۰۰/۰۰۰	۶	خوشنویسی
۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۶	Adv	۸/۵۰۰/۰۰۰	۸	کاریکاتور
۳/۵۰۰/۰۰۰	۵	دیسکاشن			

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

شهریه پیشنهادی ۱۴۰۵	تعداد جلسات	نام کلاس
۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال	۶	مداحی
۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۱۶	Phonics, Magic, First
۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۱۶	Family & Friend
۲۰٪ پایین تر از نرخ مصوب فنی و حرفه ای		رباطیک
۲۰٪ پایین تر از نرخ مصوب آموزش و پرورش		هواپیما و گلایدر
۲۰٪ پایین تر از نرخ مصوب آموزش و پرورش		روبیک
۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۶	فن بیان کودکان و نوجوانان
۱۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۶	فن بیان بزرگسالان
۱۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۶	آموزش گویندگی (مجری گری) مقدماتی
۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۶	آموزش گویندگی (مجری گری) پیشرفته
۲۰٪ پایین تر از نرخ مصوب آموزش و پرورش		مهد کودک نابغه ها
ترمی ۳۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال		خانه خلاقیت
۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۶	رزین مقدماتی
۱۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۶	رزین پیشرفته
۹.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۶	آموزش سنگ مصنوعی و قالب سازی
۷.۵۰۰.۰۰۰ ریال	۶	تریکو و مکرومه بافی مقدماتی
۹.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۶	تریکو و مکرومه بافی پیشرفته
۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۶	خودآرایی مقدماتی
۱۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۶	خودآرایی پیشرفته
نرخ مصوب آموزش و پرورش		کنکور
جلسه ای ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۸	تقویتی اول، دوم
جلسه ای ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال	۸	تقویتی سوم، چهارم
جلسه ای ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۸	تقویتی پنجم، ششم
جلسه ای ۳.۵۰۰.۰۰۰ ریال	۸	تقویتی هفتم، هشتم
جلسه ای ۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۸	تقویتی نهم، دهم
جلسه ای ۴.۵۰۰.۰۰۰ ریال	۸	تقویتی یازدهم، دوازدهم
جلسه ای ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال	۸	خصوصی زبان مقدماتی
جلسه ای ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۸	خصوصی زبان پیشرفته
نرخ مصوب فنی و حرفه ای		حسابداری
نرخ مصوب فنی و حرفه ای		گردشگری
نرخ مصوب فنی و حرفه ای		آموزش مربی و مدیر مهد کودک
رایگان		مهارتهای زندگی گروهی، مشاوره خانواده گروهی، مشاوره کودک و نوجوان گروهی، نهضت مادری گروهی، فرشته های زمینی گروهی، آموزش نهج البلاغه گروهی، مشاوره رسانه ای گروهی، آموزش شهروندی در تمام دوره ها و ...

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

۱۸-۲ خدمات ناشی از برگزاری کلاسهای مختلف ورزشی (اعم از کشتی، رزمی، ایروبیکیک، کاراته، بدنسازی و غیره) در اماکن ورزشی تحت پوشش شهرداری باقرشهر در سال ۱۴۰۵

توضیحات

بند ۱- شهریه کلیه رشته های رزمی و کشتی، آموزش بسکتبال، والیبال و فوتسال آقایان و بانوان از قرار ۱۲ جلسه در طول هر ماه و هر جلسه ۱/۳۰ دقیقه مبلغ ۷۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال.

بند ۲- شهریه ایروبیکیک بانوان از قرار ۱۲ جلسه در طول هر ماه ۷۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال.

بند ۳- شهریه بدنسازی و پرورش اندام از قرار ۲۴ جلسه در طول هر ماه ۱۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال.

بند ۴- شهریه رشته ژیمناستیک در ورزشگاه های فدک و غدیر از قرار ۱۲ جلسه در ماه و هر جلسه ۱/۳۰ دقیقه مبلغ ۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال.

بند ۵- شهریه رشته ژیمناستیک در سالن تخصصی ژیمناستیک زنده یاد سعیدی از قرار ۱۲ جلسه در ماه هر جلسه ۱/۳۰ دقیقه به مبلغ ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال.

بند ۶- شهریه آموزش تخصصی ژیمناستیک در سالن زنده یاد سعیدی از قرار هر جلسه ۲ ساعت ۱۲ جلسه در ماه ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال.

بند ۷- شهریه مدرسه فوتبال در استادیوم ایثارگران و فدک از قرار ۱۲ جلسه در هر ماه و هر جلسه ۱/۳۰ دقیقه ۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال. بند ۸- برنامه نویسی بدنسازی ۳.۵۰۰.۰۰۰

۱۸-۳ بهای واگذاری اماکن ورزشی و فرهنگی سر پوشیده و روباز جهت برگزاری مسابقات و تمرینات و مراسمها

توضیحات

بند ۱- اجاره سالن همایش های عطر یاس جهت برگزاری مراسم ها و مناسبت ها برای ۳ ساعت اول برگزاری مبلغ ۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و به ازای هر ساعت تاخیر در برگزاری مبلغ ۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال اضافه می گردد.

بند ۲- اجاره هر سانس زمین فوتسال در سالن غدیر به ازای ۱/۵ ساعت ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

بند ۳- اجاره هر سانس زمین فوتسال در سالن فدک به ازای ۱/۵ ساعت ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

بند ۴- اجاره هر سانس سالن ولایت، غدیر و فدک جهت برگزاری کلاسهای رزمی، تویی، کشتی به مربیان واجد شرایط به میزان ۱۲ سانس در طول هر ماه و هر سانس ۱/۳۰ دقیقه و با بیش از ۵۰ نفر شاگرد مبلغ ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

با ۳۰ تا ۴۹ نفر شاگرد ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال.

با زیر ۳۰ نفر شاگرد ۷۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال.

