

لایحه عوارض محلی شهرداری

جاچرم سال ۱۳۹۹

صلاة الاضلاع



خدایا تو قول دادی بر مردمانی که خیرخواه همدیگر هستند

برکت بفرستی، بر محمد و آل محمد درود بفرستی و شهر ما را

به بهترین شهر کشورمان تبدیل ساز بر شهر ما فرشتگان

رحمت را گسیل دار به طوریکه فرشتگان تو دائم به ما خیر و

برکت برسانند.



الحمد لله امروز کار در شهرداری ها عبادت است.

امام خمینی (ره)

هیچ چیز بهتر از خدمت صادقانه و عالمانه مسئولان مردم را خوشحال نمی کند.

مقام معظم رهبری

« فهرست مطالب »

عنوان صفحه

مقدمه الف

تعاریف ب

ازقانون شهرداری و سایر قوانین ج

معافیت ها د

تعرفه عوارض محلی شهرداری سال ۱۳۹۹

۱. عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع ۱

۲. عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی ۲

۳. عوارض پذیره تک واحدی با کاربری تجاری (اداری و صنعتی) ۳

۴. عوارض پذیره چند واحدی با کاربری تجاری ۴

۵. عوارض پذیره یک واحدی با کاربری تجاری (با ارتفاع و دهنه مغایر با طرح ۵

۶. عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری و بهداشتی ۸

۷. عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری درمانی خصوصی و دولتی ۹

۸. عوارض پذیره با کاربری نظامی (احداث اعیانی) ۱۰

۹. عوارض پذیره با کاربری کارگاهی و تاسیساتی ۱۱

۱۰. عوارض پذیره با کاربری هتل ها و اماکن گردشگری و ۱۲

۱۱. عوارض صدور پروانه ساختمانی سایر کاربری های ۱۳

۱۲. عوارض حصار کشی ۱۴

۱۳. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری ۱۵

۱۴. عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری (با درخواست مالک) تجاری ۱۷

۱۵. عوارض پذیره (واحد اضافی) ۱۸

۱۶. عوارض کسری حد نصاب تفکیک عرصه ۱۹

۱۷. عوارض اختصاصی احداث پارکینگ عمومی ۲۰

۱۸. عوارض تجدید پروانه، تغییر نام و صدور پروانه المثنی ۲۱

۱۹. ارزش افزوده ناشی از تجمیع املاک ۲۲

۲۰. ارزش افزوده ناشی از مازاد ارتفاع مغایر با ضوابط (بقا) توسط کمیسیون م ۱۰۰ ۲۳

۲۱. صدور مجوز تعمیرات ساختمان ۲۴

۲۲. عوارض اعیانی ورود به محدوده ۲۵

۲۳. عوارض تاسیسات شهری ۲۶

۲۴. ارزش افزوده ناشی از پیش آمدگی ساختمان (کنسول) ۲۷

۲۵. عوارض مازاد بر سطح اشغال ۲۸

۲۶. عوارض (بالکن، تراس، کنسول) ۲۹

۲۷. عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن..... ۳۰
۲۸. تامین سرانه خدمات عمومی..... ۳۱
۲۹. عوارض بر حق مشرفیت..... ۳۲
۳۰. عوارض مازاد بر تراکم..... ۳۳
۳۱. خدمات شهری..... ۳۴
۳۲. عوارض حاصل از آگهی تبلیغاتی تجاری..... ۳۵
۳۳. عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین..... ۳۶
۳۴. عوارض قطع درختان..... ۳۷
۳۵. عوارض سالانه تالار و باغ تالارها..... ۳۸
۳۶. عوارض سالیانه تبلیغات محیطی..... ۳۹
۳۷. عوارض سالیانه محل کسب ۴۰
۳۸. عوارض پروانه موقت کسب ۴۱
۳۹. ارزش معاملاتی ساختمانی تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰..... ۴۲
۴۰. بهای خدمات آماده سازی..... ۴۳
۴۱. عوارض آسفالت شکافی..... ۴۴
۴۲. ارزش افزوده ناشی از تفکیک اعیانی..... ۴۷
۴۳. کاربری با قابلیت تجاری..... ۴۸
۴۴. سایر درآمدها..... ۴۹

«مقدمه»

افراد یک اجتماع یا یک کشور دارای آمال و آرزوها و نیازهای مشترکی می باشند که برای دستیابی صحیح تر، سریعتر و با صرفه تر به آنها، اقدام به تأسیس حکومت یا دولت و نهادهای دولتی نموده، به آنها اختیار می دهند تا برای برقراری نظم در اجتماع که یکی از احتیاجات ضروری و اولیه افراد جامعه می باشد نظاماتی وضع و اجرا نمایند و برای تأمین نیازمندیهای عادی مشترک بین افراد اجتماع عوارض و مالیات وضع و مقرر نموده و به صرف پرداخت هزینه هائی که بمنظور برقراری نظم و تأمین سایر حوائج مادی مانند امکانات رفاهی، آموزشی، بهداشتی، عبور و مرور و ... اجتماع لازم است برسانند علیهذا با عنایت به ضرورت بهره گیری آحاد جامعه از نقش کمی و کیفی شهرداریها در امور مرتبط با مردم و به منظور ارتقاء سطح آگاهی شهروندان عزیز و فهم شهر بجنورد از مقررات و قوانین شهرداریها که موجبات تسهیل و شفاف سازی در کارایشان و جلوگیری از تراکم کار و تردهای اضافی در شهرداریها و سازمانها و ادارات مرتبط و استانداری، در راستای تکریم ارباب رجوع کلیات مجموعه قوانین و مقررات و دستورالعمل های صادره از وزارت کشور و مصوبات شورای اسلامی شهر در غالب عوارض محلی^۱، گردآوری گردیده و در اختیار شهروندان قرار بگیرد باشد تا این مجموعه بتواند رهگشای کار شهروندان و متقاضیان در زمینه امور مربوط به نحوه محاسبه عوارض محلی در این زمینه قرار گیرد

۱- عوارض محلی: عوارضی است که به استناد ماده « ۵۰ » قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره یک آن و با رعایت مقررات مندرج در قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و آئین نامه اجرایی آن توسط شوراهای اسلامی شهر وضع می گردد

نام عوارض : نام عوارض قید شده در این قسمت ثبت می گردد.

پیشنهاد دهنده : اولین مرجع اقدام کننده در خصوص عوارض ، که معمولاً شهرداری ، وزارت کشور یا دولت می باشند .

شماره و تاریخ لایحه : شماره و تاریخ نامه پیشنهاد دهنده عوارض در این قسمت ثبت می گردد .

مرجع تصویب کننده : نام مرجعی که قانون اختیار تصویب عوارض را به آن اعطاء نموده است (مجلس شورای اسلامی ، رئیس جمهور، دولت ، شورای اسلامی و ...) در این قسمت درج می گردد .

شماره و تاریخ مصوبه : شماره و تاریخ تصویب نامه ای که در آن جلسه عوارض تصویب گردیده در این محل درج می گردد

مرجع تایید کننده : عموماً هر مصوبه عوارض تایید کننده ای نیز دارد . نام مرجعی که مصوبه عوارض را تایید می نماید در این محل درج می گردد . بطور مثال مرجع تایید کننده مصوبه مجلس شورای اسلامی ، شورای نگهبان می باشد .

شماره و تاریخ تاییده : شماره و تاریخ مرجع تایید کننده در این محل ثبت می گردد .

زمان شروع وصول عوارض : تاریخ شروع وصول عوارض در صورتیکه در مصوبه مربوطه قید نشده باشد . و مصوبه تا پانزدهم بهمن هر سال تشریفات قانونی را طی و اعلان عمومی گردیده باشد از اول سال بعد قابل وصول می باشد . در هر حال تاریخ شروع اولین وصول شهرداری در این قسمت ثبت می گردد ..

دوره یا مقاطع وصول عوارض : وصول عوارض بر اساس قوانین مربوطه دوره های خاصی (دوماهه ، سه ماهه ، یکساله و ...) دارند برای هر یک از عوارض دوره یا زمان وصول آن از قوانین مربوطه استخراج و در این قسمت درج می شود .

منطقه وصول عوارض : عوارض شهرداری در محدوده یا حریم شهر قابل وصول می باشد . فلذا منطقه وصول در این محل ثبت می گردد .

ضمانت اجرایی وصول : هر عوارض ضمانت اجرایی خاص خود را دارد . با توجه به قوانین ضمانت اجرایی هر عوارض در این قسمت ثبت می گردد .

سطح ناخالص کل بنا : عبارتست از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان

تراکم ساختمانی : عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین .

تراکم ناخالص مسکونی : تعداد جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت کل زمین در آن منطقه .

تراکم خالص مسکونی : تعداد جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت اراضی مسکونی در آن منطقه .

واحد مسکونی: عبارتست از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل تراکم کم، متوسط، زیاد و بسیار زیاد می شود بدیهی است این واحدها دارای اطاق، آشپزخانه و سرویسهای لازم می باشند.

واحد تجاری: عبارتست از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند.

تبصره: ساختمان بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می باشند.

واحد صنعتی: کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاه های صنعتی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت جهاد کشاورزی، صنایع و معادن می باشند.

واحد اداری: کلیه ساختمان های ادارت و سازمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و مراکز نظامی و انتظامی، بدیهی است سایر ساختمانهایی که از تعاریف مسکونی، تجاری، صنعتی خارج باشند مشمول تعریف واحدا اداری می شوند.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شده و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض، تجاری محسوب می گردند. بدیهی است در صورت داشتن یکی از شروط فوق عوارض بصورت اداری محاسبه خواهد شد.

مجتمع مسکونی: به ساختمانی اطلاق می گردد که بیش از دو طبقه و پیلوت باشد که در آن ۳ یا زیرزمین بوده و ضابطه طرح تفصیلی آن بیش از ۲ چند خانوار زندگی می کنند و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین می باشد.

پیلوت: به قسمتی از ساختمان هم سطح گذر که بصورت فضایی شامل ستونها و بدون دیوارهای جداکننده گفته می شود که فاصله زیر سقف آن از ۲ متر باشد.

قیمت منطقه بندی (P): عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی (قیمت منطقه ای) که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی می باشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد. در تعیین قیمت منطقه ای، ملاک عرض معبر تعریف شده در طرح تفصیلی و آیین نامه گذر بندی می باشد. (در صورتی که قیمت منطقه ای پیشنهادی شهرداری توسط شورا مصوب

گردد ملاک محاسبه عوارضات میگردد.)

تبصره (۲): در محاسبه کلیه عوارض ساختمانی فقط در زمان صدور پروانه عمق جبهه اول در معابر ۲۴ متر و به بالا (برابر ضوابط طرح تفصیلی تا ۳ برابر عرض قطعه) برابر P دارایی و مازاد بر آن معادل ۷۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد با احتساب تبصره فوق قیمت منطقه ای متوسط دارایی لحاظ نمی گردد. و بر مبنای قیمت P منطقه ای محاسبه می شود.

از قانون شهرداری:

ماده ۴۷: شهردار مکلف است مصوبات شورای شهر را در مراکز استان به استاندار و در مراکز شهرستان به فرماندار و در بخش ها به بخش دار اطلاع دهد و همچنین آنچه از مصوبات شورای شهر را که جنبه عمومی دارد به وسایل ممکنه برای اطلاع عموم آگهی نماید.

بند ۱۶ ماده ۷۱: یکی دیگر از وظایف شورای اسلامی شهر:

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

ماده ۷۴: شهرداری با تصویب انجمن شهر آئین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و آب بها و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

ماده ۷۵: عوارض و درآمد شهرداری بوسیله مأمورین مخصوصی که از طرف شهرداری به نام مأمور وصول تعیین می شوند، دریافت خواهد شد و مأمورین وصول باید طبق مقررات امور مالی تضمین کافی بسپارند.

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

ماده ۷۸: عوارضی که توأم با مالیاتهای دولتی اخذ می شود بوسیله دارایی وصول و همچنین عوارض کالاهایی که باید شرکتهای مؤسسات پردازند به ترتیبی که شهرداری مقرر می دارد بوسیله همان مؤسسات دریافت می گردد و کلیه وجوهی که جمع آوری می شود باید در صورت وجود بانک در بانک متمرکز و در صورت نبودن بانک در شهر یا در محل نزدیک به آن شهرداری با نظارت انجمن شهر در شهرداری متمرکز شود.

ماده ۱۰۰: مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد، جلوگیری نماید.

تبصره ۱: در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی، قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری، ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در

کمیسیون هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از

قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد، پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند. در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند، مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر اینصورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد، مهلت مناسبی که نباید از دوماه تجاوز کند تعیین نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرایی وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲: در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی، کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در برخی اراضی اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد (در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳: در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در برخی اراضی اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به

وصول جریمه اقدام نماید. جریمه نباید از حداقل ۲ برابر کمتر و از ۴ برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد (در صورتیکه ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴: در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی

ساختمان یا یک پنجم ارزش سرفلی ساختمان، در صورتیکه ساختمان ارزش دریافت سرفلی را داشته باشد، هرکدام که مبلغ آن بیشتر باشد از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز براساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵: در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ مترمربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.

تبصره ۶: در مورد تجاوز به به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی براساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت بره های اصلاحی را بنمایند. در صورتیکه برخلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است.

تبصره ۷: مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره

یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب بوسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جراید کثیر الانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتیکه عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری

از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای توقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید .

تبصره ۸ : دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند. ۱۳۵۵ (معامله / ۱۱ / در مورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها ۲۴) انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتیکه مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد. در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد .

تبصره ۹ : ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می باشند.

تبصره ۱۰ : در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض، کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند . رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱ : آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.

ماده ۱۰۱ : اداره ثبت اسناد و دادگاهها مکلفند در موقع تقاضای تفکیک اراضی محدوده شهر و حریم آن عمل تفکیک را طبق نقشه ای انجام دهند که قبلاً به تصویب شهرداری رسیده باشد. نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه می نماید، و برای تصویب به شهرداری در قبال رسید تسلیم می کند باید حداکثر ظرف مدت دو ماه از طرف شهرداری تکلیف قطعی آن معلوم و کتباً به مالک ابلاغ شود . در صورتیکه در موعد مذکور شهرداری تصمیم خود را به مالک اعلام ننماید مراجع مذکور در فوق مکلفند پس از استعلام از شهرداری طبق نقشه ای که مالک ارائه می نماید عمل تفکیک را انجام دهند.

معابر و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث می شود متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن به هیچ عنوان وجهی به صاحب آن پرداخت نخواهد کرد.

بند ۲۴ ماده ۵۵ : صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر می شود.

تبصره: شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع

استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه ویا

تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید. و کمیسیون در صورت احراز

تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه ویا تجارت ظرف

مدت یکماه اتخاذ تصمیم می کند. این تصمیم بوسیله مأمورین شهرداری اجرا می شود و کسی که عالماً از محل مزبور پساز تعطیل

برای کسب وپیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از ششماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار

ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود. دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتراسناد رسمی و ازدواج و طلاق

و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

بند ۲۶ ماده ۵۵: پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی و

محصولات داخلی و غیره و ارسال یکنسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

تبصره ۲ بند ۲ ماده ۹۹: عوارضی که از عقد قرارداد ها عاید می گردد بایستی تماماً به شهرداری های محل اجرای قرارداد پرداخت

گردد.

از آئین نامه مالی شهرداری:

ماده ۲۹: درآمد شهرداریها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می شود:

۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

۳- بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری

۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری

۵- کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی

۶- اعانات و کمکهای اهدائی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارائیهائی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق

می گردد. تبصره: از انواع درآمدهای مذکور در ماده فوق فقط درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) مشمول پرداخت

سهمیه ها و حد نصاب های مقرر در ماده ۶۸ قانون شهرداری می باشد.

ماده ۳۰: هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که بوسیله شهرداری

و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهاء خدمات جدیدی که وضع و تصویب می

گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد، در تعرفه مذکور منعکس می شود.

ماده ۳۱: تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیصهای خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۳۲: اصلاحیه ماده ۳۲ - به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستور العملی که بنا به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد، دریافت نماید. در هر حال صدور مفاسد حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

از قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۵۰: برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع میباشد.