بند ۵- اجاره هر سانس زمین چمن مصنوعی در استادیوم ایثارگران به ازای ۱/۵ ساعت جهت استفاده هر تیم هنگام شب و برخورداری از نور پروژکتور ها مبلغ ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال و در صورت استفاده هر تیم در هنگام روز مبلغ ۱۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

بند ۶- اجاره هر سانس زمین چمن مصنوعی در استادیوم ورزشی فدک به ازای هر سانس جهت استفاده هر تیم در هنگام شب برخورداری از نور پروژکتور مبلغ ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و در صورت استفاده هر تیم در هنگام روز ۷۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح شهرستان ری در استادیوم ایثارگران مبلغ ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح استان تهران (نونهالان و نوجوانان) در استادیوم ایثارگران مبلغ ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح استان تهران (جوانان، امید و بزرگسالان) در استادیوم ایثارگران مبلغ ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح کشوری (نونهالان و نوجوانان) در استادیوم ایثارگران مبلغ ۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح کشوری (جوانان و امید و بزرگسالان) مبلغ ۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح شهرستان ری در استادیوم فدک مبلغ ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح استان تهران (نونهالان و نوجوانان) در استادیوم فدک مبلغ ۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح استان تهران (جوانان، امید و بزرگسالان) در استادیوم فدک مبلغ ۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح کشوری (نونهالان و نوجوانان) در استادیوم فدک مبلغ ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح کشوری (جوانان، امید و بزرگسالان) در استادیوم فدک مبلغ ۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

قابل توجه: مسئول استادیوم تنها موظف به اجاره زمین در روز و ساعت مشخص بوده و هیچگونه مسئولیتی در قبال تامین امنیت و نیروی انتظامی بازی ها، اورژانس، پذیرایی، کنترل تماشاگران و ... را ندارد و میزبان بازیها مکلف به قبول کلیه مسئولیت ها از ابتدا تا انتهای بازی و خروج تماشاگران از استادیوم می باشد. و بروز هر گونه خسارت مالی و جانی بر عهده مدیریت باشگاه و تیم های ورزشی می باشد.

مبلغ اجاره هر دستگاه دوچرخه در بوستان بانوان فدک به ازای هر ساعت دوچرخه مبلغ ۵۰۰.۰۰۰ ریال.

مبلغ اجاره میز تنیس روی میز به ازای هر ساعت مبلغ ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال.

قابل ذکر است افراد کم بضاعت، تحت پوشش کمیته امداد، بهزیستی و معلولین با ارائه معرفی نامه، مشمول ۲۰ درصد تخفیف خواهند شد.

بابت هزینه کارشناسی و تهیه و هزینه نصب پلاک شهری در حوزه شهری باقرشهر برای منازل مسکونی مبلغ ۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال و برای اماکن تجاری مبلغ ۱۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال و برای املاک صنعتی و کارگاهی مبلغ ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال دریافت گردد.

ماده ۱۹- بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

بر اساس شاخص های قید شده در دستورالعمل وزارت کشور و ترتیبات قانونی مرتبط در تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند شهری ضمن رعایت مفاد دستورالعمل برای واحده ای تجاری و صنعتی و صنفی:

الف) بهای خدمات و هزینه مدیریت پسماند جهت تولید کنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی:

$$C=f \times D \times R(CT+Cd) \times E1 \times E2$$

$$F = \text{بعد خانوار شهری طبق مطالعات طرح جامع (۳/۵ نفر)}$$

$$D = \text{تعداد روزهای فعال سال (۳۶۵)}$$

$$R = \text{سرانه تولید پسماند در شهر (۷۵۰ گرم)}$$

$$Cd = \text{هزینه تمام شده پردازش و دفع یک کیلو گرم پسماند عادی ۱۰۰۰ ریال}$$

$$CT = \text{هزینه جمع آوری (۲۰۰۰ ریال) و حمل یک کیلو پسماند عادی در شهر (۱۳۷۵ ریال) در مجموع = ۳۳۷۵ ریال}$$

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

E1 (ضریب تعدیل منطقه ای) = نسبت عوارض واحد نوسازی واحد مسکونی / به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی،
(ضریب برای واحد مسکونی ۹۰ درصد تعیین میشود .)

E2 = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا نسبت به پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی E2=1

C = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری

(ب) بهای خدمات پرداختی توسط مودیان پسماند عادی برای واحدهای غیر مسکونی :

$$C = W1 \times D \times (CT + Cd) \times E2 \times E3$$

D = تعداد روزهای فعال سال (۳۱۲)

W1 = متوسط تولید روزانه پسماند عادی در هر نوع فعالیت واحدهای غیر مسکونی با برآورد شهرداری مربوطه و با تصویب شورای اسلامی شهر

Cd = هزینه تمام شده پردازش و دفع یک کیلو گرم پسماند عادی

CT = هزینه جمع آوری و حمل یک کیلو پسماند عادی در شهر

E2 (ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک در مبدا) = ۱ - نسبت پسماند تفکیک شده / به کل پسماند تولیدی، با شرط مشروط E2 مساوی و کمتر از ۰/۷ و از یک بیشتر نگردد.

C = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی واحد غیر مسکونی مورد نظر در شهر مربوطه

E3 = ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر نوع فعالیت واحدهای غیر مسکونی به شرح جدول ذیل محاسبه می گردد.

عوارض بر مشاغل واحد غیر مسکونی مورد نظر تقسیم بر متوسط عوارض بر مشاغل هر فعالیت

واحدهای غیر مسکونی فاقد عوارض مشاغل : مساحت واحد غیر مسکونی مورد نظر (مترمربع) تقسیم بر متوسط مساحت در هر نوع فعالیت واحدهای غیر مسکونی (مترمربع)

۱ : بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری، نهادها، شرکتهای دولتی و خدماتی، بانکها، دانشگاه ها و سایر فعالان اقتصادی (واحد های غیر تجاری و مسکونی) که صنف محسوب نمی گردند نیز دریافت می گردد.

۲ : مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط (مانند واحدهای تجاری و ...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

۳ : مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند.

۴ : کلیه تولید کنندگان پسماندهای عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهرها مکلفند هزینه تمام شده خدمات جمع آوری، جداسازی، پردازش و دفع پسماندها را که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است به حساب شهرداری واریز نمایند.

۵: فضاهای باز مورد استفاده کاربری مربوطه به جز سفره خانه ها، تالارها، رستوران ها و مصالح فروشی ها مشمول پرداخت بهای خدمات پسماند نمی باشند.

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

۶: کلیه دکه ها، کیوسک ها و کانکس های (مطبوعاتی، میوه تره بار و...) مستقر در سطح شهر مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند می باشد.

فهرست واحد های تجاری و فعالان اقتصادی پر زبانه رده اول:

ردیف	نوع فعالیت	ردیف	نوع فعالیت
۱	بیمارستان های خصوصی و دولتی و کلیه مراکز درمانی	۱۲	فروشگاه های مرغ و ماهی
۲	فروشگاه های بزرگ نظیر هایپر مارکت ها، رفاه، شهروند، جانبو، هفت، دلی مارکت، جانبو، کوروش، ویوان و نظایر آن ها	۱۳	آشپزخانه ها و مراکز پخت و توزیع غذا، رستوران ها، سلف سرویس ها و کلیه اغذیه فروشان
۳	اماکن تفریحی و فرهنگی (پارک، شهربازی، سینما، تئاتر، تماشاخانه، موزه ها، نمایشگاه های هنری، سیرک و نظایر آنها)	۱۴	تولید کنندگان و کارگاه های تهیه و توزیع فراورده های گوشتی و پروتئینی
۴	هتل ها، پانسیون ها، مسافرخانه ها و نظایر آن ها	۱۵	فروشنندگان مواد پروتئینی، سالاد ها و غذاهای آماده و مواد لبنی
۵	تالار و سالن های پذیرائی	۱۶	شرکت های بسته بندی کالا، مواد غذایی، دارویی و نظایر آن ها
۶	کارخانجات و کارگاه های تولید مواد غذایی و لبنی	۱۷	مصالح فروشان و فروشنندگان لوازم ساختمانی
۷	گل فروشی ها	۱۸	تولید کنندگان فرآورده های ساختمانی
۸	بار فروشان (میوه و تره بار)	۱۹	سنگ تراشان و فروشنندگان سنگ های تزئینی
۹	آبمیوه و بستنی فروش ها	۲۰	فروشنندگان ضایعات و لوازم اسقاطی و دست دوم ساختمان
۱۰	آبمیوه گیری و سبزی خردکنی ها	۲۱	اوراق کنندگان اتومبیل و فروشنندگان لوازم دست دوم اتومبیل
۱۱	میوه و سبزی فروشی ها	۲۲	کشتارگاه ها و مراکز فرآوری پسماند کشتارگاهی

فهرست واحد های تجاری و فعالان اقتصادی پر زبانه رده دوم:

ردیف	نوع فعالیت	ردیف	نوع فعالیت
۱	مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی)	۱۱	فروشنندگان لوازم یدکی و خدمات خودرویی
۲	نمایشگاه های صنعتی، بازرگانی، کشاورزی و ساختمانی	۱۲	شیشه بری ها و فروشنندگان شیشه اتومبیل
۳	فروشگاه های بزرگ لباس	۱۳	تولید کنندگان خوراک طیور و دام
۴	عمده فروشان مواد غذایی کلیه صنوف	۱۴	ریسندگی، بافندگی و لحاف دوزان
۵	سوپرمارکت ها، خواربارفروشی ها، خشکبار فروشان و نظایر آن ها	۱۵	ذوب فلزات و ریخته گری ها و آهنگران
۶	قنادان، نان های فانتزی و صنعتی و نظایر آن ها	۱۶	تولیدی ها، کارگاه ها و کارخانجات داخل محدوده و حریم شهر ها
۷	قهوه خانه، چایخانه ها، کافه ها و کافی شاپ ها و نظایر آن ها	۱۷	تولید کنندگان کمپوست
۸	شرکت های دولتی و شرکت های وابسته به بنیادها و نهادهای مستقر	۱۸	نجاران، درودگران، کابینت سازان و کلیه صنوف مربوط به صنایع

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

در شهرها	چوبی	
۹	آرایشگاه های مردانه و زنانه	۱۹ دامداری ها، مرغداری ها، پرورش آبزیان
۱۰	تولید کنندگان گل های زینتی و درختچه های طبیعی و مصنوعی	

ج: بهای خدمات مدیریت پسماند ساختمانی :