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 اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تبصره ۲: عبارت «پنج در هزار» مندرج در ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ به عبارت یک درصد (۱٪) اصلاح میشود.

تبصره ۳: قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیارها ملغی میگردد.

تبصره ۴: وزارت کشور موظف است بر حسن اجراء این ماده در سراسر کشور نظارت نماید.

از قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه:

ماده ۱۷۴: شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذی ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام

درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نمایند:

الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان

منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره برداری از واحدهای

احدائی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

ب- تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین

تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل

ج- تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات

د- تعیین ضمانت اجرائی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها

ه- افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر

و- تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری

ز- برون سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و

ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرائی

تبصره ماده ۱۸۱: هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه

عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

ماده ۱۱۷- به منظور قطع کامل وابستگی اعتبارات هزینه‌ای به عواید نفت و گاز از طریق افزایش سهم درآمدهای عمومی در تأمین

اعتبارات هزینه‌ای دولت، به نحوی اقدام شود که:

الف- در پایان برنامه نسبت مالیات به تولید ناخالص داخلی مشروط به عدم افزایش نرخ مالیات های مستقیم و باگسترش پایه های مالیاتی

حداقل به ده درصد (۱۰٪) برسد.

تبصره ۲- دولت مکلف است با اجرای کامل قانون مالیات بر ارزش افزوده، نرخ این مالیات را از سال اول برنامه سالانه یک واحد

درصد اضافه نماید؛ به گونه ای که در پایان برنامه نرخ آن به هشت درصد (۸٪) برسد. سهم شهرداریها و دهیاریها از نرخ مزبور سه درصد (۳٪)

(به عنوان عوارض) و سهم دولت پنج درصد (۵٪) تعیین می شود.

به نسبت درآمدهای عمومی به استثناء درآمدهای نفت و گاز به اعتبارات هزینه‌ای به طور متوسط سالانه ده درصد (۱۰٪) افزایش یابد.

بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شورای آموزش و پرورش:

۳- تا پنج درصد عوارض صدور پروانه های ساختمانی، تفکیک زمینها، پذیره و نوسازی علاوه بر عوارض مذکور را که شهرداریها دریافت

می کنند.

لیست عوارض ملی:

۱- عوارض اسناد رسمی :

معادل ۸٪ حق الثبت به استناد بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ که پرداخت این عوارض بر عهده سر دفتران اسناد رسمی می باشد که در تصریح آن معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور طی نامه شماره ۱۳۶۴۴/۳۲۲-۳/۲۵-۶/۱۳۷۰ با عنوان مدیر کل محترم ابلاغ گردید و این تعرفه توسط اداره امور اقتصادی و دارایی وصول و به حساب شهرداری واریز می گردد

۲- عوارض صدور و تمدید گواهینامه ، گذر نامه و گذر مرزی

برابر ابلاغ قانون بودجه سال ۸۹ کل کشور طی نامه شماره ۱۱۹۸-۱/۸-۸۹ و به استناد حکم مقرر در جزء (د) بند ۱۳ ماده واحده قانون مذکور عوارض صدور گواهینامه و گذرنامه و گذرمرزی ۵٪ مبالغ وصولی اخذ می گردد. وظیفه وصول و ابطال عوارض متقاضیان گواهینامه پایه یکم، دوم، ویژه و موتورسیکلت به عهده نیروی انتظامی (راهنمایی و رانندگی) می باشد و توسط مراجعین به حسابی که شهرداری اعلام می نماید واریز می گردد.

الف- تبصره ماده ۱۸۱ قانون توسعه پنجم: هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است لذا معافیت های ذیل در صورت تأمین اعتبار در قوانین بودجه سال ۹۴ کل کشور و تأیید استانداری محترم برای شهرداری بجنورد قابلیت اجرایی خواهد داشت:

بند ۵ ماده ۳۹ قانون برنامه توسعه پنجم: معافیت افراد تحت پوشش سازمانها و نهادهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای کلیه واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنها فقط برای یک بار می باشد که برای شهرداری بجنورد در صورت تأمین اعتبار در بودجه ۱۳۹۵ کل کشور و در قالب تفاهم نامه با مراکز فوق امکان پذیر می باشد.

- ۱- برابر ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد شهید معاف می باشند. همچنین برخورداری از معافیت ها در صورت انعقاد تفاهم نامه ای با سازمان های مربوطه می باشد تا از اعتبارات خزانه دولت اخذ گردد.
- ۲- به استناد الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، فضاهای اصلی مساجد، حسینیه ها، موسسات قرآنی، دارالقرآن ها، حوزه های علمیه، گلزارهای شهدا، امامزاده ها، خانه های عالم روستا و اماکن مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی از پرداخت هزینه فاضلاب و هزینه مصارف ماهانه آب، برق و گاز معاف می باشند. این حکم شامل اماکن تجاری وابسته به آن نیست. اعتبارات موارد مذکور در قوانین بودجه سنواتی جهت پرداخت به دستگاههای ارائه کننده خدمات موضوع این ماده تأمین می شود.

ج - تسهیلات بافت های فرسوده حسب مصوبه مجلس شورای اسلامی و تصویب در بودجه کل کشور در سال ۹۴ وفق قانون مورد عمل خواهد گرفت مشروط بر اینکه میزان مبلغ معافیت شهرداری پرداخت گردد.

د- تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده: قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیارها ملغی می گرد



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور) استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۱- نام عوارض: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی (به ازای هر متر مربع)

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) بصورت تک واحد به ازای هر متر مربع زیر بنا مفید	نحوه محاسبه عوارض سال ۱۳۹۸	نحوه محاسبه عوارض سال ۱۳۹۹
۱	تا زیربنای ۶۰ متر مربع	۱.۴۵*P	۱.۷۴*p
۲	تا زیربنای ۱۰۰ متر مربع	۱.۵۹*P	۱.۹*p
۳	تا زیربنای ۱۵۰ متر مربع	۱.۹۹*P	۲.۳۸*p
۴	تا زیربنای ۲۰۰ متر مربع	۲.۱*P	۲.۵۲*p
۵	تا زیربنای ۳۰۰ متر مربع	۲.۴۲*P	۲.۹*p
۶	تا زیربنای ۴۰۰ متر مربع	۲.۶۴*P	۳.۱۶*p
۷	تا زیربنای ۵۰۰ متر مربع	۲.۸۶*P	۳.۴۳*p
۸	تا زیربنای ۶۰۰ متر مربع	۳.۳*P	۳.۹۶*p
۹	از زیربنای ۶۰۰ متر مربع به بالا	۳.۹۶*P	۴.۷۵*p
۱۰	انباری (تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱	۱.۵۹*P	۱.۹*p

P: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی میباشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .

تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه ، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود .

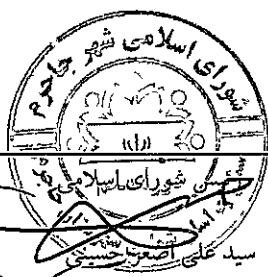
تبصره (۲) : در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع (۸.۰P) قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره (۳) : در صورت نوسازی بناهای مسکونی موجود در بافت فرسوده شهر که دارای پروانه ساختمانی از شهرداری می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ این عوارض ملاک محاسبه قرار می گیرد.

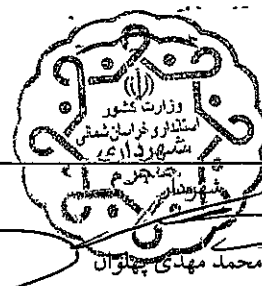
تبصره ۴: مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زیاله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمیگردد.

تبصره ۵: عوارض پذیره ثانوی نیز دو برابر ردیف ۱ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۶: در عوارض انباری تا ۲ متر مربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.



محمد رضا محبوب
علیرضا مهدی نژاد



محمد مهدی پهلوان

سایر اعضای شورای اسلامی شهر: محمد رحمانیان



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استاندار) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها

۲- نام عوارض: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی (به ازای هر مترمربع) طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی زیربنای مفید	نحوه محاسبه عوارض سال ۹۸	نحوه محاسبه عوارض سال ۹۹
۱	تا زیربنای ۲۰۰ متر مربع	۲.۶۶*M*P	۳.۱۹*M*p
۲	تا زیربنای ۴۰۰ متر مربع	۳.۱۹*M*P	۳.۸۲*M*p
۳	تا زیربنای ۶۰۰ متر مربع	۳.۳*M*P	۳.۹۶*M*p
۴	تا زیربنای ۱۵۰۰ متر مربع	۳.۶۳*M*P	۴.۳۵*M*p
۵	تا زیربنای ۲۵۰۰ متر مربع	۳.۷۸*M*P	۴.۵۳*M*P
۶	بیش از ۲۵۰۰ متر مربع	۳.۹۹*M*P	۴.۷۸*M*P
۷	انباری (تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱	۲.۶۶*M*P	۳.۱۹*M*P

P عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی میباشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد.

M : میانگین سطح واحد/ ۱۰۰ (M=۱ حداقل)

تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

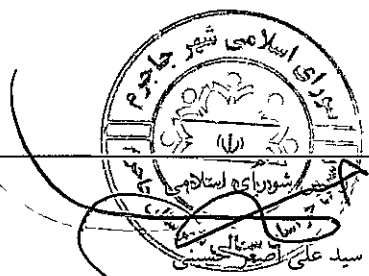
تبصره (۲): در خصوص تعاونی های مسکن (کارکنان دولت) مبنای سطح زیر بنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیر بنا بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.

تبصره (۳): با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند لذا در مجتمعهای دارای آسانسور ۱۰٪ به ضریب P اضافه میگردد.

تبصره (۴): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع (۸ * P) قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

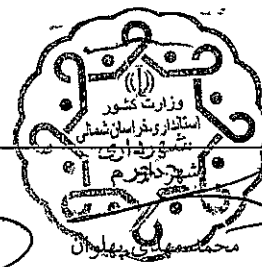
تبصره ۵: مساحت پارکینگ، راه پله ، آسانسور، شوتینگ زیاله و خر پشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

تبصره ۶: در عوارض انباری تا ۲ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.



علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محبوب



سایر اعضای شورای اسلامی شهر جاجرم محمد احماتیان

علیرضا ایزدی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهرداری جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۳- نام عوارض: عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی)

طریق محاسبه عوارض: برای محاسبه عوارض یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری و صنعتی از جدول ۱-۳ استفاده می شود.

جدول ۱-۳ عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی)

توضیحات	صنعتی		اداری		تجاری		طبقات	ردیف
	ضریب ۹۹	ضریب ۹۸	ضریب ۹۹	ضریب ۹۸	ضریب ۹۹	ضریب ۹۸		
<p>۱: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی میباشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .</p> <p>در محاسبه عوارض پذیره چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.</p>	۲۵*P	۲۱*P	۳۰*P	۲۵.۴*P	۲۳.۹۵*P	۱۹.۹۶*P	همکف	۱
					۱۳.۷۴*P	۱۱.۴۵*P	زیرزمین	۲
					۱۱.۸۸*P	۹.۹*P	اول	۳
					۱۱.۸۸*P	۹.۹*P	دوم	۴
					۷.۹۲*P	۶.۶*P	سوم به بالا	۵
					۷.۹۲*P	۶.۶*P	نیم طبقه	۶
					۷.۹۲*P	۶.۶*P	انباری	۷

تبصره (۱- کاربری تجاری): در صورتی ملکی، به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری به شهرداری بوده و یا سند صادره یک باب دکان مربوط به تاریخ اخذ سند از زمان تصویب طرح جامع شهر که بصورت تجاری استفاده شده باشد. در صورتی که مطابق موارد فوق تجاری مورد تایید قرار گرفت و در صورت عدم پرداخت عوارض، ۵۰ درصد ضریب عوارض پذیره تجاری و پارکینگ محاسبه و دریافت می شود. (این تبصره برای شهرهایی است که طرح جامع مصوب دارند).

تبصره (۲- کاربری تجاری): واحدهای اداری بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، بیمه ها و سایر ادارات و شرکتهایی که برابر قانون تجارت اداره می شوند شامل تعرفه فوق نمیباشد.

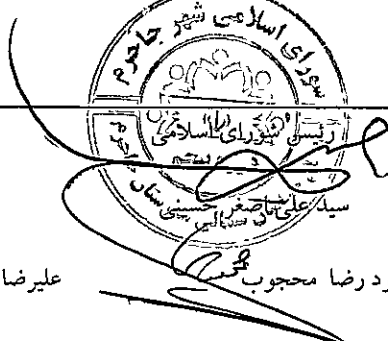
تبصره (۳- کاربری تجاری): در محاسبه عوارض پذیره تجاری جدول فوق عمق جبهه اول (برابر ضوابط طرح تفصیلی تا ۳ برابر عرض قطعه) برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۷۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. در محاسبه عوارض پذیره تجاری ها با احتساب تبصره فوق قیمت منطقه ای متوسط لحاظ نمی گردد و بر مبنای قیمت (منطقه ای) محاسبه می شود.

تبصره (۴- کاربری اداری): پس از اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ در صورتیکه سطح اشغال، مازاد بر ضوابط طرح تفصیلی باشد، به ازای هر مترمربع بنای مازاد بر سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی، ۱۷.۵×P در هر طبقه محاسبه می گردد.

تبصره (۵- کاربری صنعتی): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با تعرفه سال مراجعه قابلیت وصول دارد.

تبصره (۶- کاربری صنعتی): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره (۷- کاربری صنعتی): در صورت داشتن انباری متصل به کارگاه (صنعتی) برای محاسبه عوارض انباری طبق فرمول جدول فوق محاسبه و اخذ گردد. تبصره (۸- کاربری صنعتی): عوارض بنای گلخانه های مسقف کشاورزی یا مصالح مانند: پولیکا، چوب و پوشش پلاستیک و شیشه عوارض آن به میزان زیر بنا و عوارض آن ۵۰٪ تعرفه جدول فوق (کاربری صنعتی) محاسبه و وصول خواهد شد.



علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محبوب محمدی



محمد رحمانیان

علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهرداری جاجرم



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۴- نام عوارض: عوارض پذیره چند واحد تجاری با ارتفاع و دهنه مجاز
 طریق محاسبه عوارض: عوارض پذیره یک مترمربع چند واحد تجاری، اداری از جدول شماره ۲-۳ استفاده می شود.

جدول شماره ۲-۳ عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری، اداری با ارتفاع و دهنه مجاز

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه ۹۸	نحوه محاسبه ۹۹	ملاحظات
۱	همکف	$۲.۷۸ P(n+۱۰)$	$۳.۳۳* P*(n+۱۰)$	n تعداد واحد تجاری حداقل آن برابر با ۲ می باشد منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلام شده از سوی طرح های تفصیلی است.
۲	زیرزمین	$۱.۹ P(n+۱۰)$	$۲.۲۸* p*(n+۱۰)$	
۳	اول	$۱.۵۲ P(n+۱۰)$	$۱.۸۲* p*(n+۱۰)$	
۴	دوم	$۱.۵۲ P(n+۱۰)$	$۱.۸۲* p*(n+۱۰)$	
۵	سوم به بالا	$۱.۲۷ P(n+۱۰)$	$۱.۵۲* p*(n+۱۰)$	
۶	نیم طبقه	$۱.۲۷ P(n+۱۰)$	$۱.۵۲* p*(n+۱۰)$	

*(قسمتی از دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره، صدور پروانه های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و اداری، شماره ۱/۳ / ۲۴۱۵۰ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور)

P: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی میباشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .

تبصره (۱): مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت که دارای ورودیها و فضاهای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر میباشد و یا بیشتر از سه دربند تجاری با هر نوع دسترسی داشته باشند و غیر از آن تک واحدی محسوب میگردد.

تبصره (۲): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث میشوند. فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت مینماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود و غیر آن مشمول عوارض پذیره خواهد بود.

تبصره (۳): در خصوص انباری ملحق و یا مجزی یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزی از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۳۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۴): در صورتی ملکی، به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری به شهرداری بوده و یا سند صادره یک باب دکان مربوط به تاریخ اخذ سند از زمان تصویب طرح جامع شهر که بصورت تجاری استفاده شده باشد. در صورتی که مطابق موارد فوق تجاری مورد تایید قرار گرفت و در صورت عدم پرداخت عوارض، ۵۰ درصد عوارض پذیره تجاری و پارکینگ محاسبه و دریافت می شود.



علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محجوبی



محمد رحمانیان

علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر:



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهرداری جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها

۵- نام عوارض: عوارض پذیره یک متر مربع از واحد (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهانه مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی هادی طریق محاسبه عوارض: چنانچه دهانه و ارتفاع مغازه‌ها برابر با ضوابط شهرسازی (دهانه و ارتفاع مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی) نباشد عوارض پذیره یک متر مربع واحد تجاری از جدول ۳-۳ محاسبه می شود.

جدول ۳-۳ عوارض پذیره یک متر مربع از واحد (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهانه مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی - هادی

ردیف	طبقات	تجاری ۱	اداری ۲	ملاحظات
	همکف	$kP \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right)$	$kP \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right)$	
۲	زیرزمین	$kP \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right)$	$kP \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right)$	$L =$ طول دهانه به متر
۳	اول	$kP \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right)$	$kP \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right)$	$L_1 =$ طول دهانه مجاز به متر
۴	دوم	$kP \left(1 + \frac{L - L}{10 + h - h} 10 \right)$	$kP \left(1 + \frac{L - L}{10 + h - h} 10 \right)$	$h =$ طول ارتفاع مجاز به متر
۵	سوم به بالا	$kP \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right)$	$P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right)$	دهانه مجاز و ارتفاع کمتر از ضوابط مجاز ملاک عمل نخواهد بود و عیناً مطابق با جدول ۳-۲ و ۳-۱ محاسبه می شود
۶	انباری	$P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right)$	$P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right)$	
۷	نیم طبقه	$0.5L(10 + h - h_1)$	$0.5P \left(1 + \frac{L - L_1}{10 + h - h_1} 10 \right)$	

K = ضرایب مصوب شورا شهر (مندرج در جدول ۲-۳)

توضیح: دهانه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه، در این دستورالعمل عبارتست از فاصله بین دو تیغه، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهانه مجاز است و به اضافه طول این عوارض پذیره متعلق خواهد گرفت و چنانچه دهانه‌ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه پذیر دهانه مجاز از بزرگ‌ترین بر مغازه، ملاک عمل خواهد بود.

سید علی احمدی
 محمود رضا محبوب
 علیرضا مهدی نژاد

محمد رحمانیان
 علیرضا ایزدی
 سایر اعضای شورای اسلامی شهر



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهرداری جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها

مثال: دو مغازه به ابعاد ۳×۴ و ۴×۳ در یک خیابان مورد نظر وجود دارد. قیمت منطقه‌ای معادل ۵۰/۰۰۰ ریال و برابر اعلام طرح تفضیلی دهنه، ارتفاع مجاز به ترتیب ۳ و ۴ متر باشد عوارض به شرح ذیل محاسبه می گردد. (ریال $P=50,000$) $5 = k(P)$

الف) مغازه (۳×۴) با استفاده از ردیف یک ستون یک جدول ۳-۱ ریال $5 \times 50,000 \times 12 = 3,000,000$

ب) مغازه (۴×۳) با استفاده از ردیف یک ستون یک جدول ۳-۳ عوارض پذیره یک مترمربع ریال $5 \times 50,000 \times (1 + 4 - 3) = 500,000$

ریال $12 \times 500,000 = 6,000,000$

۴-۵: چنانچه تعداد مغازه ها از یک باب بیشتر باشد برای محاسبه از فرمول کلی زیر استفاده می کنیم.

$$B = \delta p.m \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{L - L_1}{10} + \frac{h - h_1}{10} \right)$$

p: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی می باشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .

$m =$ ضریب طبقات از جدول (۳-۴) $n =$ تعداد مغازه ها بیش از یکباب

$L =$ طول دهنه به متر $L_1 =$ طول دهنه مجاز به متر $h =$ ارتفاع به متر $h_1 =$ ارتفاع مجاز به متر

جدول ۳-۴ میزان ضریب M در طبقات

طبقات	تجاری	اداری	صنعتی
همکف	٪۱۰۰	٪۶۰	٪۱۰۰
زیرزمین	٪۶۰	٪۵۰	٪۵۰
اول	٪۵۰	٪۴۰	بقیه حالات ٪۳۵
دوم	٪۴۵	٪۳۰	
سوم بیلا	٪۳۵	٪۲۰	
انباری	٪۲۰	٪۲۰	
	٪۱۰	٪۱۰	



علیرضا مهدی نژاد

علیرضا ایزدی

محمد رحمتیان



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ،
تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

توضیحات:

۱. در زمان صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری و صنعتی فقط عوارض پذیره محاسبه و دریافت می شود و دریافت وجه دیگری تحت هر عنوان و یا عوارض صدور پروانه ساختمانی مجاز نمی باشد.

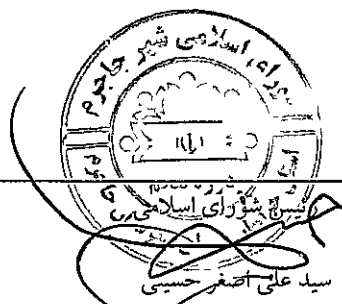
تبصره: در ساختمان‌های مختلط مسکونی وفق مقررات و ضوابط مربوط دریافت خواهد شد.

۲. عوارض پذیره مجتمع های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای تا ده متر عمق بر اساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ده متر عمق دوم بر اساس ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۲۰ متر عمق بر اساس ۶۰٪ قیمت منطقه ای جبهه های بعدی ملاک کمتر نباشد (که در اینصورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود). محاسبه می شود.

۳. عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

۴. در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احدائی در داخل سطوح تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است و عمق جبهه بر اساس بند ۳ تعیین می شود.

(قسمتی از دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره، صدور پروانه های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و اداری، شماره ۱/۳/ ۲۴۱۵۰ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور)



علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محجوب



محمد مهدی پهلوان

محمد رحمانیان

علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۶- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی و هنری،

طریق محاسبه عوارض:

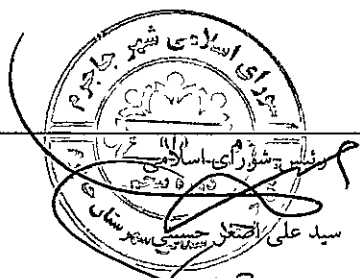
ردیف	عوارض به ازای هر متر مربع	پیشنهادی سال ۹۸	پیشنهادی سال ۹۹
۱	زیرزمین	۱۰.۲۸*P	۱۲.۳۳*p
۲	همکف	۱۵.۱۲*P	۱۸.۱۴*p
۳	طبقه اول	۱۰.۲۵*P	۱۲.۳*p
۴	طبقه دوم	۵.۷*P	۶.۸۴*p
۵	طبقه سوم به بالا	۴.۲۳*P	۵*p
۶	نیم طبقه	۷.۲۶*P	۸.۳۴*p
۷	انبیاری در زیرزمین یا همکف	۷.۲۶*P	۸.۷*p
۸	اماکن ورزشی دارای موافقت از تربیت بدنی	۵.۵*P	۶.۶*p
۹	مساجد ، دارالقرآن ها ، حسینیه ها ، حوزه های علمیه تا تراکم پایه	۵*P	۶*p

P: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی می باشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .

تبصره (۱): در صورتی که مالکین و متولیان ساختمان های مشمول این تعرفه برخلاف پروانه ساختمانی صادره نسبت به افزایش بنا یا تبدیل آن اقدام نمایند پس از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ کلیه جرائم و عوارضات مربوطه شامل مازاد تراکم و پذیره و غیره بر اساس دادنامه شماره ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین داد نامه شماره ۴۸ مورخه ۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرایم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف ، عوارض پذیره متعلقه به نرخ روز محاسبه و اخذ میگردد. و سایر بدهی های ملک ربطی به رای و جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ ندارد.

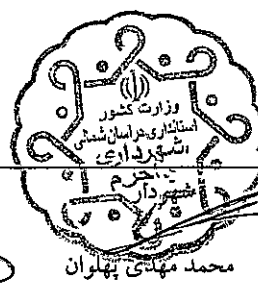
تبصره ۲: برای ردیف ۹ عوارض پذیره بیش از حد تراکم پایه برابر P ۱ محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۳: واحدهای تجاری احدائی در کاربری های ذکر شده در این تعرفه برابر تعرفه واحدهای تجاری محاسبه و اخذ میگردد.



علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محجوب



محمد مهدی پهلوان

علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر: محمد رحمتیان



این تعارف با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها)، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۷- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی بیمارستان ها، مراکز درمانی، کلینیک ها، خانه های بهداشت، واحدهای مطب پزشکان، و..

ردیف	عوارض صدور پروانه ساختمانی بیمارستان ها، مراکز درمانی، کلینیک ها، خانه های بهداشت، واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بنیای سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، آزمایشگاه تشخیص طبی و حرف وابسته بخش خصوصی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۹
۱	زیرزمین	۱۰.۵ × p	۱۲.۶ * p
۲	همکف	۱۵.۸ × p	۱۸.۹۶ * p
۳	از طبقه اول به بالا	۱۳.۲ × p	۱۵.۸۴ * p
۴	انباری در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	۴.۴ × p	۵.۲۸ * p

p: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی می باشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد.

تبصره (۱): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بدانند، عوارض متعلقه برای هر کاربری بطور جداگانه و بر اساس تعارف مربوط محاسبه خواهد شد.

تبصره (۲): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی از پرداخت عوارض تجاری معاف می باشند داروخانه ها به عنوان تجاری حساب می شوند و بایستی عوارض تجاری پرداخت نمایند

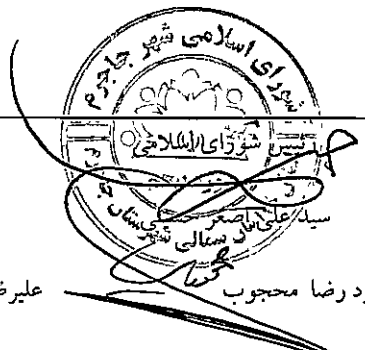
تبصره (۳): طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

تبصره (۴): به جهت تمرکز زدایی و ایجاد انگیزه برای افتتاح مطب در مناطق محروم تر در منطقه بجز مناطق ذکر شده در تبصره ۴ صدور پروانه به طریق ذیل اقدام می شود:

۱- در بلوک a ۳۰٪ افزایش نسبت به جدول فوق

۲- در بلوک b برابر جدول فوق

۳- در بلوک c ۳۰٪ کاهش نسبت به جدول فوق



علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محبوب



علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر: محمد رحمانیان



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۸- نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری بناهای ستادهای نظامی و انتظامی (احداث اعیانی)

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال ۱۳۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال ۱۳۹۹
۱	همکف	۲۰ p	۲۴* p
۲	طبقه اول		
۳	طبقه دوم به بعد		
۴	زیرزمین و انباری	۱۵p	۱۸* p
۵	نیم طبقه	۱۵p	۱۸* p

p: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی میباشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحد های اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد ، ملاک عمل قرار میگیرد.

تبصره (۲): پس از اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ در صورتیکه سطح اشغال، مازاد بر ضوابط طرح تفصیلی باشد به ازای هر متر مربع بنای مازاد بر سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی علاوه بر ضرایب جدول فوق ، ۱۵×p نیز در هر طبقه محاسبه می گردد.

تبصره (۳): در صورت تبدیل اعیان اداری در اراضی با کاربری مسکونی پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ به ازاء هر متر مربع عوارض پذیره اداری اخذ گردد.

شهر اسلامی جاجرم
 شورای اسلامی شهر
 سید علی رضا مهدی نژاد
 محمود رضا محبوبی

علیرضا مهدی نژاد

وزارت کشور
 استانداری خراسان شمالی
 شهرستان جاجرم
 محمدرضا مهدی نژاد

علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر: محمدرضا مهدی نژاد



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

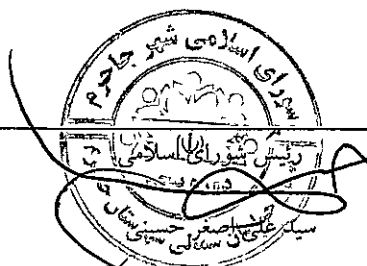
۹- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساخت برای املاک با کاربری کارگاهی

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض کارگاهی با کاربری کارگاهی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۹
۱	زیرزمین	۲۰*P	۲۴*P
۲	همکف		
۳	طبقه اول به بالا		

عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی میباشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .

تبصره ۱: در صورت داشتن انباری متصل به کارگاه برای محاسبه عوارض انباری ۷۵٪ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.



علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محجوب



محمد مهدی پهلوان

علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر: محمد رحمانیان



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ،
تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استاندار) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها

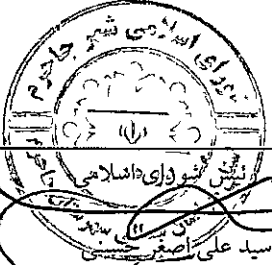
۱۰- نام عوارض: عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها و سفره خانه ها
طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۳۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۳۹۹
۱	هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها و سفره خانه	۶ xp	۷.۲*p
۲	فضاهای تجاری داخل هتل و تالارهای داخل هتل	۲۰ xp	۲۴*p
۳	پذیره باغ تالارها	۲۰ xp	۲۴*p

P: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی میباشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .

تبصره ۱- به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و موارد مشابه مسمول تعرفه عوارض صنایع (جدول ۱-۳) می باشند فلذا تا زمانی که ماده ۸ قانون فوق حاکم است موارد با تعرفه صنایع محاسبه و در صورتیکه ماده ۸ لغو یا تغییراتی در آن حاصل گردد براساس این تعرفه عوارض محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: رعایت قانون گردشگری الزامی میباشد .


 سید علی اصغر حسینی
 محمود رضا محبوبی
 علیرضا مهدی نژاد


 وزارت کشور
 استانداری خراسان شمالی
 شهرداری جاجرم
 محمد مهدی پهلوان
 علیرضا ایزدی
 سایر اعضای شورای اسلامی شهر جاجرم
 حماتیان



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها

۱۱- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری های مختلف

ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۹		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۸		نوع کاربری صدور پروانه ساختمانی	ردیف
سربوشیده	رو باز	سربوشیده	رو باز		
۸.۶ × p	۱.۷۵ × p	۷.۵ × p	۱.۵ × p	حمل و نقل و پایانه ها	۱
۵.۱۷ × p	۱.۷۵ × p	۴.۵ × p	۱.۵ × p	انبارداری	۲
۸.۶ × p	۳.۴۵ × p	۷.۵ × p	۳ × p	جایگاه سوخت	۳
۲.۴۵ × p	۱.۷۵ × p	۳ × p	۱.۵ × p	استخر عمومی	۴
۵۰٪ عوارض پذیره تعرفه شماره ۴		۵۰٪ عوارض پذیره تعرفه شماره ۴		خدماتی بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و مشاغل خانگی	۵

طریق محاسبه عوارض:

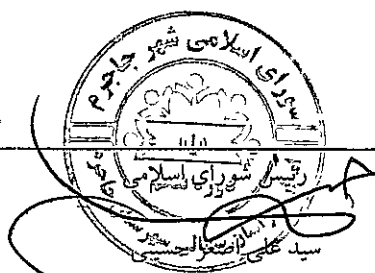
P: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی می باشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .

تبصره ۱: استخرهای آب کشاورزی ۲۵ درصد ردیف ۴ جدول فوق عمل گردد.

تبصره ۲: استخرهای روباز آب با کاربری تأسیسات برابر با ۱.۰P به ازاء هر متر مربع عمل گردد.

تبصره ۳: طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دایر کردن دفتر و کالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله

مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.



علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محبوب



محمد مهدی پهلوان

علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر: محسن رحمانیان



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها

۱۲- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی

ردیف	نوع حصارکشی یا دیوارکشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۹
۱	اراضی داخل محدوده شهر	۵*P	۶*P
۲	اراضی واقع در حریم شهر	۱.۵*P	۱.۸*P

P: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی میباشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .

تبصره ۱- عوارض صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد. برای زمینهای زراعی، باغی و کشاورزی، و سایر واقع در حریم شهر، حصارکشی طبق استعلام از مراجع قانونی مربوطه یا طرح های مصوب اقدام می گردد.

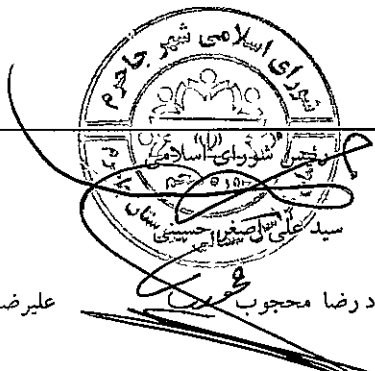
تبصره ۲- حداکثر ارتفاع مجاز جهت حصارکشی با ترکیب مصالح بنایی با فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر ۲/۵ متر و حداکثر ارتفاع مجاز جهت دیوارکشی با مصالح بنایی ۱.۵ متر می باشد. و متراژ صدور مجوز میزان نامحصور بودن ملک می باشد. (شهرداری مکلف است ارتفاع حصار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید.

تبصره ۳. صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره ۴- چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصارکشی متوقف خواهد شد.

تبصره ۵- به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکي و پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

*** صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.



علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محبوب



سایر اعضای شورای اسلامی شهر: محمدرحمانیان

علیرضا ایزدی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ،

تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها

۱۳- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده ۵

سایر کاربرها موجود دو طرح تفصیلی که در این تمبره وجود ندارد	صوف غیر مزاحم (صستی) کارگاه تعمیر ی: گاهی)	باغها و زمینهای کشاورز ی و نضامای حفاظت شده طبیعی	تاریخی و میراث فرهنگی	حمل و نقل و انبارها	تاسیسات و تجهیزات شهری	اداری انتظامی	جهانگردی پذیرایی تفریحی	فرهنگی هنری مذهبی	ورزشی	درمانی و بهزیستی	آموزش عالی تحقیقات و فناوری	آموزش ی	پارک و فضای سبز	تجاری (تجار خدمات ی: مسکونی یا مختلط (مسکونی	کاربری مورد تقاضا کاربری فعلی یا اولیه
۲۰. p	۲۰. p	۰	۰	۰	۲۵. p	۲۰. p	۲۰. p	۰	۰	۱. p	۱. p	۰	۰	-	مسکونی	مسکونی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تجاری (تجاری، خدماتی، مسکونی یا مختلط)	تجاری (تجاری، خدماتی، مسکونی یا مختلط)
۶۰. p	۶۰. p	۰	۰	۴۰. p	۵۰. p	۱۰۰. p	۶۰. p	۰	۰	۳۰. p	۴۰. p	۲۰. p	-	۱۰۰. p	فضای سبز	فضای سبز
۴۰. p	۴۰. p	۰	۰	۲۰. p	۲۰. p	۸۰. p	۵۰. p	۰	۰	۱۰. p	۰. p	-	۰	۸۰. p	آموزش	آموزش
۴۰. p	۴۰. p	۰	۰	۲۰. p	۲۰. p	۷۰. p	۶۰. p	۰	۰	۱۰. p	-	۰	۰	۷۰. p	آموزش عالی تحقیقات و فناوری	آموزش عالی تحقیقات و فناوری
۴۰. p	۴۰. p	۰	۰	۲۰. p	۲۰. p	۷۰. p	۶۰. p	۰	۰	-	۱۰. p	۰	۰	۸۰. p	درمانی و بهزیستی	درمانی و بهزیستی
۴۰. p	۴۰. p	۰	۰	۲۰. p	۲۰. p	۷۰. p	۶۰. p	۰	-	۱۰. p	۱۰. p	۰	۰	۸۰. p	ورزشی	ورزشی
۴۰. T	۴۰. p	۰	۰	۲۰. p	۲۰. p	۷۰. p	۶۰. p	-	۰	۱۰. p	۱۰. p	۰	۰	۸۰. p	فرهنگی هنری مذهبی	فرهنگی هنری مذهبی
۳۰. p	۲۰. p	۰	۰	۱۰. p	۱۰. p	۵۰. p	-	۰	۰	۰	۱۰. p	۰	۰	۵۰. p	جهانگردی پذیرایی تفریحی	جهانگردی پذیرایی تفریحی
۳۰. p	۳۰. p	۰	۰	۱۰. p	۱۰. p	-	۱۰. p	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	اداری انتظامی	اداری انتظامی
۴۰. p	۴۰. p	۰	۰	۲۰. p	-	۵۰. p	۵۰. p	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۰. p	تاسیسات و تجهیزات شهری	تاسیسات و تجهیزات شهری
۴۰. p	۴۰. p	۰	۰	-	۱۰. p	۴۰. p	۴۰. p	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۰. p	حمل و نقل و انبارها	حمل و نقل و انبارها
۴۰. p	۴۰. p	۰	-	۲۰. p	۱۰. p	۴۰. p	۴۰. p	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۰. p	تاریخی و میراث فرهنگی	تاریخی و میراث فرهنگی
۶۰. p	۶۰. p	-	۰	۴۰. p	۵۰. p	۱۰۰. p	۶۰. p	۰	۰	۳۰. p	۴۰. p	۲۰. p	-	۱۰۰. p	باغها و زمینهای کشاورزی و فضاهای حفاظت شده طبیعی	باغها و زمینهای کشاورزی و فضاهای حفاظت شده طبیعی

شهر اسلامی جاجرم
شورای اسلامی شهر
رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا مهدی نژاد

شهر اسلامی جاجرم
شورای اسلامی شهر
رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا ایزدی

شهر اسلامی جاجرم
شورای اسلامی شهر
رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا مهدی نژاد



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ،

تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۲۰. p	-	۰	۰	۱۰. p	۱۰. p	۴۰. p	۴۰. p	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۰. p	صنوف غیر مزاحم (صنعتی، کارگاهی، تفریحی، رگایی)
-	۴۰. p	۰	۰	۲۰. p	۲۰. p	۸۰. p	۴۰. p	۰	۰	۱۰. p	۱۰. p	۰	۰	-	۷۰. p	سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تفرقه وجود ندارد	

P: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی میباشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد.

آن دسته از املاکی داخل محدوده که به استناد طرح تفصیلی و یا جامع و یا تایید کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری میانند پس از تصویب مراجع مربوطه عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برای هر متر مربع به شرح جدول فوق و تبصره های ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

* این تعرفه فقط شامل ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری بوده و درخواست تفکیک مالکین برابر ماده ۱۰۱ قانون شهرداری اعمال خواهد شد.

تبصره ۱: کلیه املاکی که مطابق طرح تفصیلی و جامع، کاربری آن تغییر نموده در صورت اعاده به کاربری اولیه از طریق کمیسیون ماده ۵ یا طرح های آتی شهرسازی هیچ گونه عوارض تغییر کاربری به آن تعلق نمی گیرد. لازم به ذکر است منظور از کاربری اولیه شامل سوابق در شهرداری و یا طرح مصوب سال ۱۳۵۹ باشد، مشروط به اینکه سند مالکیت باغ، زمین کشاورزی، باغچه، گاراژ، حمام، پارکینگ، محوطه و سایر عناوین نباشد.

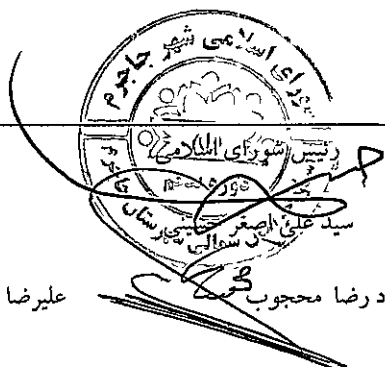
تبصره ۲: کلیه ساختمانها و املاکی که در سطح شهر دارای سابقه کاربری مثل گاراژها، گرمابه ها، کاروانسراها، هتل ها، مسافرخانه ها و سایر موارد می باشند، و در اثر طرح جامع، تفصیلی و یا رأی کمیسیون ماده ۵ به مسکونی یا کاربری های دیگر تغییر یافته باشد، عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برای هر متر مربع پس از رأی کمیسیون ماده پنج به شرح جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۱: تغییر کاربری عرصه از هر کاربری به کاربری تجاری به هر متر از برای املاک متعلق به موسسات و شرکتهایی که مشمول قانون تجارت میگرددند از جمله بانک ها، موسسات مالی و اعتباری، بیمه ای، شرکتهای (آب، برق، گاز، مخابرات) و سایر ۵۰ درصد و برای واحدها یا مجتمع های تجاری اشخاص حقیقی ۴۵٪ ارزش افزوده مطابق قیمت کارشناسی رسمی دادگستری محاسبه و اخذ می گردد مشروط بر اینکه از ۱.۵ برابر حق سرقفلی اعیان احدائی در عرصه مطابق تعرفه قابلیت تجاری کمتر نباشد و در صورتیکه ۴۰٪ یا ۵۰٪ ارزش افزوده ملک کمتر از ۱.۵ برابر حق سرقفلی اعیانی باشد ملاک عمل مبلغ بیشتر می باشد.

تبصره ۳: ملاک تعیین کاربری اراضی باغی و زراعی، کاربری قبل از اولین طرح جامع سال ۵۹ و یا اسناد ملکی ارائه شده که دارای سابقه زراعی و یا باغ هستند، می باشد. لازم به توضیح است اراضی باغی و زراعی که قبلاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا طرحهای مصوب تغییر کاربری یافته و حق و حقوقات مربوطه را پرداخت نموده اند مشمول تبصره ۱ نمی باشند.

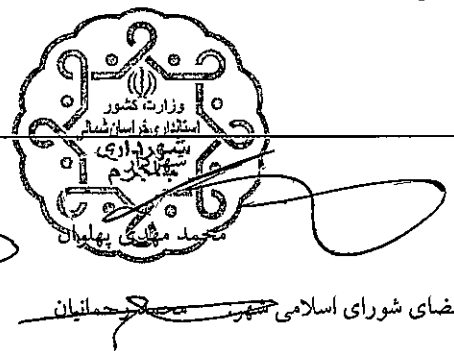
تبصره ۴: لازم به ذکر است املاکی که طبق طرح سال ۵۹ دارای کاربری باغ و کشاورزی و یا سایر کاربری خدماتی و طبق طرح جدید به کاربری مسکونی تغییر یافته اند با ضریب ۶۰٪ (شصت درصد) جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

* آموزش و پرورش به استناد بخشنامه شماره ۴۳۸۰۵ مورخ ۹۷/۹/۱۰ سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور که طی نامه ۹۷/۱۰/۲۵۰۵۱ مورخ ۹۷/۹/۱۳ این دفتر ابلاغ شده است، از این تعرفه معاف میباشد.



علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محبوب محمدی



علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهرداری جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۱۴- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری (یا درخواست مالک)

در صورتی که مالکین برای تغییر کاربری ملک به تجاری در خواست داده باشند و با موافقت شهرداری و کمیسیون م ۵ تغییر کاربری حاصل گردد، شهرداری باید عوارض ذیل را وصول نماید: نحوه محاسبه عوارض: $S * Z * T$

S = مساحت تغییر کاربری یافته $Z = ۴۵\%$ درصد T = قیمت کارشناس رسمی دادگستری

آن دسته از املاکی که به استناد طرح تفصیلی و یا جامع و یا تایید کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری یافته اند عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برای هر متر مربع به شرح تبصره های ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱: تغییر کاربری اراضی به جز اراضی مزروعی، باغی و محوطه به خدمات عمومی شامل آموزشی، بهداشتی، درمانی، ورزشی، فرهنگی و انتظامی که در طرح مصوب با نظر کمیسیون انجام می شود شهرداری حق دریافت وجهی تحت عنوان عوارض تغییر کاربری را ندارد.

تبصره ۲: املاکی که دارای سابقه کاربری مسکونی بوده اند و مطابق طرح تفصیلی و جامع، کاربری آن تغییر نموده در صورت اعاده به کاربری اولیه از طریق کمیسیون ماده ۵ یا طرح های آتی شهرسازی هیچ گونه عوارض تغییر کاربری به آن تعلق نمی گیرد.

تبصره ۳: کلیه ساختمانها و املاکی که در سطح شهر دارای سابقه مثل گاراها، گرمابه ها، کاروانسرا ها و سایر موارد می باشند، و در اثر طرح جامع، تفصیلی و یا کمیسیون ماده ۵ بدون تفکیک به مسکونی یا کاربری های دیگر تغییر یافته باشد. به طریق ذیل عمل می شود (K = قیمت مصوب شورا)

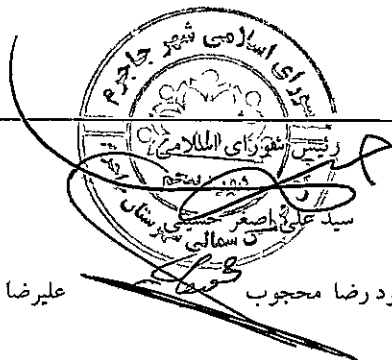
بند ۱: تغییر از هر کاربری یا سابقه به کاربریهای دیگر غیر از مسکونی و تجاری (غیر از موضوع تبصره ۱) به ازای هر متر مربع تا ۲۰۰ متر مربع $K \times ۶۶\%$ و مازاد ۲۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع $K \times ۵۵\%$ و مازاد بر ۵۰۰ متر مربع $K \times ۴۴\%$ بابت ارزش افزوده ملک محاسبه و دریافت می گردد.

بند ۲: تغییر از هر کاربری به جز زراعی و باغی به کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع تا ۲۰۰ متر مربع $K \times ۲۸\%$ و مازاد بر ۲۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع $K \times ۵۵\%$ و تغییر کاربری از زراعی و باغی به مسکونی ۱.۲ برابر اعداد فوق و اراضی بیشتر از ۵۰۰ متر مربع ۳۳% ارزش افزوده مابه التفاوت کل ملک با کاربری قبل و بعد محاسبه و دریافت می گردد.

بند ۳: از هر کاربری به کاربری تجاری به هر متر از ۴۵% ارزش افزوده با قیمت کارشناس رسمی دادگستری وصول می شود. در صورتیکه مالک جهت املاک تا ۵۰۰ متر مربع علاوه بر تغییر کاربری درخواست تفکیک نیز داشته باشد ضمن رعایت معاینات مورد نیاز طبق تعرفه عوارض تفکیک وصول گردد و املاک با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی اقدام گردد.

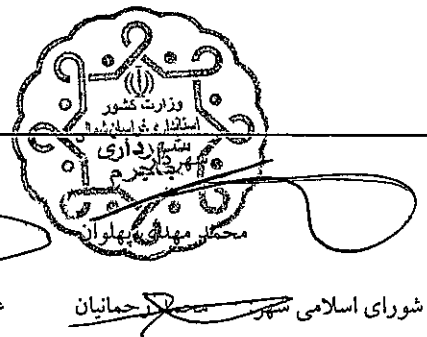
تبصره ۴: ملاک تعیین کاربری اراضی باغی و زراعی کاربری قبل از اولین طرح جامع سال ۵۹ و یا اسناد ملکی ارائه شده که دارای سابقه زراعی و یا باغ می باشد لازم به توضیح است اراضی باغی و زراعی که قبلاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری یافته و حق و حقوقات مربوطه را پرداخت نموده اند مشمول تبصره ۲ نمی باشند.

تبصره ۵: چنانچه ملکی دارای مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع باشد و مالک درخواست تغییر کاربری نماید و بعد از رعایت گذر بندی مساحت ملک کمتر از ۵۰۰ متر گردد عوارض تغییر کاربری مطابق املاک کمتر از ۵۰۰ متر محاسبه می شود. بدیهی است تراکم و شاخص بر اساس مساحت باقیمانده ملک در نظر گرفته می شود.



علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محبوب



علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهرداری جاجرم



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۱۵- نام عوارض: عوارض پذیره (واحد اضافی) کلیه کاربری ها

نحوه محاسبه:

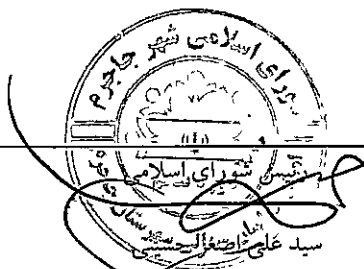
در کلیه کاربری های سطح شهر اگر مالکین نسبت به احداث بنای اضافی اقدام و پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع و اگر کمیسیون ماده صد رای بر ابقاء بنا صادر نماید، آن وقت علاوه بر اخذ جریمه عوارض ذیل نیز وصول گردد.