ردیف	شرح خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)	پرداخت کننده بهای خدمات	
۱	بهای خدمات پاکسازی معابر ، ناشی از عدم پوشش مناسب در قسمت بار (ریزش مصالح ساختمانی و ...)	هر مورد ۲۵.۰۰۰.۰۰۰	مالک خودرو یا ماشین آلات	
۲	بهای خدمات صدور مجوز فعالیت در بخش حمل و نقل پسماندهای عمرانی و ساختمانی برای هر سرویس ۲/۱: صدور مجوز فعالیت برای ماشین آلات پیمانکاران شهرداری و سایر دستگاههای اجرایی شهر باقرشهر ، معادل ۵۰٪ نرخ بهای خدمات سایر اشخاص حقیقی و حقوقی تعیین می گردد.	نرخ ماشین آلات	پیمانکار	
		نرخ بهای خدمات		
		وانت		۴.۰۰۰.۰۰۰
		کامیونت		۵.۵۰۰.۰۰۰
		کامیون ۶ چرخ		۱۵.۰۰۰.۰۰۰
		کامیون ۱۰ چرخ		۱۷.۰۰۰.۰۰۰
		لودر		۱۷.۰۰۰.۰۰۰
		بیل مکانیکی		۱۸.۰۰۰.۰۰۰
		بابکت		۱۲.۰۰۰.۰۰۰
		گریدر		۱۸.۵۰۰.۰۰۰
سایر	۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰			
پیمانکار	المثنی	۷.۰۰۰.۰۰۰	پیمانکار	
۳	بهای خدمات حمل و نقل و جمع آوری غیرمجاز پسماندهای عادی از سطح شهر خارج از شبکه پیمانکاری به ازاء هر مورد	نوع ماشین آلات	مالک ماشین آلات (متخلف)	
		نرخ بهای خدمات		
		خودروی شخصی		۱۲.۰۰۰.۰۰۰
		وانت پیکان		۲۰.۰۰۰.۰۰۰
		وانت نیسان		۲۵.۰۰۰.۰۰۰
		کامیونت		۷۰.۰۰۰.۰۰۰
		کامیون		۷۰.۰۰۰.۰۰۰
انواع تریلر و کشنده	۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰			
۴	بهای خدمات جمع آوری ، ناشی از تخلیه یک سرویس پسماند عادی در محلهای غیرمجاز برای بار اول ۴/۱: بهای خدمات ناشی از تخلیه غیرمجاز یک سرویس	نوع ماشین آلات	نرخ بهای خدمات	
		خودروی شخصی		۵.۰۰۰.۰۰۰
		وانت پیکان		۷.۰۰۰.۰۰۰

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

ردیف	شرح خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)	پرونده پرداخت کننده بهای خدمات
	پسماند عمرانی و ساختمانی برای بار دوم با ۲۵٪ افزایش نسبت به بار اول محاسبه می گردد و در صورت تکرار به دو برابر افزایش می یابد.	وانت نیشان	مالک ماشین آلات
		کامیونت	(متخلف)
		کامیون	
		انواع تریلر و کشنده	
بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی			
۵	۱- بابت جمع آوری ابزار آلات و تجهیزات ساختمانی ۲- بابت نگهداری مصالح و تجهیزات ساختمانی ۳- بابت جمع آوری و نگهداری ابزار آلات دستی نظیر فرغون و ...	ریال ۴۰/۰۰۰/۰۰۰	
		ریال ۴۰/۰۰۰/۰۰۰	
		ریال ۲۰/۰۰۰/۰۰۰	
۶	بهای خدمات جمع آوری ناشی از تخلیه پسماندهای ویژه صنعتی در محلهای غیرمجاز به ازاء هر مورد ۵/۱: بهای خدمات ناشی از تخلیه غیرمجاز یک سرویس پسماند ویژه صنعتی برای بار دوم با ۲۵٪ افزایش نسبت به بار اول محاسبه می گردد و در صورت تکرار به دو برابر افزایش می یابد.	نوع ماشین آلات	مالک ماشین آلات (متخلف)
		خودروی شخصی	
		وانت پیکان	
		وانت نیشان	
		کامیونت	
		کامیون	
		انواع تریلر و کشنده	
۷	بهای خدمات ناشی از تخلیه به ازای هر سرویس	محدوده قانونی و حریم شهر	پیمانکار
		خارج از محدوده شهری و حریم باقرشهر	
۸	بهای خدمات ناشی از تخلیه پسماندهای مربوط به بتن ماشین آلات (تراک میکسر) در محل های غیرمجاز	هر مورد ۱۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال	مالک ماشین آلات (متخلف)
۹	بهای خدمات ناشی از عدم عادی سازی و تخلیه پسماندهای پزشکی در محل های غیرمجاز توسط تولید کننده برای هر مورد	هر کیلوگرم ۲.۶۲۰۰ ری ۱۵۰.۰	
۱۰	فعالیت غیرمجاز عوامل جمع آوری پسماندهای خشک	چرخ دستی هر بار ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال موتور سه چرخ هر بار ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	مالک وسیله نقلیه (متخلف)
۱۱	فعالیت سالیانه غیر مجاز کلیه مراکز آسیاب ضایعات اعم از پلی اتیلن، تری فنالات، پلاستیک و نایلون	برای مراکز با عرصه و اعیان تا ۱۰۰۰ مترمربع ۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برای مراکز با عرصه و اعیان بیش از ۱۰۰۰	مالک ملک (فعالیت کننده)

ردیف	شرح خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)	پرداخت کننده بهای خدمات	
		مترمربع ، به ازاء هر مترمربع مازاد ۳۵۵۰۰ ریال ، بنا ۵۰۰۰۰ ریال	مالک خودرو	
۱۲	بهای خدمات پاکسازی ناشی از ریزش پسماندهای کشاورزی در معابر شهری برای هر مورد	نرخ بهای خدمات	مالک ماشین آلات (متخلف)	
		نوع ماشین آلات		
		وانت پیکان		۱۵.۰۰۰.۰۰۰
		وانت مزدا و نیسان		۱۴.۰۰۰.۰۰۰
		کامیونت تا پنج تن		۵۰.۰۰۰.۰۰۰
		کامیون شش چرخ تا ۱۰ تن		۷۰.۰۰۰.۰۰۰
		کامیون ده چرخ تا ۱۵ تن		۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰
انواع کشنده و تریلر تا ۱۸ تن	۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰			