ردیف	نام کاربری	نحوه محاسبه عوارض
۱	مسکونی	ضریب عوارض زیربنا $p*s$
۲	کاربری تجاری	ضریب عوارض زیربنا $p*s$
۳	کاربری اداری	ضریب عوارض زیربنا $p*s$
۴	سایر کاربری ها	ضریب عوارض زیربنا $p*s$

S: مساحت واحد اضافی

p: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی می باشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .

تبصره- ضریب عوارض زیربنا (پذیره) بر اساس عوارض ۱ تا ۱۱ دفترچه تعرفه عوارضات



علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محبوب



علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر: محمد رحمانیان



این تعارفہ با پیشنهاد شہرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شہرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شہر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شہرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و اابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شہرداری ها

۱۶- نام عوارض: عوارض کسری حد نصاب تفکیک

عوارض فوق به استناد آرای هیات عمومی دیوان عدالت (شماره ۸۶۲-۹۶/۰۹/۰۷) باطل گردیده و فعلا قابل وصول نمی باشد در صورتیکه برای هر یک از موارد توسط هیات عمومی دیوان عدالت اداری یا مراجع مجدداً تایید گردد از تاریخ صدور رای یا ابلاغ قابل اجرا می باشد.

طریقه محاسبه عوارض:

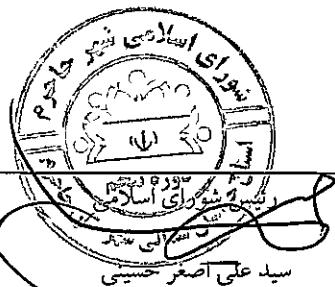
ردیف	تفکیک عرصه به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۹
۱	کسری حد نصاب تفکیک تا ۲۰٪ زیر نصاب تفکیکی مصوب	۷.۵ xp	۸.۶ xp
۲	عوارض کسری بر زمین مسکونی قولنامه ای یا سنددار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر محاسبه می گردد که تفکیک شده شہرداری نمی باشد	۲۰ xp	۲۳ xp

تبصره (۱): ردیف یک جدول بالا مربوط به املاکی است که به شہرداری مراجعه و طبق ضوابط یا پس از تایید کمیته فنی کمیسیون ماده پنج تفکیک انجام می گیرد. کسری عرصه تا حد نصاب تفکیک در املاک فاقد مجوز از شہرداری در منطقه a برابر (۳۸.۵ xp)، منطقه b برابر (۲۷.۵ xp) و منطقه c برابر (۱۶.۵ xp) منوط به داشتن یکی از انشعابات و دارای اعیانی قبل از تاریخ سال ۹۳ دریافت گردد. در صورتیکه زمین خالصه و فاقد بنا باشد در کلیه بلوک ها برابر (۳۸.۵ xp) محاسبه و اخذ می گردد

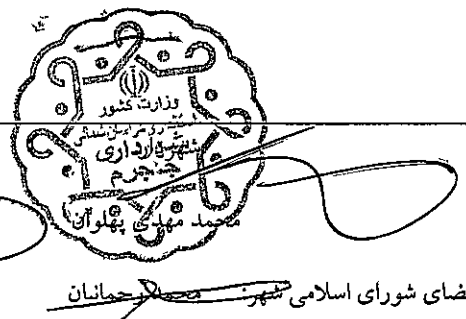
S: مساحت کسری حد نصاب تفکیک

عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی می باشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شہر



علیرضا مهدی نژاد محمود رضا محبوب محمد



سایر اعضای شورای اسلامی شہر علیرضا ایزدی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ،
تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۱۲- نام عوارض: عوارض اختصاصی احداث پارکینگ عمومی در سطح شهر

الف) کلیه مالکین مکلفند براساس ضوابط شهرسازی برای احداث زیربنای خود نسبت به احداث پارکینگ مورد نیاز اقدام نمایند.
ب) در مواردی که به تشخیص شهرداری امکان احداث پارکینگ مقدور نمی باشد (موارد شش گانه ذیل) به منظور تأمین پارکینگ عمومی سطح شهر که مالکین بتوانند از آنها استفاده نمایند. به استناد بند ۲ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی و ماده ۷ آیین نامه اجرای نحوه وضع و وصول عوارض مصوب ۱۳۸۷/۷/۷ این عوارض تصویب می گردد تا برای احداث پارکینگ عمومی در سطح شهر بعنوان (عوارض اختصاصی) وصول و هزینه گردد. این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمان وصول می گردد.
عوارض مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی طبق موارد فوق منوط به لحاظ آنان و الزامات قید شده در طرح تفصیلی می باشد.

چگونگی محاسبه عوارض

نوع کاربری	مبلغ عوارض	توضیحات
مسکونی	۸۵٪ ارزش	مواد شش گانه تعلق عوارض
تجاری	معاملاتی آن	در صورتی که براساس ضوابط، احداث پارکینگ در یک ساختمان ضرورت داشته باشد، شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد. بنابراین چنانچه در نقشه ساختمانی تعداد پارکینگ مورد نیاز طبق ضوابط شهرسازی، پارکینگ در نظر گرفته نشود، صدور پروانه ساختمانی ممنوع می باشد مگر در شرایط خاص که شامل ۶ بند ذیل می باشد:
اداری	کاربری به ازای هر متر مربع در	۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
سایر کاربری ها	زمان صدور پروانه	۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد
	تبصره ۱۱ م ۱۰۰ ق شهرداری ها)	۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.
		۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.
		۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

این تعرفه برای هزینه کرد مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی در زمان صدور پروانه یا هر کاربری برابر ۸۵ درصد ارزش معاملاتی ساختمان آن

در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

کاربری (که برابر تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری توسط شورای شهر وضع گردیده) به ازاء هر متر مربع محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۱): احداث پارکینگ در ساختمان هائی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی در هنگام صدور پروانه رانداورد لذا صدور پروانه ساختمانی بدون در نظر گرفتن پارکینگ برای این گونه ساختمان هامنوع است ولی در شرایط فوق الذکر در هنگام صدور پروانه شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به دریافت عوارض مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی جایگزین یک برابر تعرفه اقدام یا مالک ملزم به تأمین پارکینگ برابر ضوابط می باشد.

تبصره (۲): شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر مطالعه، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی سطح شهر هزینه نماید. هزینه کرد درآمد حاصله از این تعرفه در غیر تأمین پارکینگ عمومی متخلف محسوب و مسئولیت آن به عهده شهردار وقت خواهد بود.

تبصره (۳): بر اساس رأی قطعی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانون گذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را بر اساس رأی کمیسیونهای مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده وصول عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن، خلاف است. در حذف پارکینگ برابر تبصره ۵ ماده ۱۰۰ فقط جریمه وصول خواهد شد. و شهرداری مکلف به صدور پایان کار در صورت احراز شرایط و داشتن ضوابط طرح تفصیلی پس از واریز جریمه و تسویه حساب می باشد.

تبصره (۴): ملاک محاسبه هر پارکینگ برابر ضوابط طرح تفصیلی ۲۵ متر مربع می باشد.

تبصره (۵): طبق طرح جامع و تفصیلی در صورت عدم تأمین پارکینگ در ملک مورد نظر، مالک می تواند حداکثر در فاصله طولی ۲۵۰ متر پیاده روی ملک خود برابر ضوابط طرح تفصیلی پارکینگ جایگزین نماید. در اینصورت سند ملک با کاربری پارکینگ به نام مالک بوده و استفاده دیگری نمی شود و در پروانه ساختمانی و سند ملک فوق به عنوان پارکینگ قید می گردد.

تبصره (۶): در زمان صدور پروانه در خصوص کسری مساحت پارکینگ در مواردی که آرایش پارکینگ مشکل نداشته باشد با تایید یا مجوز کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵ حداکثر به میزان ۲/۵ متر مربع، به ازای هر پارکینگ، به ازای هر متر مربع ۷۰ درصد مجاز این تعرفه محاسبه و اخذ گردد. تبصره (۷): در خصوص املاکی که دارای عقب نشینی می باشد و امکان تأمین پارکینگ وجود ندارد و یا خارج از موارد مجاز طرح تفصیلی باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ گردد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵ در صورت داشتن شرایط مجاز، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع عدم تأمین پارکینگ معادل ۵ برابر این تعرفه محاسبه و اخذ نماید. (این تبصره شامل مالکینی که بابت عقب نشینی از شهرداری تسهیلات دریافت نموده اند، نمی گردد)

سید علی اصغر خانی
محمود رضا محبوب
علیرضا مهدی نژاد

محمد شهبازی بهمان
علیرضا ایزدی
سایر اعضای شورای اسلامی شهر:



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ،
تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها

۱۸- نام عوارض: عوارض تجدید و تغییر نام پروانه ساختمانی و صدور پروانه المثنی

نحوه محاسبه:

طریقه محاسبه عوارض تجدید پروانه: در زمان مراجعه مالک جهت تجدید پروانه (بعد از پنج سال)

عوارض تجدید همان عوارض صدور پروانه جدید برای ساختمان میباشد. (به استناد نامه ش ۱۱۷۸۷-۹۷/۰۳/۰۹ سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور)

تبصره ۱- طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد (حداکثر ۵ سال) و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به احداث ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند .

تبصره ۲- مبلغ دریافتی جهت تغییر نام پروانه ساخت ۶۰۰،۰۰۰ ریال میباشد .

تبصره ۳- مبلغ دریافتی بابت صدور پروانه المثنی ۸۵۰،۰۰۰ ریال می باشد.

رعایت بخشنامه شماره ۱۱۷۸۷ مورخ ۱۳۹۷/۳/۹ سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور که طی نامه شماره ۴۱/۳۲/۳۷۶۹ مورخ ۹۷/۳/۱۹ دفتر امور

شهری و شوراهای ایلان شده است و با توجه به رای شماره ۱۱۷۷ مورخ بهمن ماه سال ۱۳۹۶ الزامی میباشد .

شورای اسلامی شهر جاجرم
رئیس شورای اسلامی شهر جاجرم
سید علی اصغر حسینی
علیرضا مهدی نژاد
محمود رضا محجوب

وزارت کشور
استاندارد و نظارت بر امور شهرداری
شهر جاجرم
محمد مهدی پهلوان

علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر: مصطفی رحمانیان



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ،
تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها

۱۹- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تجمیع املاک

تبصره (۱): املاکی که کل دهانه آنها در حاشیه یک گذر باشد در صورتیکه تجمیع گردند هیچگونه عوارضی دریافت نمی گردد. (شکل شماره ۱)

تبصره (۲): در موارد ذیل که عرض معبر کمتر از ۱۲ متر باشد در صورت تجمیع املاک عوارض ارزش افزوده مطابق فرمول های ذیل محاسبه و دریافت می گردد: ۱- املاکی که در اثر تجمیع، دهانه حاشیه (بر گذر) افزایش می یابد.

$$A = 4 P \left(1 + \frac{L_2 - L_1}{L_1} \right) S \quad (\text{شکل شماره ۲, ۳})$$

۲- چنانچه ملک فاقد معبر باشد با ملک دارای معبر تجمیع گردد با فرمول ذیل محاسبه و اخذ گردد. (شکل شماره ۴) $A = 2.5 P S$

۳- چنانچه ملک دارای معبر عرض کمتر با ملک دارای معبر عرض بیشتر تجمیع گردد ارزش افزوده آن طبق فرمول ذیل محاسبه و اخذ گردد. (شکل شماره ۵)

$$A = 1.4 P S \left(1 + \left(\frac{L_2 - L_1}{L_1} \right) \right) \quad (\text{که همواره حد فوق مثبت در نظر گرفته می شود})$$

S = مساحت زمینی که ارزش افزوده پیدا می کند p = قیمت منطقه ای بالاترین عرض معبر (ارزش ریالی بیشتر) مورد استفاده قرار می گیرد.

L = کل عرض ملک پس از تجمیع L_1 = عرض ملک (دهانه مشرف به معبر) که ارزش افزوده پیدا می کند. (دهانه کوچکتر)

L_2 = عرض گذر کمتر L_2 = عرض گذر بیشتر.

تبصره (۳): در کلیه موارد چنانچه ملکی دارای چند معبر باشد ملاک محاسبه ارزش معبر با معبر بالاتر می باشد.

تبصره (۴): در صورتی که ملکی خارج از اشکال فوق بوده و یا بر اثر تجمیع به معابر ۱۲ متر و بیشتر از آن دسترسی پیدا کند ارزش املاک

قبل و بعد از تجمیع به نرخ روز کارشناسی رسمی دادگستری و ۴۰٪ مابه التفاوت ارزش افزوده آن محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۵): چنانچه ملکی که قبلاً خارج از ضوابط طرح تفصیلی به دو یا چند قطعه تفکیک شده، تقاضای تجمیع مجدد به حالت قبل از تفکیک را دارد، عوارض ارزش افزوده ناشی از تجمیع دریافت نمی شود.

تبصره (۶): اجرای تبصره ۵ این تعرفه برای یکبار با ضریب صفر محاسبه می گردد و چنانچه تقاضای پس از تجمیع و بدون مراجعه به شهرداری

اقدام به تفکیک مجدد نماید برای تجمیع مجدداً کل پلاک می بایستی عوارض ملکی و ۴۰ درصد ارزش افزوده ناشی از تجمیع رابه شهرداری

پرداخت نماید. در ضمن قطعاتی که قبل از تصویب این تبصره عوارض خود را پرداخت نموده اند مشمول این تبصره نمی گردد.

تبصره (۷): در مواردی که املاک با گذر ارزش کمتر با املاک با گذر ارزش بیشتر تجمیع می گردد ارزش املاک قبل از تجمیع و بعد از تجمیع

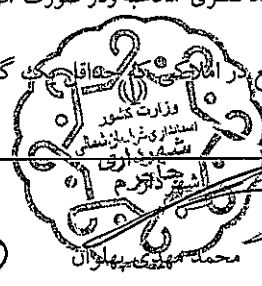
به قیمت کارشناس رسمی دادگستری محاسبه و در صورت افزایش ارزش ملک تجمیع شده، ۴۰ درصد مابه تفاوت آنها بعنوان عوارض بر ارزش افزوده محاسبه و دریافت می گردد.



سید علی کاظمی
شهردار

علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محبوب



محمد ایزدی
شهردار

علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر: محمد رحمانیان



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ،
تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استاندارد) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها

۲۰- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از مزاد ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی (ابقا توسط کمیسیون ماده صد)

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۹
۱	مسکونی	$\div 3 \times (5 \times P \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع})$	$\div 3 \times (5 \times P \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع})$
۲	تجاری	$\div 3 \times (10 \times P \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع})$	$\div 3 \times (10 \times P \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع})$
۳	اداری و صنعتی	$\div 3 \times (10 \times P \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع})$	$\div 3 \times (10 \times P \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع})$
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، حمل و نقل و انبارداری، نظامی، تفریحی و توریستی، میراث تاریخی، طبیعی و حریم	$\div 3 \times (5 \times P \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع})$	$\div 3 \times (5 \times P \times \text{سطح بنا} \times \text{ارتفاع})$

اضافه ارتفاع بر اساس متر محاسبه می گردد.

P: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی میباشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .

تبصره ۱- منظور از سطح بنا سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره ۲- حداکثر ارتفاع در تجاری و سایر کاربریها طبق ضوابط طرح تفصیلی عمل گردد.

تبصره ۳-: اخذ عوارض این تعرفه پس از تایید افزایش ارتفاع توسط کمیته فنی و کمیسیون ماده ۵ قابل وصول میباشد .

تبصره ۴- در صورت ابقاء اضافه ارتفاع مزاد بر پروانه ساختمانی پس از صدور رای ابقاء توسط کمیسیون ماده ۵/۱۵ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد

شورای اسلامی شهر جاجرم
رئیس شورای اسلامی شهر جاجرم
سید علی مصطفی حسینی

علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محبوبی

وزارت کشور
استاندارد شهر جاجرم
شورای اسلامی شهر جاجرم
محمد مهاسی جهلریان

علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر جاجرم



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۲۱- نام عوارض: عوارض صدور مجوز تعمیرات اساسی ساختمان

طریق محاسبه عوارض:

عوارض صدور مجوز تعمیرات بشرح ذیل وصول می گردد.