ردیف	شرح خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)	پرداخت کننده بهای خدمات
۱۳	بهای خدمات دفن پسماندهای عمرانی و ساختمانی در محل های مجاز دفن ۱۱/۱ : شهرداری مکلف است قبل از شروع عملیات اجرای تخریب و بازسازی یا شروع عملیات ساختمانی، مودیان را به مدیریت اجرایی پسماند جهت اخذ مجوز و هدایت حمل نخاله های ساختمانی و عمرانی به محل دفع مجاز نخاله های ساختمانی معرفی نماید. ۱۱/۲ : مدیریت اجرایی پسماند مجاز است نسبت به انتخاب تعدادی از پیمانکاران واجد شرایط اقدام و مودیانی که قصد تخریب یا گودبرداری دارند را به آنها معرفی نماید.	$A*B*S = C$	پرداخت کننده بهای خدمات
		$C =$ بهای خدمات دفن نخاله های ساختمانی به مترمکعب در محل های مجاز	
		$A =$ ضریب تبدیل زیربنای موجود ، از یک مترمربع به مترمکعب طبق جدول ذیل	
		$B =$ نرخ بهای خدمات یک مترمکعب بنای مورد تخریب و یک مترمکعب حجم گودبرداری ۴.۵۰۰.۰۰۰ ریال	
		$S =$ مساحت زیربنای مورد تخریب و حجم گودبرداری	
		جدول ضریب تبدیل زیربنای مورد تخریب به ازاء هر مترمربع	
ردیف	نوع اسکلت	حجم نخاله های ساختمانی به ازاء هر مترمربع ساختمان تخریب شده	
۱	فلزی	۶۹٪	
۲	بتنی	۷۳٪	
۳	مختلط	۸۱٪	
۴	بنایی	۸۰٪	

ماخذ : مرکز تحقیقات مسکن وزارت مسکن و شهرسازی

بهاء خدمات برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحدهای خدماتی و صنفی

هزینه تخریب مخزن زباله ۶۶۰ لیتری توسط شهروندان با توجه به میزان درصد آسیب دیدگی حداقل مبلغ ۳۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و حداکثر مبلغ ۷۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال دریافت گردد.

بهای خدمات ناشی از اجرای احکام صادره ی واحدهای کسبی، کارگاهی، خدماتی، تجاری و غیره به شرح ذیل می باشد.

الف) واحد های تجاری و کسبی مستقر در معابر ۲۰ متری و بالاتر معادل ۲۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال و در واحد های مستقر در معابر زیر ۲۰ متر معادل ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال قابل وصول است.

ب) واحد های کارگاهی و صنعتی بر مبنای مساحت:

تا مساحت ۵۰۰ متر مربع مبلغ ۲۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال، بالاتر از ۵۰۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع مبلغ ۳۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و واحد های بالاتر از ۲۰۰۰ متر مربع مبلغ ۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال قابل وصول است.

تبصره: در صورت جابه جایی موانع فیزیکی مستقر شده توسط شهرداری در جلو اماکن مشمول جریمه ای از مبلغ ۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال الی ۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال خواهد شد.

بر پایی نمایشگاه های بازرگانی - تجاری و صنعتی و در سطوح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنای نمایشگاه های صنایه دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند:

تبصره ۱: عوارض برپایی نمایشگاه معادل ۲٪ قیمت منطقه ای محل برگزاری نمایشگاه به صورت ماهیانه خواهد بود.

تبصره ۲: عوارض فروش بلیط ورودی، اغم از افراد و خودرو به ماخذ پنج درصد (۵٪) بهای بلیط تعیین می شود.

تبصره ۳: بازار روز های دایر در سطح شهر به ازای هر متر طول سطح اشغال شده جهت صنف ۲۰۰/۰۰۰ ریال اخذ میگردد.

بهاء خدمات رفع سد معبر و خدمات شهری

الف: بابت جمع آوری و نگهداری وسایل ناشی از سد معبر در خیابان ها و معابر اصلی ۳۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و در خیابان ها و معابر فرعی ۹.۰۰۰.۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد و در صورت تکرار ضمن جمع آوری در هنگام تحویل اجناس معادل دو برابر مبالغ تعیین شده وصول خواهد شد.

- هزینه حمل خودروی اسقاطی و جمع آوری کانکس های مطبوعاتی غیر مجاز و متخلف در محدوده شهری به ازای هر خودرو و کانکس مبلغ ۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال دریافت گردد.

- هزینه رفع توقیف سه چرخ، دامپر، مبلغ ۳۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال. جرثقیل و میکسر و کامیون حداقل ۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰ و حداکثر مبلغ ۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال دریافت گردد.

ماده ۲۰ - بهاء صدور معاینه فنی خودرو

شهرداری باقرشهر مرکز معاینه فنی خودرو ندارد.

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

ماده ۲۱- بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار

ردیف	نوع عوارض قطع اشجار	ماخذ و نحوه محاسبه
۱	عوارض قطع اشجار (در صورت وجود شرایط الزام آور)	توضیحات به شرح ذیل

در اجرای بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و به استناد ماده ۹ قانون حفظ و گسترش فضای سبز و تبصره ۳ ماده ۵ آیین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز به شهرداری اجازه داده می شود. عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می نمایند وصول نماید:

الف) عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز:

برای جبران خسارت وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابان ها، میادین و باغ های عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع میشوند عوارض به شرح ذیل محاسبه و وصول میگردد.

۱- درخت تا محیط بن ۱۵ سانتی متر هر اصله به صورت پایه ۲۱.۶۰۰.۰۰۰ ریال با رعایت لایحه حفظ و گسترش فضای سبز مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته شود.

۲- درخت با محیط بن ۱۶ تا ۵۰ سانتی متر علاوه بر ۲۱.۶۰۰.۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۱۵ سانتی متر ۳.۵۰۰.۰۰۰ ریال وصول می شود.

۳- درخت با محیط بن ۵۱ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به مبلغ ۵.۳۰۰.۰۰۰ ریال وصول می شود.

۴- درخت با محیط بن ۱۰۱ سانتی متر به بالا علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک مبلغ ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال وصول می شود.

۵- عوارض مربوط به گیاهان پوششی و درختچه های زینتی به ازای هر متر مربع مبلغ ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال وصول می شود.

۶- عوارض مربوط به درختچه های زینتی با نظر کمیسیون ماده ۷ حفظ و گسترش فضای سبز با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری وصول می شود.

تبصره یک: در مواردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت- آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجای آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون ماده ۷ آیین حفظ و گسترش فضای سبز به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

تبصره دو: عوارض جا به جایی درختان مذکور معادل ۵۰ درصد عوارض بند (الف) می باشد.