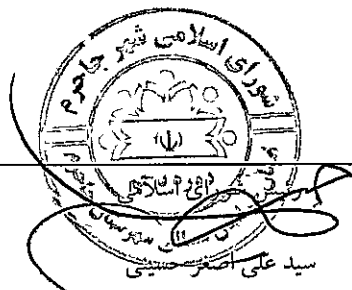
ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	به ازای مجوز تعمیرات ساختمانی برای کلیه کاربری ها	معادل ۶۰ درصد از مبلغ عوارض پذیره همان کاربری

تبصره (۱): تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

تبصره (۲): این عوارض شامل تعمیرات جزئی یا داخلی (نقاشی، کف سازی، تعویض درب مسکونی، مرمت دیوار و...) نخواهد شد. لازم به ذکر است برای انجام تعمیرات جزئی نیازی به دریافت مجوز نیست و صرفاً تعمیرات اساسی مثل تعویض سقف، ستون، پل گذاری، دیوار باربر و تعویض درب و نما در بانک ها و موسسات مالی و اعتباری را مشمول می شود. و نیاز به اخذ مجوز دارد.

تبصره (۳): چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون دخل و تصرف و یا تغییر در ارتفاع و سقف بی آنکه از مفاد پروانه ساختمانی و نقشه مورد تایید شهرداری عدول نماید و صرفاً نسبت به تعویض سقف اقدام کند، پس از تایید واحد فنی و شهرسازی این عوارض از وی قابل وصول می باشد.

تبصره (۴): نحوه محاسبه عوارض مربوط به تعویض سقف برای واحدهای مسکونی و غیره که بصورت شیب دار اجرا می شوند معادل ۱۰۰٪ عوارض پذیره همان کاربری می باشد.



علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محبوب



علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر جاجرم



این تعارفہ با پیشنهاد شہرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شہرداری ها) ،

تصویب شورای اسلامی شہر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شہرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شہرداری ها

۲۲- نام عوارض: عوارض اعیانی ورود به محدوده شہر

هنگام ورود اراضی که از حریم شہر به داخل محدوده شہر وارد می شوند در صورتی که ملک دارای اعیانی باشد ارقام به شرح ذیل برای یک بار وصول می گردد.

P: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی میباشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .

طریق محاسبه عوارض:

۱- اراضی و املاک تا ۲۰۰ مترمربع $6.6 \times S \times P$

۲- اراضی و املاک بیش از ۲۰۰ تا ۵۰۰ مترمربع $13.2 \times S \times P$

۳- اراضی و املاک بیش از ۵۰۰ مترمربع ۲۰ درصد عین زمین یا معادل ریالی آن

لازم به توضیح است در صورت درخواست مالک جهت خرید سهم شہرداری با تصویب شورای اسلامی شہر ، ملک با کاربری مورد استفاده، کارشناسی و سهم شہرداری تعیین و دریافت می گردد.

تبصره ۱: باغ و اراضی کشاورزی دایر که شناسایی شده و در طرح تثبیت گردیده است تا زمانی که به صورت باغ و زمین زراعی بهره برداری شود عوارض ورود به محدوده تعلق نمی گیرد و هر زمانی که از حالت باغ خارج و تغییر کاربری داده شود مشمول مقررات و ضوابط قانونی و ورود به محدوده نیز می گردد.

تبصره ۲: موارد فوق فقط در خصوص املاک با کاربری مسکونی بوده و در کاربری تجاری و اداری ۱/۵ برابر جدول فوق و حداکثر ۲۰٪ عمل می گردد.

تبصره ۳: در املاک باغ و کشاورزی و زمین مزروعی چنانچه مالک ملک تقاضای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شہر (تفیک - تغییر کاربری - احداث بنا و ...) داشته باشد در مقابل موافقت با این تقاضا ، در ابتدا حداکثر تا ۲۰ درصد از ملک برای تامین معوض اراضی واقع در طرحهای موضوع قانون تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شہرداریها مصوب ۱۳۶۷ به طور رایگان دریافت می شود سپس در مورد باقیمانده ملک برابر مقررات اقدام گردد.

تبصره ۴: ملاک وصول عوارض ورود به محدوده، سال ۶۷ می باشد و املاکی که برای بار اول به شہرداری مراجعه می نمایند طبق قانون ابلاغی بعد از سال ۶۷ به محدوده اضافه شده اند. در صورت استفاده از مزایای ورود به محدوده بایستی عوارض ورود به محدوده را پرداخت نمایند.

تبصره ۵: در صورت درخواست تفکیک در اراضی با کاربری مسکونی دارای سابقه و با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع پس از اعمال ورود به محدوده برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی عمل می گردد.

شورای اسلامی شہر جاجرم
رئیس شورای اسلامی شہر جاجرم
سید علی اصغر حسینی
محمود رضا محبوب
علیرضا مهدی نژاد

وزارت کشور
استاندارد شہرستان شہر جاجرم
محمد رحمانیان
علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شہرستان محمد رحمانیان



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۲۳- نام عوارض: : عوارض تاسیسات شهری

طریق محاسبه عوارض:

این عوارض مخصوص نصب یا ایجاد تاسیسات شهری می باشد.

شرح	مبلغ عوارض (ارقام به ریال می باشد)
۱ عوارض نصب دکل های مخابراتی در محدوده شهر	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲ عوارض نصب ترانسفورماتور برق هر مورد	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳ عوارض احداث پست مخابرات داخل شهر	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴ عوارض نصب ایستگاه گاز	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵ عوارض نصب کیوسک تلفن عمومی (هر دستگاه)	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶ عوارض نصب تیر برق (هر عدد	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره: برای کلیه موارد فوق بایستی براساس ضوابط شهرسازی و ایمنی مجوز لازم اخذ گردد در صورت نصب هر گونه تاسیسات بدون مجوز شهرداری برابر ضوابط و مقررات اقدام لازم بعمل می آید.

شورای اسلامی شهر جاجرم
 سید علی اصغر حسینی
 محمود رضا محبوب
 علیرضا مهدی نژاد

وزارت کشور
 استاندار و فرماندار
 شهرداری جاجرم
 محمد مهدی پهلوان
 محمد رحمانیان
 علیرضا ایزدی
 سایر اعضای شورای اسلامی شهر



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها

۲۴- نام عوارض: : عوارض بر ارزش افزوده ناشی از پیش آمدگی ساختمان

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۹
۱	تجاری	$۳۲.۱۷ \times P$	$۳۶.۹ \times P$
۲	اداری و صنعتی	$۲۱.۴۵ \times P$	$۲۴.۶ \times P$
۳	مسکونی	$۱۷.۱۶ \times P$	$۱۹.۷ \times P$
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، و سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	$۱۳ \times P$	$۱۴ \times P$

p: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی میباشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .

تبصره ۱- در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد و در نقشه ها پیش بینی شده باشد مشمول این تعرفه نخواهد شد.

تبصره ۲- کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۳۴/۲/۱/۲۵۷۹۸ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل الزامی می باشد :

۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. با دریافت این عوارض، عوارض مازاد بر تراکم بر پیش آمدگی تعلق نمی گیرد.

تبصره ۳- پیش آمدگی سقف آخرین طبقه در حد ۵۰ سانتی متر در سمت حیاط و سمت معبر با اخذ مجوز از اداره برق و رعایت ضوابط طرح تفصیلی و لحاظ و در نقشه ارائه شده به شهرداری، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه نخواهد بود

تبصره ۴- چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ عمل خواهد شد. تعرفه مربوطه محاسبه و علاوه بر جریمه مطابق کمیسیون ماده ۱۰۰ عمل خواهد شد.

تبصره ۵- بدیهی است صدور مجوز پیش آمدگی با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و منظر شهری (ردیف های ۱-۲-۱-۹)

مقررات مربوط به پیش آمدگی و (۲-۱) اس پیش آمدگی و بازشوهای ساختمان طرح تفصیلی شهر جاجرم) خواهد بود.

سید علی اصغر
محمود رضا محبوب
علیرضا مهدی نژاد

محمد رحمانیان
علیرضا ایزدی
سایر اعضای شورای اسلامی شهر



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ،
تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۲۵- نام عوارض: عوارض مزاد بر سطح اشغال (پس از ابقاء توسط کمیسیون م ۱۰۰)

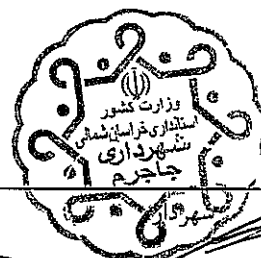
طریق محاسبه عوارض:

در صورتیکه مالکین مزاد بر سطح اشغال بنا احداث نمایند، باید پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد. در صورتیکه کمیسیون ماده صد رای بر ابقاء بنا صادر نماید آنگاه شهرداری ضمن دریافت جریمه عوارض مزاد بر سطح اشغال را بشرح ذیل وصول می نماید.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	به ازای هر مترمربع احداث اعیانی مزاد بر سطح اشغال برابر طرح های توسعه شهری	۳ برابر عوارض پذیره همان کاربری



محمد رضا محبوب
علیرضا مهدی نژاد



محمد مهدی پهلوان

علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر: محمد رحمتیان



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهرداری جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

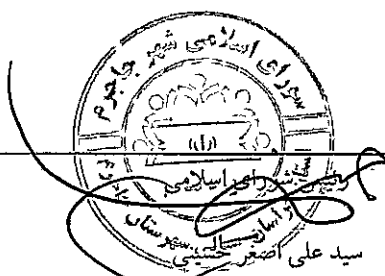
۲۶- نام عوارض: عوارض (بالکن، تراس، کنسول) در داخل حیاط مالک

طریق محاسبه عوارض:

عوارض فوق برابر جدول محاسبه و وصول می گردد.

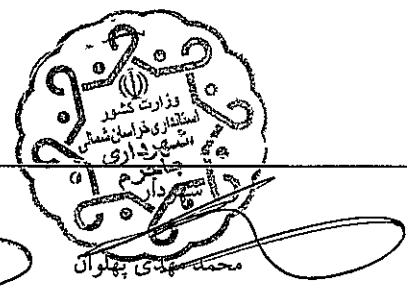
دیف	شرح	محاسبه عوارض
	عوارض (بالکن، تراس، کنسول) داخل حیاط مالک هر مترمربع	۳ برابر عوارض پذیره

تبصره: مساحت کمتر از یک مترمربع برای محاسبه عوارض یک مترمربع تلقی می گردد.



علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محجوب



محمد مهدی پهلوان

علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر: محمد حسن جلیلی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها)، تصویب شورای اسلامی شهرداری جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.

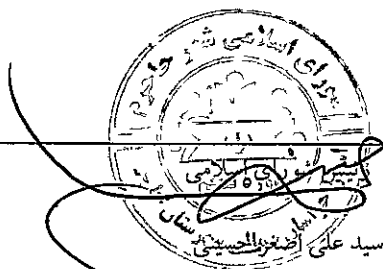
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها

۲- نام عوارض: عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی

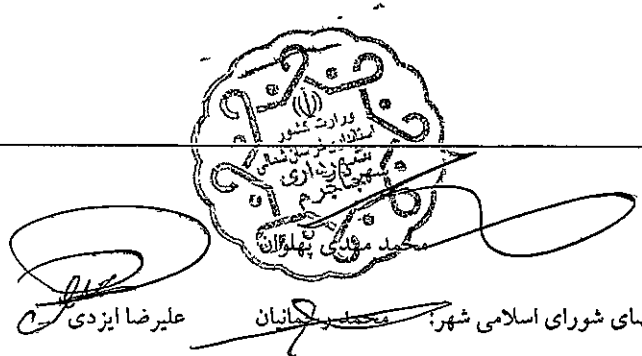
طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع فعالیت	محاسبه عوارض	محاسبه عوارض
۱	بانکها، موسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنه ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه ها و موارد مشابه	تا ۵۰ مترمربع، ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۵۰۰۰۰ ریال اضافه می شود.
۲	حق التوزین (باسکول ها)	۵ درصد از مبلغ باسکول	
۳	عوارض بهای خدمات خودپرداز بانک	بابت هر دستگاه عابر بانک: ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	
۴	جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز	به ازای هر نازل ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	
۵	آموزشگاه های زبان، کنکور، مهارت آموزی و موارد مشابه	تا ۵۰ مترمربع ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۱۰,۰۰۰ ریال اضافه می شود.
۶	آموزشگاه های رانندگی	تا ۵۰ مترمربع ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۵۰۰۰ ریال اضافه می شود.
۷	پیمانکاران اجرای پروژه های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت و ساز، جمع آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد.	۱٪ کل مبلغ قرارداد	
۸	باشگاه و آموزشگاه های ورزشی، هنری، نقاشی، موسیقی، خیاطی و موارد مشابه	تا ۵۰ مترمربع ۳۰۰,۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۵۰۰۰ ریال اضافه می شود.
۹	دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه	تا ۲۰ مترمربع ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۵۰۰۰ ریال اضافه می شود.
	بنگاه های باری	۵ درصدی از مبلغ بارنامه	
۱۱	رستوران ها، کترینگ ها، فروش غذا	تا ۱۰۰ مترمربع ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	مازاد هر مترمربع ۱۰,۰۰۰ ریال اضافه می شود.

تبصره: عوارضات ردیف های ۴ تا ۱۱ به استناد آرای هیات عمومی دیوان عدالت باطل گردیده فعلا قابل وصول نمی باشد در صورتیکه برای هر یک از موارد توسط هیات عمومی دیوان عدالت اداری یا مراجع مجدداً تایید گردد از تاریخ ابلاغ قابل اجرا می باشد. هر یک از مشاغل فوق اگر از اتحادیه صنفی پروانه دریافت نموده و مشمول صنف باشند، مشمول عوارض صنفی می گردند در غیر اینصورت مشمول تعرفه جدول ذیل می باشند.



سید علی اخترالحسنی
محمود رضا محبوب
علیرضا مهدی نژاد



سایر اعضای شورای اسلامی شهر: محمدعلی پهلوان



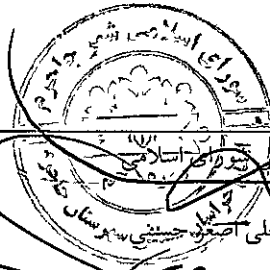
این تعارفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ،
تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها


۲۸- نام عوارض: عوارض تأمین سرانه خدمات عمومی و شهری

به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده باتوجه به استناد تبصره ۳ قانون اصلاح ماده ۱۰۱ شهرداری ها مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افزار برای تأمین سرانه فضاهای عمومی و همچنین تا بیست و پنج درصد از باقیمانده ملک خود (۱/۱۸/۷۵) را جهت تأمین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند. از طرفی به استناد تبصره چهار قانون فوق الذکر اگر امکان تأمین انواع سرانه فضاهای عمومی و خدمات امکان پذیر نباشد شهرداری مجاز است معادل ریالی آنرا از مالک دریافت نماید.

تبصره: در صورت درخواست مالک بصورت کتبی، سهم شهرداری با قیمت روز زمین (توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین می گردد) واگذار میگردد.




 سید علی اصغر حسینی
 علیرضا مهدی نژاد
 محمود رضا محبوب


 محمد مهدی پهلوان
 محمد رحمانیان
 علیرضا ایزدی
 سایر اعضای شورای اسلامی شهر.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهرداری جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۲۹- نام عوارض: عوارض (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر) عوارض برحق مشرفیت

طریق محاسبه عوارض:

در مواردی که در اراضی مالکین بر اثر آزادسازی و بازگشایی معابر جدید املاک مشرف به معبر می شوند و یا املاک از عرض کمتر به عرض بیشتر مشرف می گردند و برای مالکین ارزش افزوده ایجاد می گردد فلذا مالکین مکلفند عوارض ذیل را پرداخت نمایند.

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند	متر از عرصه $P \times 1.5$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متر از عرصه باقیمانده $P \times 1.5$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متر از عرصه $P \times 1$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)

p: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی میباشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .

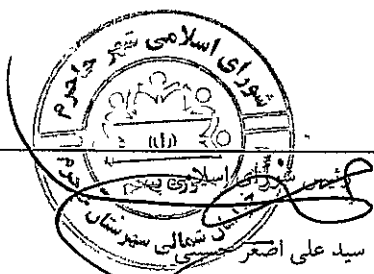
تبصره (۱): زمان وصول عوارض حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود

تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر ، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل پایاپای است.

تبصره (۳): در رابطه با بند یک ملاک عمل P قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.

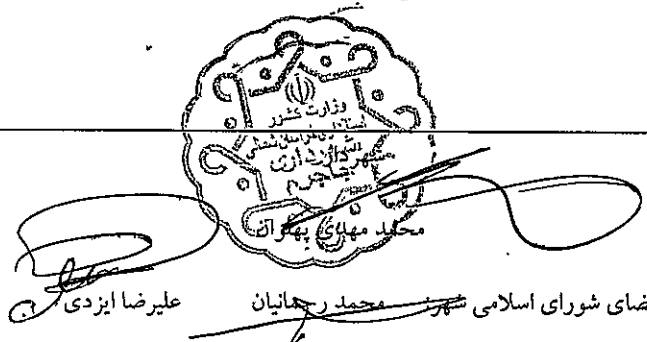
تبصره (۴): املاکی که پس از اجرای طرح در جبهه های بعدی واقع می شوند به ازای هر جبهه ۳۰ درصد از حق مشرفیت جبهه اول کسر و مابقی باید پرداخت گردد.

تبصره (۵): مبلغ پرداختی توسط مالک نایستی از حداکثر ۲۰٪ قیمت روز (کارشناسی) ملک بیشتر باشد.



علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محجوب



علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهرداری محمد رحمانیان



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهرداری جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها

۳۰- نام عوارض: عوارض مزاد بر تراکم

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض مزاد بر تراکم پایه	نحوه محاسبه ۹۸	نحوه محاسبه ۹۹	حداکثر سقف فروش تراکم به ازای هر مترمربع
۱	از تراکم ۱۲۰ تا ۱۸۰ درصد	۳۸.۵ *p	۴۴.۲۷ *p	۲/۵۳۰/۰۰۰
۲	از تراکم ۱۸۰ تا ۲۴۰ درصد	۴۴ *p	۵۰ *p	۳/۱۶۰/۰۰۰
۳	از تراکم ۲۴۰ تا ۳۰۰ درصد	۵۵ *p	۶۳.۲۵ *p	۴/۴۲۰/۰۰۰
۴	از تراکم ۳۰۰ به بالا	۷۱.۵ *p	۸۲.۲۲ *p	۵/۶۹۲/۰۰۰

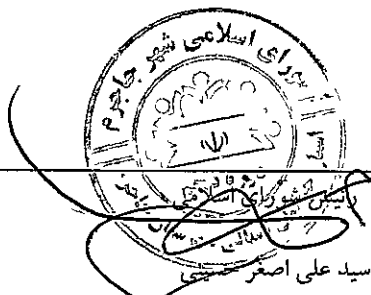
تبصره (۲): در خصوص محاسبه تراکم املاکی که در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی با سطح اشغال صددرصد موافقت شده است در صورتی که مساحت ملک کمتر از ۱۰۰ متر مربع باشد تراکم مزاد از ۱۰۰ تا ۱۸۰ درصد بر اساس ردیف یک جدول فوق و مزاد بر ۱۸۰ درصد طبق ردیفهای ۲ و ۳ جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۳): در سایر کاربریها غیر از مسکونی که در طرح تفصیلی تراکم مشخص شده در صورت افزایش تراکم از حد مجاز طرح، پس از اخذ مجوز از کمیته فنی و -یا کمیسیون ماده پنج) مزاد بر تراکم، از ۱۸۰ درصد به بالا منظور گردد. بررسی گردد.

تبصره (۴): در بافت های فرسوده مصوب به منظور تشویق مالکین و سازندگان تا پایان آذر ماه سال ۹۶ چنانچه مبادرت به دریافت پروانه ساختمان نمایند به شرط رعایت عقب نشینی، قبل از صدور پروانه ساختمان از ۲۵٪ تخفیف عوارضات پروانه ساختمان شامل عوارض پذیره مسکونی و تراکم برخوردار می شوند. در صورت دریافت خسارت بابت عقب نشینی طبق بودجه جاری و ضوابط، تخفیفات این تبصره به عوارضات قانونی زمین باقیمانده تعلق می گیرد.

تبصره (۵): علاوه بر دریافت عوارض فروش تراکم عوارض پذیره نیز دریافت می گردد.

p: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی میباشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد.



محمد رضا محبوب
علیرضا مهدی نژاد



سایر اعضای شورای اسلامی شهر: محمد حسین
علیرضا ایزدی



این تعارفہ با پیشنهاد شہرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شہرداری ها) ،
تصویب شورای اسلامی شہر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شہرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور)
استانداری) سیر قانونی را طی نموده و اابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شہرداری ها

۳۱- نام عوارض: عوارض خدمات شهری

طریق محاسبه عوارض:

به منظور حفظ و نگهداری و افزایش سطوح فضای سبز و هم چنین افزایش توان تجهیزاتی جهت حفظ شهر از نظر خدمات ایمنی و آتش نشانی عوارض ذیل طبق جدول ذیل وصول می گردد.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض فضای سبز برای کلیه کاربری ها	معادل ۴ درصد از عوارض زیربنا	تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شہرداری محاسبه و وصول می گردد.
۳	عوارض آتش نشانی برای کلیه کاربری ها	معادل ۴ درصد از عوارض زیربنا	تبصره (۲): عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای ابقاء صادر می شود نیز وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با تجهیز و نگهداری آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.

سید علی اصغر حسینی
محمود رضا محجوب
علیرضا مهدی نژاد

محمد رحیمیان
علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر: محمد رحیمیان



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استاندار) سیر قانونی را طی نموده و ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۳۲- نام عوارض: درآمد حاصل از آگهی های تبلیغاتی تجاری

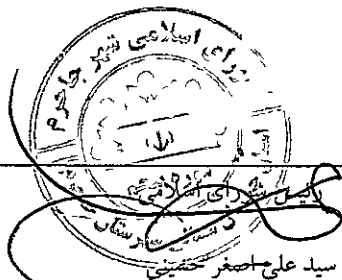
طریق محاسبه عوارض

۵٪ کلیه هزینه وصولی بابت انتشار آگهی

تبصره ۱: اخذ ۵٪ از مبلغ آگهی ها توسط صدا و سیما جمهوری اسلامی و جراید کشوری و محلی ایران به عنوان عوارض شهرداری می باشد.

تبصره ۲: موسسات و سایر شرکت های تبلیغاتی که نسبت به تهیه، پخش آگهی از طریق سیما محلی خراسان شمالی و آگهی های تجاری در صدا سیما شبکه سراسری و سایر شبکه های صدا و سیما اقدام می نمایند موظفند ۵٪ از مبلغ آگهی را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

این عوارض فعلا توسط هیات عمومی دیوان عدالت اداری (رای شماره ۱۲۳۹-۱۲/۰۸/۹۶) لغو گردیده است. در صورتیکه توسط مراجع ذیصلاح مجوز اخذ صادر شود شهرداری باید از تاریخ ابلاغ نسبت به وصول آن اقدام نماید.



علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محبوب



محمد رحمانیان

علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر جاجرم



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهرداری جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۳۳- نام عوارض: عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین و خودرو

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع دستگاه	مبلغ سالانه به ریال
۱	موتورسیکلت	۴۳۰۰۰
۲	ماشین آلات سنگین تا ۱۰ تن	۴۳۶۰۰۰
۳	ماشین آلات بیش از ۱۰ تن	۸۷۰۰۰۰
۴	ماشین آلات راهسازی	۸۷۰۰۰۰
۵	وانت تک کابین تا ۱ تن	۲۲۰۰۰۰
۶	وانت تک کابین ۱ تا ۳ تن	۳۲۰۰۰۰
۷	اتوبوس	۶۵۰۰۰۰
۸	مینی بوس	۲۱۸۰۰۰
۹	سایر خودروها	۳۵۰۰۰۰

تبصره ۱: این عوارض در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثنای خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ۱۰٪ و حداکثر تا ۱۰۰٪ افزایش می یابد.

تبصره ۲: هر خودرویی که نام آن در لیست خودروهای اعلامی وزارت دارایی قرار نگیرد مشمول ردیف ۹ این تعرفه میباشد.

سید علی اصغر حسینی
 محمود رضا محبوب
 علیرضا مهدی نژاد

محمد رحمانیان
 علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها

۳۴- نام عوارض: عوارض قطع درختان

طریق محاسبه عوارض:

مبلغ عوارض ۱۳۹۹ (ریال)	مبلغ عوارض ۱۳۹۸ (ریال)	نوع عوارض
۷,۲۰۰,۰۰۰	۷,۲۰۰,۰۰۰	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت در صورتیکه محیط از بن درخت حداقل ۵۰ سانتیمتر باشد.
۷۲۰,۰۰۰	۷۲۰,۰۰۰	عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتی متر از بن علاوه بر مبلغ ردیف ۱ به ازای هر سانتی متر مازاد
۱/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت علاوه بر عوارض ردیف های ۱ و ۲ به ازای هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر
۴۳,۰۰۰	۴۳,۰۰۰	عوارض قطع اشجار برای درختان کمتر از ۵۰ سانتی متر بن درخت به ازای هر سانتی متر
۲۵۰/۰۰۰	۲۵۰/۰۰۰	تخریب و از بین بردن سطح فضای سبز چمن و هر نوع وارینه به ازای هر متر مربع
۱۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰	تخریب و از بین بردن گونه های بوته ای جهت هر بوته (به ازای هر سال سن ۲۵٪ مازاد بر رقم مذکور)

تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۲) ضوابط اجرایی مربوط به چگونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد بود.

تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی، باغات و پارک های متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و ... از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مالک مکلف به کاشت دو نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می نماید خواهند بود. به منظور استعلام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون اصلاح حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

تبصره (۳): عوارض جدول فوق عمدی بوده و در صورت غیر عمد یا با اخذ مجوز بر اساس تشخیص سازمان پارک ها حداکثر ۵۰٪ وصول می گردد.

تبصره (۴): حفاری های ادارات خدمات رسان که منجر به قطع درخت شود (پس از رای کمیسیون ماده ۷) وقف نرخ جدول فوق محاسبه می شود و از شمول تبصره ۳ خارج می باشد

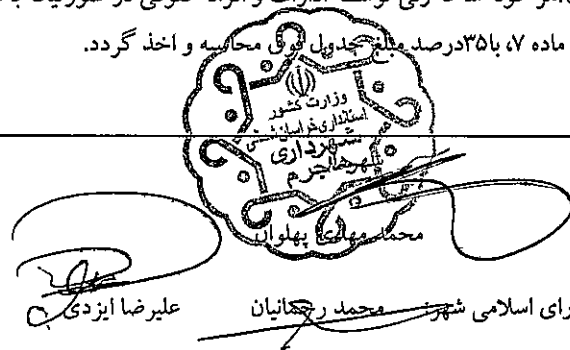
تبصره (۵): برای پروانه های صادر شده اشخاص حقیقی توسط شهرداری جهت ورود و خروج وسائط نقلیه به پارکینگ و یا موارد دیگر، با مجوز کمیسیون ماده ۷ اقدام به قطع درخت گردد. ۲۰٪ مبلغ جدول فوق دریافت می شود.

تبصره (۶): هر گونه شاخه زنی توسط ادارات و افراد حقوقی در صورتیکه باعث آسیب کلی به درخت نگردد و باعث از بین رفتن درخت نشود با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷، با ۳۵ درصد مبلغ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.



علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محبوب



علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر محمد رحمانیان



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ،
تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها

۳۵- نام عوارض: عوارض سالانه تالار و باغ تالارهای واقع در محدوده شهر

طریق محاسبه عوارض:

کلیه اماکن فوق باید براساس فرمول ذیل عوارض سالانه پرداخت نمایند.

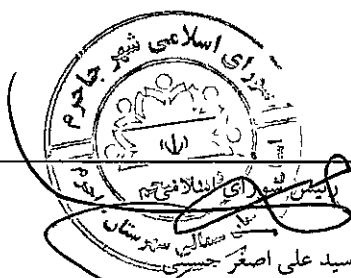
عوارض سالانه تالارباغها $2.5 * P * S$ (مساحت اعیانی موقت و دائمی) محاسبه میگردد و کلیه واحدهای مشمول این تعرفه که در سالهای قبل عوارض مکان فعالیت خود را پرداخت نکرده اند بایستی براساس تعرفه سال جاری به اضافه ده درصد پرداخت نمایند.

$$P \times S \times 2.5 = \text{عوارض سالانه تالار و باغ تالارها}$$

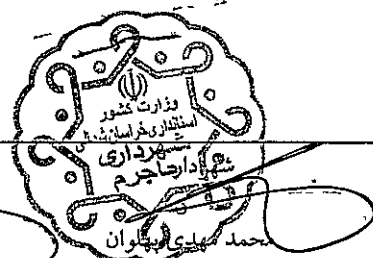
S: مساحت تالار یا باغ تالار

P: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی میباشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .

یادآوری: در محاسبه عوارض برای اماکن واقع در حریم شهر معادل ۳۰ درصد محدوده شهر محاسبه و وصول خواهد شد.



علیرضا مهدی نژاد
محمود رضا محبوب



محمد رحمانیان
علیرضا ایزدی
سایر اعضای شورای اسلامی شهر



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ،
تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ۱ ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها

۳۶- نام عوارض: عوارض سالیانه تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرف

طریق محاسبه عوارض:

به منظور معرفی اشخاص حقوقی و مشاغل و اصناف ضرورت دارد به استناد ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی نماها و جدارهها، مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده رها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ شهرداری اندازه تابلو معرف هر شغل را تهیه و تدوین و به ذینفعان ابلاغ نماید.

در صورتی که هر شخص حقیقی یا حقوقی بخواهند تابلویی مازاد بر اندازه تابلوی معرفی نصب نمایند با رعایت ضوابط شهرسازی و رعایت نکات ایمنی که توسط شهرداری ابلاغ می گردد باید عوارض بشرح ذیل پرداخت نمایند.

ردیف	استفاده کننده از تابلو	به ازای هر مترمربع مازاد بر مساحت تابلوی معرف سالیانه
۱	اصناف	۱۰P
۲	ادارات و ارگان های دولتی	۵P
۳	مشاغل غیر مشمول نظام صنفی	۵P
۴	کارخانجات و سایر	۶P

تبصره ۱- این عوارض فقط برای تابلوهایی می باشد که براساس ضوابط شهرسازی و با مجوز شهرداری بر سر درب مغازه نصب می گردد.

تبصره ۲- تابلوها و بیلبردهای قابل نصب در معابر، پیاده روها، پارکها، میدین با اجازه شهرداری و براساس ضوابط و مقررات آیین نامه مالی شهرداری امکان پذیر می باشد.

تبصره ۳- منظور از تبلیغات هر گونه نوشته، نور، پرتاب بالن، بدنه اماکن، دیوارها، فضا، آسمان، بدنه خودروها، پلها، جدارهها، کف خیابان، پیاده روها و با تشخیص شهرداری می باشد.

تبصره ۴- مساحت کمتر از ۵۰ سانتی متر مربع معادل ۵۰ سانتی متر مربع محاسبه می شود.

p: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی میباشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .

سید علی اصغر
محمود رضا محبوب
علیرضا مهدی نژاد

محمد مهدی پهلوان

علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر: محمد رحمانیان



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهرداری جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۳۷ - نام عوارض: عوارض سالیانه محل کسب و پیشه (عوارض مشاغل حق پیشه‌وری)

طریق محاسبه عوارض:

عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع نظام قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط و مشاغل و حرف خاص می باشند وصول می گردد.

ردیف	نوع گروه مشاغل	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۹	حداکثر مبلغ (ریال)
۱	مشاغل گروه سوم	۰/۸۸xP xS	۰/۹۰xP xS	۱۳,۵۰۰,۰۰۰
۲	مشاغل گروه دوم	۰/۵۷xP xS	۰/۶۰xP xS	۹,۴۰۰,۰۰۰
۳	مشاغل گروه اول	۰/۲۷xP xS	۰/۲۹xP xS	۶,۵۰۰,۰۰۰
گروه مشاغل در انتهای دفترچه تعرفه عوارض ضمیمه می باشد.				