تبصره سه: در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند الف اخذ می گردد.

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

ب) عوارض مربوط به قطع اشجار بدون مجوز بایستی در کمیسیون ماده ۷ حفظ و گسترش فضای سبز مطرح و آراء صادره ملاک عمل خواهد بود.

۱ - مقرر گردید در خصوص درختان صنعتی که به قصد انقطاع چوب غرس می گردند ، چنانچه به سن بهره برداری رسیده و توسط مالک تقاضای قطع گردیده باشد به ازای هر درخت که قطع میشود یک نهال غرس با هزینه نگهداری و خرید نهال برای هر اصله به مبلغ ۵.۲۰۰.۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود. ۲ - در مواردی که درختان باردهی مثمر خود را به علت کهولت ، آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط می باشند و مالک تقاضای قطع و جابجایی آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون ماده ۷ به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد .

دستور العمل ها

سوست ها

ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد.

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد:

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی-درمانی، تفریحی-ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	۰.۷
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰.۶
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰.۴ ۰.۳
۴	سایر	۰.۴

محدوده بلوک ۱ منطقه باقرشهر

شمال: سه راه خیر آباد- خیابان گلشنی و امتداد آن تا اتوبان بهشت زهرا (س)

شرق: جاده قدیم تهران- قم (شهید رجائی)

جنوب: خیابان شهید فیروزی (توریست)

غرب: بزرگراه بهشت زهرا (اتوبان صالح آباد)

محدوده بلوک ۲ منطقه باقرشهر

شمال: خیابان شهید فیروزی (توریست)

شرق: جاده قدیم تهران - قم (شهید رجائی)

جنوب: اتوبان شمالی بهشت زهرا (س)

غرب: بزرگراه بهشت زهرا (اتوبان صالح آباد)

محدوده بلوک ۳ منطقه باقرشهر

شمال: بلوار پژوهشگاه صنعت نفت و ضلع شمالی پالایشگاه و امتداد آن تا خط راه آهن تهران - مشهد

شرق: امتداد خط راه آهن تهران - مشهد و ادامه آن تا بخش ۱۲ ثبتی با بخش مجاور

جنوب: خیابان فلسطین و خیابان سفیر امید و امتداد آن تا بخش ۱۲ ثبتی با بخش مجاور

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

غرب: جاده قدیم تهران-قم (شهید رجائی)

محدوده بلوک ۴ منطقه باقرشهر

شمال: خیابان فلسطین و خیابان سفیر و امتداد آن تا بخش ۱۲ ثبتی با بخش مجاور

شرق: جاده قوچ حصار و درسون آباد تا حد فاصل بخش ۱۲ ثبتی با بخش مجاور

جنوب: خیابان سایت و امتداد آن تا کمربندی ورامین

غرب: جاده قدیم تهران-قم (شهید رجائی)

ارزش معاملاتی هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری با معابر ۱۲ متری در سال ۱۴۰۴ با شاخص تعدیل ۱۱.۵٪ هیئت وزیران برای اجرا در سال ۱۴۰۵ (به ریال)				شماره بلوک
مسکونی	اداری	تجاری	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و انبار	
۲۴۱۵۰۰	۳۶۲۲۵۰	۵۱۷۵۰۰	۱۴۴۹۰۰	بلوک ۱
۲۴۱۵۰۰	۳۶۲۲۵۰	۴۶۵۷۵۰	۱۴۴۹۰۰	بلوک ۲
۲۲۴۲۵۰	۳۶۲۲۵۰	۴۶۵۷۵۰	۱۳۴۵۵۰	بلوک ۳
۱۳۸۰۰۰	۲۲۴۲۵۰	۲۹۳۲۵۰	۸۲۸۰۰	بلوک ۴

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 های با کاربری متفاوت (مختلط)، بر اساس قدر السهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

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 معبر مربوط ملاک عمل خواهد بود، (مشروط به اینکه راه عبور داشته باشد).

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

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

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

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

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

۹- 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.

بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

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

قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)		نوع کاربری اعیانی	ردیف
سایر	تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله		
۷۸۰۰	۱۳۱۰۰	تجاری	۱
۳۳۰۰	۸۵۵۰	مسکونی و اداری	۲
۲۶۲۵	۶۶۰۰	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و.....	۳
۱۰۵۰	۳۱۵۰	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه) و.....	۴
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 می گردد.			

۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک ونیم (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 حدکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود.

۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط همکف محسوب می گردد.

۴- ارزش هر متر مربع پارکینگ و انباری 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 مثبته) تا سقف (۲۰) سال نسبت به محاسبه ارزش معاملاتی (۲٪) از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود.

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

۶ - کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور نمی شود.

بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیلی نشده

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

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

بخش چهارم: سایر ضوابط

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

دستور العمل تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری باقرشهر

ماده ۱- این آیین نامه در راستای تقسیط مطالبات موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۱/۲۷ مجلس شورای اسلامی در خصوص اصلاح ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها مبنی بر اختیار تقسیط و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور تنظیم می گردد.

ماده ۲- اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است .

تبصره: جهت تشویق به پرداخت نقدی کلیه عوارض های صدور پروانه ساختمانی و عوارض های مترتب به بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد معادل ۸۵ درصد محاسبه میگردد. توضیح اینکه جرایم کمیسیون ماده صد از این قاعده مستثنی می باشد .

ماده ۳- در صورتی که شهروندان توانایی پرداخت بدهی خود به شهرداری را بصورت یکجا (نقدی) نداشته باشد میتواند بدهی خود را بشرح ماده ۵ حداکثر تا ۳۶ ماه تقسیط و پرداخت نمایند.

ماده ۴- کلیه مطالبات شهرداری مشمول مقررات این دستور العمل می باشد .

تبصره- مطالبات شهرداری از ادارات ، سازمانهای دولتی ، نهاد عمومی انقلاب اسلامی ، نیروهای نظامی و انتظامی و بانک ها و ... که بنحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد.

ماده ۵- چنانچه مودی تقاضای تقسیط بدهی خود ناشی از عوارض را داشته باشد به باقی مانده بدهی ناشی از عوارض به ازای هر سال

$$\text{معادل } ۶ \text{ درصد به عوارض ها اضافه خواهد شد بر اساس فرمول } A = \frac{B.(M+1).C}{2400}$$

$A =$ اضافه عوارض ناشی از تقسیط $B =$ باقی مانده بدهی ناشی از عوارض $M =$ مهلت اقساط به ماه $C = ۶$ درصد

تبصره - شهرداری راسا با درخواست تقسیط مطالبات مودی تا حداکثر ۱۲ ماه موافقت می نماید و در صورت تقاضای مودی برای تقسیط عوارض بیش از یکسال باشد موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری مطرح و پس از اعلام نظر آن کمیسیون جهت تعداد اقساط اقدام خواهد شد و در خصوص جرائم ماده صد شهرداری مجاز خواهد بود راسا با درخواست مالک حداکثر تا ۳۶ ماه اقدام به تقسیط نماید .

ماده ۶- از مدیون اصلی به تعداد اقساط تعیین شده و مبلغی که هر ماه می بایست پرداخت نماید چک معتبر از بانکهای عامل به تاریخ سررسید اقساط معین دریافت می شود...

تبصره ۱- چنانچه متقاضی تقسیط به تعداد اقساط تعیین شده قادر به تسلیم چک نباشد می تواند به ازای هر دو قسط ماهانه و یا هر سه قسط یک فقره چک با تشخیص مدیر مربوطه تسلیم شهرداری نماید.

تبصره ۲- در صورت تاخیر در پرداخت سه قسط ماهانه و یا قسط دو ماهه و سه ماهه مطالبات باقیمانده با لحاظ عوارض ناشی از تقسیط مندرج در قرارداد تقسیط تبدیل به حال شده و شهرداری می تواند اقدام قانونی از طریق مبادی و مراجع قانونی ذیربط برای وصول کلیه مطالبات خود بعمل آورد .

ماده ۷- در زمان صدور گواهی پایان کار و نقل و انتقال ، کلیه چک های تقسیط حال شده و جواب استعلام نقل و انتقالات منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است. عوارض ناشی از تقسیط اضافه شده در زمان تقسیط غیر قابل کسر و استرداد می باشد.

ماده ۸- در صورتیکه متقاضی تقاضای پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشد اقدام به تنظیم قرارداد خواهد نمود و مکلف به رعایت مفاد قرارداد می باشد .

ماده ۹- کلیه مواد و تبصره های قرار داد تقسیط جزء لاینفک این دستورالعمل می باشد.

ماده ۱۰- 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 .

ماده ۱۱- چنانچه مودی بنا به دلایلی تقاضای تطویل مهلت پرداخت چک های سررسید را داشته باشد شهرداری در صورت تشخیص صلاحدید برای هر پرونده مودی در سال فقط یک بار آن هم برای یک فقره چک و حداکثر با دو ماه مهلت با دریافت کارمزد موضوع

ماده ۵ به صورت نقدی موافقت خواهد نمود .

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

نمونه قرارداد تقسیط

این قرارداد فی ما بین آقای / خانم : فرزند:..... به شماره شناسنامه: به شماره کد ملی صادره به آدرس:.....

مالک پلاک ثبتی شماره:..... به شماره پرونده: واقع در

که از این به بعد متقاضی نامیده می شود از یک طرف و شهرداری باقرشهر به نمایندگی آقای..... از طرف دیگر که از این به بعد شهردار گفته میشود جهت قرارداد تقسیط مطالبات شهرداری و متقاضی منعقد می گردد.

ماده ۱: اصل بر پرداخت نقدی بدهیهای شهرداری است ولی از آنجا که متقاضی با علم و اطلاع از مفاد این قرارداد درخواست تقسیط بدهی خود بابت نموده است شرایط و تعهدات متقاضی و ضامن و سایر شرایط به شرح مواد بعدی خواهد بود.

ماده ۲: مدت باز پرداخت اقساط موضوع این قرارداد از تاریخ انعقاد تا تاریخ مورد توافق با شرایط مواد ۷ و ۸ آیین نامه تقسیط می باشد.

ضمناً به اقساط موضوع این قرارداد مبلغ ریال بر اساس حکم ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور اضافه می گردد که متقاضی متعهد به پرداخت مبلغ مزبور همراه با اقساط می باشد .

ماده ۳: میزان بدهی متقاضی با احتساب عوارض ناشی از تقسیط مبلغ..... ریال، که مقرر گردیده مبلغ ریال بصورت نقدی و الباقی به مبلغ..... طی مدت..... ماهه به صورت علی السویه تقسیط می گردد.

ماده ۴: بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد به اقساط متوالی و از (یک / دو/ سه ماهه) از قرار هر قسط به عدد ریال (مبلغ به حروف: ریال میباشد و سر رسید اولین قسط می باشد.

ماده ۵: متقاضی می بایست به میزان کل بدهی، چکهای معتبر به عهده بانک های عامل تحویل نماید.

ماده ۶: در هنگام صدور پایان کار یا نقل و انتقال ملک بدهی هابتدیل به حال شده و متقاضی موظف به پرداخت نقدی آنهاست در هر صورت صدور پایانکار و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت کلیه بدهی ها است .

ماده ۷: در صورت تأخیر در پرداخت سه قسط متوالی یک ماهه یا قسط دو ماهه و یا سه ماهه از کل اقساط بدهی شهرداری اقدامات ذیل را انجام می دهد.

الف: در صورت تأخیر در پرداخت (سه قسط یک ماهه یا یک قسط دو ماهه و یا یک قسط سه ماهه) از اقساط، کل بدهی باقی مانده حال شده و متقاضی می بایست بدهی خود را یکجا بپردازد.

ب: شهرداری می تواند از اقدامات اجرایی در خصوص ساخت و ساز جلوگیری نماید.

ج: انجام اقدامات قانونی از طریق مراجع قضایی و ثبتی بر علیه متقاضی.

د: در صورت عدم وصول هر یک از چکهای تقسیطی شهرداری مجاز است کلیه چک های دریافتی را به اجرا گذاشته و در صورت عدم وصول بر اساس تبصره الحاقی به ماده (۲) قانون اصلاح موادی از صدور چک مصوب ۱۰/۰۳/۷۶ مجمع تشخیص نظام خسارت تأخیر تأدیه بر مبنای نرخ تورم تا زمان وصول آن که توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران اعلام شده و هزینه های دادرسی و حق الوکاله بر اساس تعرفه قانونی اخذ نماید.

ماده ۸: کلیه هزینه های وصول از قبیل هزینه های دادرسی - اجرایی - ثبتی و غیره کلاً به عهده متقاضی می باشد.

ماده ۹: متعهد با علم و وقوف کامل نسبت به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات متقاضی به موجب این قرارداد متضامناً با متقاضی درانجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی های چک های موضوع قرارداد که به عهده متقاضی می باشد مسئول بوده و متعهد و ملتزم گردید به محض مطالبه طلب درخواست، آن را به شهرداری تسلیم و پرداخت نماید و شهرداری حق دارد جهت استیفای طلب خود به متقاضی رجوع و بر علیه آنها در مراجع قضایی طرح دعوی و اسناد آنها را در مراجع ثبتی به اجرا گذارد .

ماده ۱۰: دستورالعمل و آیین نامه تقسیط موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۱ و ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور جزء لاینفک این قرارداد بوده و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می باشند.

ماده ۱۱: متقاضی با امضاء این قرارداد و قبول مفاد آن به شهرداری حق و اختیارات داده مطالبات خود را به استناد هر یک از مستندات طلب، به تشخیص و صلاحدید خود استیفاء و وصول نماید و متقاضی هر گونه ایراد و اعتراض نسبت به اقدامات شهرداری در این رابطه را از خود سلب و اسقاط می نماید .

ماده ۱۲: متقاضی با علم و اطلاع و کمال اراده حق خود را جهت مراجعه به مراجع قضایی و شبه قضایی در خصوص اختلافاتی که احتمالاً در خصوص مفاد این قرارداد بوجود آید از خود ساقط می نماید.

این قرارداد در ۱۲ ماده و ۲ نسخه که هر کدام حکم واحد دارند بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی تنظیم و بعد از امضاء طرفین بین طرفین لازم الاجراء است.

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

لیست کدهایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هیئت وزیران

ردیف	کد درآمدی در بودجه شهرداری	عنوان درآمدی
۱	۱۱۰۲۹۰	سایر
۲	۱۱۰۳۰۱	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی
۳	۱۱۰۳۰۳	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار
۴	۱۱۰۳۰۵	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر
۵	۱۱۰۳۱۷	بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
۶	۱۱۰۳۹۰	سایر
۷	۱۱۰۴۰۹	بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری
۸	۱۱۰۴۱۰	عوارض صدور، تمدید و تعویض گذرنامه
۹	۱۱۰۴۹۰	سایر
۱۰	۱۲۰۱۰۹	بهای خدمات فضای سبز
۱۱	۱۲۰۱۱۰	بهای خدمات مدیریت پسماند
۱۲	۱۲۰۱۱۲	درآمد سایر سازمانهای وابسته به شهرداری مطابق اساسنامه مربوطه
۱۳	۱۲۰۱۹۰	سایر
۱۴	۱۳۰۱۰۱	بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم معابر
۱۵	۱۳۰۱۰۲	بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی
۱۶	۱۳۰۱۰۳	بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو
۱۷	۱۳۰۱۰۵	درآمد ناشی از خدمات بازرگانی
۱۸	۱۳۰۱۰۶	درآمد ناشی از خدمات پیمانکاری
۱۹	۱۳۰۱۰۷	بهای خدمات آماده سازی
۲۰	۱۳۰۱۱۰	بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
۲۱	۱۳۰۱۱۳	بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها، میادین و بازارهای میوه و تره بار
۲۲	۱۳۰۱۱۴	بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
۲۳	۱۳۰۱۱۵	بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی
۲۴	۱۳۰۱۱۶	بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های اینترنتی
۲۵	۱۳۰۱۹۰	سایر
۲۶	۱۳۰۲۰۳	درآمد حاصل بازیافت زباله
۲۷	۱۳۰۲۰۴	درآمد حاصل از آگهی های تجاری و تبلیغات محیطی بر سازه های متعلق به شهرداری
۲۸	۱۳۰۲۹۰	سایر
۲۹	۱۴۰۱۰۳	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات
۳۰	۱۴۰۱۰۴	درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی

محمدصادق معتمدیان

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی	۱۴۰۱۰۵	۳۱
درآمد حاصل از واحدهای تولیدی	۱۴۰۱۰۸	۳۲
درآمد حاصل از فروش محصولات و خدمات کارخانجات شهرداری	۱۴۰۱۰۹	۳۳
درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانه آسفالت	۱۴۰۱۱۰	۳۴
سایر	۱۴۰۱۹۰	۳۵
سایر	۱۴۰۲۹۰	۳۶
سایر	۱۵۰۱۹۰	۳۷
سایر	۱۶۰۱۹۰	۳۸
درآمد حاصل از اجرای ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها	۱۶۰۲۰۳	۳۹
درآمد ناشی از اجرای تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها	۱۶۰۲۱۰	۴۰
سایر	۱۶۰۲۹۰	۴۱
فروش اموال منقول و اسقاط	۲۲۰۱۰۰	۴۲
سایر	۲۹۰۹۰۰	۴۳
سایر منابع	۲۳۰۹۰۰	۴۴