S= مساحت واحد کسبی P: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی میباشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد.

تبصره (۱): محاسبه این عوارض در همکف و زیرزمین پاساژها و سایر املاک برابر فرمول مصوب ، طبقه اول ۸۰٪ فرمول ، طبقه دوم ۷۰٪ فرمول و از سوم به بالا ۶۰٪ فرمول ملاک عمل می باشد.

تبصره (۲): حداقل مساحت واحد کسبی (S) بر اساس ضوابط طرح تفصیلی برابر ۱۷/۵ متر مربع و بعد از طرح تفصیلی برابر ۲۰ متر مربع است.

تبصره (۳): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند و یا شناسایی شوند که در گروه بندی های انجام شده قرار ندارند عوارض با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.

تبصره (۴) در صورت وجود تداخل شغلی برابر تشخیص کارشناس شهرداری ، شغلهای اضافه شده به مشاغل معرفی شده به تفکیک محاسبه و ۵۰٪ عوارض سالیانه کسب آنها محاسبه و علاوه بر کسب اصلی دریافت گردد.

تبصره (۵): هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه مشمول پرداخت عوارض کسب سالیانه می باشد و تعطیل خودسرانه و بدون اطلاع محل کسب دلیل بر معافیت از عوارض کسب آنان نمی شود.

تبصره (۶): شهرداری مکلف است تسهیلات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.

۱- شهرداری باید لیست درجه بندی اصناف را از هر اتحادیه دریافت نماید.

۲- عوارض براساس هر درجه با درج قیمت ریال برای هر یک از کسبه به صورت سالیانه قید و وصول می گردد.

۳- در صورتی که هر کسبه مقطعی از سال شروع بکار یا اتمام فعالیت داشته باشد به ازای ماههایی که فعالیت داشته عوارض محاسبه می گردد.

ضمناً اخذ عوارض کسب بدون پروانه برای مالک یا ذینفع یا متصدی حقی ایجاد نمی نماید.

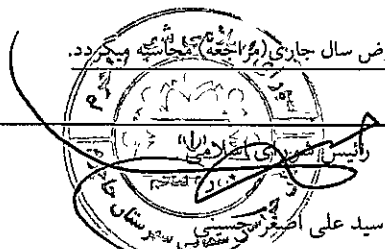
۲- بعد از صدور فیش عوارض کسب، هر یک از مالکین یا ذینفعان می توانند نسبت به پرداخت آن اقدام نمایند.

۳- عوارض نقل و انتقال محل کسب به محل دیگر معادل ۴۰ درصد عوارض محل کسب جدید اگر نسبت به محل قدیم ارزش افزوده داشته باشد.

۴- عوارض نقل و انتقال پروانه کسب به شخص دیگری معادل ۶۰ عوارض یک ساله همان کسب

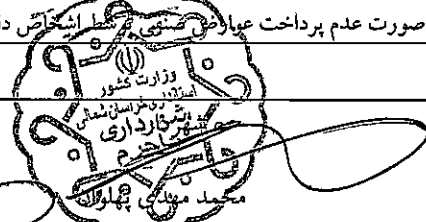
(عوارض آغاز خدمت دهی فعلاً توسط هیات عمومی دیوان عدالت اداری باطل شده است) در صورتیکه در طول سال این عوارض توسط مراجع ذیصلاح مجدداً قابل وصول اعلام گردد. شهرداری باید نسبت به وصول آن اقدام نماید.

۵- در صورت عدم پرداخت عوارض صنفی در وسط اشخاص دارای پروانه فعالیت ، نرخ محاسبه طبق عوارض سال جاری (بر اساس ضوابط) تعیین و وصول میگردد.



علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محجوب



علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر، محمد رحمانیان



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ،
تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۳۸- نام عوارض: عوارض پروانه موقت کسب

طریق محاسبه عوارض:

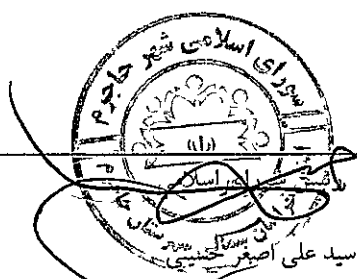
عوارض پروانه موقت کسب = محاسبه حق پیشه وری مجاز یکسال * ۲

تبصره ۱: به منظور جلوگیری از کسب و پیشه ، افرادی که بدون مجوز شهرداری در سطح شهر فعالیت می نمایند و تشویق افراد جهت اخذ مجوز های لازم به منظور کنترل دولت در نوع فعالیت و جلوگیری از مفاسد اجتماعی به شهرداری اجازه داده می شود عوارض تجاری موقت برای یکسال از شاغلین وصول ، تا آنان بتوانند در طول سال نسبت به اخذ مجوز اقدام نمایند . بدیهی است در صورتیکه در طول سال نتوانند اخذ مجوز نمایند برابر مقررات اقدام و برای سال دوم امکان صدور پروانه موقت برای آن ملک نبوده و ممنوع می باشد. به عبارت دیگر برای یک ملک فقط یکبار پروانه موقت کسب صادر می شود.

تبصره ۲: عوارض پروانه کسب موقت یکساله که مبلغ آن دو برابر حق عوارض پیشه وری مجاز یکسال می باشد، الزامی می باشد

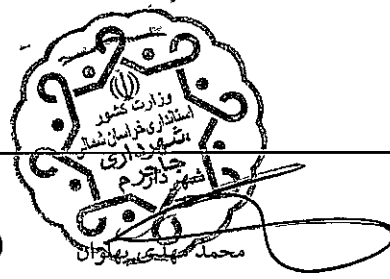
تبصره ۳: چنانچه به دلیل تغییر شغل در طول سال پروانه موقت مجدداً صادر شود ، صرفاً عوارض یکسال وصول می گردد.

تبصره ۴: پروانه موقت هیچ گونه حقی را برای آن ملک در خصوص قابلیت تجاری شدن آن ایجاد نمی کند.



محمد رضا محبوب علی رضا مهدی نژاد

علیرضا ایزدی



سایر اعضای شورای اسلامی شهر: محمد رحمانیان



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۳۹- نام عوارض: ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها

ردیف	نوع سازه	ارزش ساختمان ۹۸	ارزش ساختمان ۹۹
۱	ساختمان با مصالح بنایی	ریال ۵۸۰/۰۰۰	ریال ۶۶۵/۰۰۰
۲	نیمه اسکلت	ریال ۷۲۰/۰۰۰	ریال ۸۲۵/۰۰۰
۳	اسکلت فلز	ریال ۸۷۰/۰۰۰	ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰
۴	اسکلت بتن	ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۱۵۰/۰۰۰
۵	سازه های جدید با فناوری نوین	ریال ۱/۱۵۰/۰۰۰	ریال ۱/۳۰۰/۰۰۰
۶	انبار آشیانه و سایبانها ، پارکینگ ها ، دیوار کشی با هر نوع مصالح	ریال ۴۳۵/۰۰۰	ریال ۵۰۰/۰۰۰
کاربربهای اداری ، دولتی ، شرکتی ، صنعتی و گردشگری			
۷	ساختمانهای اداری (دولتی، شرکتی، صنعتی، و گردشگری) با هر نوع مصالح در کلیه منطق محدوده و حریم	ریال ۱/۵۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۸۰۰/۰۰۰
کاربری تجاری			
۸	مصالح بنایی	ریال ۷۲۰/۰۰۰	ریال ۸۲۵/۰۰۰
۹	نیمه اسکلت	ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۱۵۰/۰۰۰
۱۰	اسکلت فلز و بتن	ریال ۱/۱۵۰/۰۰۰	ریال ۱/۳۰۰/۰۰۰
حذف پارکینگ			
۱۱	مسکونی	ریال ۲/۴۶۰/۰۰۰	ریال ۲/۹۵۲/۰۰۰
۱۲	تجاری و غیره در خیابانهای شهید باهنر ، بهشتی ، مصطفی خمینی و میدان مرکزی	ریال ۵/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	تجاری و غیره در مابقی سطح شهر	ریال ۳/۶۰۰/۰۰۰	ریال ۴/۳۲۰/۰۰۰

تعرفه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها سال ۱۳۹۹

تبصره ۱: در کلیه موارد فوق علاوه بر جریمه ، سایر عوارض ساختمانی (عوارض زیر بنا و ..) طبق ضوابط سال مراجعه محاسبه و اخذ گردد. و ملاک محاسبه جریمه سال ساخت ساختمان و بنا خواهد بود .

تبصره ۲: عوارض آتش نشانی، فضای سبز، و آموزش و پرورش صرفا از عوارض پذیره وصول خواهد شد و مشمول جرایم کمیسیون م ۱۰۰ نمی باشد.

سید علی اصغر حسینی
 محمود رضا محجوب
 علیرضا مهدی نژاد

محمد مهدی پهلوان
 علیرضا ایزدی
 سایر اعضای شورای اسلامی شهر: محمد رحمانیان



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۴۰- نام عوارض: بهای خدمات آماده سازی

طریق محاسبه عوارض:

به استناد ماده ۲۲ و ۲۳ آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۱/۳/۲۴ آماده سازی از وظایف شهرداری نمی باشد فلذا برای متقاضیانی که به شهرداری مراجعه مینمایند (زمان صدور پروانه یا افزایش عرصه) مبلغ تعیین شده زیر توسط شهرداری وصول می گردد.

ردیف	شرح	مبلغ در محدوده ریال ۱۳۹۸	مبلغ در محدوده به ریال ۱۳۹۹
۱	هزینه خدمات آماده سازی املاک و اراضی با هر کاربری (به ازای هر متر مربع عرصه)	۶۲/۰۰۰ ریال	۷۴/۰۰۰ ریال

تبصره ۱: بهای خدمات آماده سازی به هنگام صدور پروانه ساختمانی و فقط یکبار قابل وصول است.

تبصره ۲: ساختمان هایی که بدون پروانه ساختمانی احداث شده اند پس از طرح در کمیسیون م ۱۰۰ و صدور رای ابقاء ، هزینه آماده سازی و سایر عوارضات متعلقه محاسبه و وصول خواهد شد

تبصره ۳: این عوارض شامل درخواست افزایش عرصه در پروانه ساختمانی نیز میگردد

شورای اسلامی شهر جاجرم
 رئیس شورای اسلامی شهر جاجرم
 سید علی اصغر حسینی

علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محبوب

وزارت کشور
 استانداری خراسان جنوبی
 شهرداری جاجرم
 محمد مهدی پهلوان

سایر اعضای شورای اسلامی شهر: محمد رحمانیان

علیرضا ایزدی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهرداری جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ۱ ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها

۴۱- نام عوارض: عوارض آسفالت شکافی، حفاری، روکش آسفالت، و موزائیک فرش اشخاص حقیقی و حقوقی

۱- در صورتی که مرمت کانال های حفاری با تصمیم شهرداری به خود اداره مجری حفاری واگذار گردد، مطابق موارد ذیل عمل خواهد شد:

۱-۱- شرکت های خدمات رسان موظفند پس از اخذ مجوزهای لازم از شهرداری براساس دتایل ابلاغی دستورالعمل نحوه هماهنگی و صدور مجوز حفاری دز سطح شهرهای کشور مصوبه کمیسیون عالی هماهنگی امور اجرای شهرهای کشور ابلاغی از طرف وزارت کشور نسبت به پرکاری و تراکم نمودن لایه های تحتانی و ترمیم و زیرسازی و بازسازی لایه های فوقانی (شامل قشر زیراساس، قشر اساس، قشریندر و قشر توپکا) مطابق با مشخصات فنی مندرج در شرح آئتم فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری تحت نظارت شهرداری و با رعایت شرایط زیر اقدام نماید.

۱-۲- شرکت های خدماتی (آب و فاضلاب، برق، گاز و مخابرات) موظفند در قبال دریافت مجوز حفاری و نظارت از شهرداری مبلغ ۲۵۰،۰۰۰ ریال به ازاء هر متر مربع به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره: هزینه تمدید مجوز از تاریخ انقضا مجوز به ازای هر روز ۵ درصد بهای صدور مجوز می باشد چنانچه شرایط اجرای کار توسط شهرداری و حوادث غیر مترقبه متوقف گردد مشمول هزینه تمدید نمیگردد.

۱-۴- دستگاههای خدمات رسان که متقاضی اجرای ترمیم و مرمت لایه فوقانی (شامل قشر زیراساس، قشر اساس، قشریندر یا رویه تمام شده مسیر و قشر توپکا میباشد) می بایست مطابق نظر شهرداری تضمین حسن انجام کار به مدت ۲ سال را تهیه و به شهرداری تسلیم نماید.

۱-۵- مسولیت حسن اجرای عملیات حفاری، پرکاری، زیرسازی و مرمت کانال ها (مطابق دتایل دستورالعمل کمیسیون هماهنگی حفاری ها و مشخصات فنی مندرج در شرح آئتم فهرست بها) با پیمانکار مربوط و شرکت یا اداره خدمات رسان متقاضی حفاری بوده و در صورت هرگونه اهمال کاری یا وجود نواقص و سایر خسارات، شهرداری راسا نسبت به اجرای کار بصورت فنی و صحیح اقدام نموده و هزینه های مربوطه را از محل ضمانت برداشته و یا به حساب مطالبات خود منظور خواهد نمود و ضمانت دهنده حق هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت.

تبصره: هزینه جریمه اهمال کاری و تعلل در اجرای پروژه مطابق دستورالعمل هماهنگی حفاری ها محاسبه و اخذ میگردد

۱-۶- شرکت های خدمات رسان متقاضی حفاری موظفند مطابق برنامه زمانبندی مندرج در مجوز حفاری و یا حداکثر ظرف مدت ۳۰ روز پس از تاریخ اتمام پرکاری لایه تحتانی مطابق دتایل دستورالعمل حفاری ها نسبت به زیرسازی و مرمت لایه فوقانی (مطابق مشخصات فنی مندرج در شرح آئتم فهرست بها) اقدام نموده و وضعیت محل حفاری را به حالت اول درآورد و در صورت عدم مرمت در مهلت مقرر به ازای هر روز تاخیر در مرمت مبلغ ۱،۰۰۰،۰۰۰ ریال به شهرداری پرداخت نماید.

تبصره: هزینه تمدید مجوز حفاری به ازای هر روز ۵ درصد مبلغ صدور مجوز مندرج در دفترچه بها خدمات می باشد.

۱-۷- در خصوص حفاری پیاده رو به منظور یکسان سازی رویه پیاده رو می بایست بدون در نظر گرفتن سابقه احداث پیاده رو، شرکت ها و ادارت متقاضی مرمت نوار حفاری در راستای پیاده رو موظفند پس از پر کردن لایه های تحتانی و زیرسازی نوار حفاری، مرمت رویه پیاده رو را مطابق بند ۱ همین تعرفه و با همان مصالح بکار رفته در پیاده رو یا مطابق طرح شهرداری به صورت روکش، کل عرصه پیاده و در طول حفاری (مطابق مشخصات فنی مندرج در شرح آئتم فهرست بها) انجام دهند.

سید علی اصغر حسینی
 محمود رضا محبوب
 علیرضا مهدی نژاد

محمد ایزدی
 علیرضا ایزدی
 محمد رحمانیان
 سایر اعضای شورای اسلامی شهر.



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهرداری جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و اابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها

تبصره: چنانچه طول حفاری در راستای عرض پیاده رو باشد (حفاری عرضی) میبایست مرمت رویه پیاده رو بصورت روکش (کل عرض پیاده رو در اندازه حفاری شده بعلاوه ۱۰ متر از طرفین در راستای پیاده رو اجرا نماید)

۸-۱- در خصوص حفاری در آسفالت سواره رو شرکت ها و ادارات خدمات رسان متقاضی حفاری موظفند در معابر با عرض ۸ متر بیشتر که قدمت آسفالت آن کمتر از ۴ سال باشد و یا آسفالت دست نخورده باشد علاوه بر مرمت نوار حفاری موظفند هزینه روکش آسفالت کل معبر به ازاء قیمت تمام شده هر متر مربع ۶۰۰،۰۰۰ ریال را به شهرداری پرداخت نماید.

۹-۱- رعایت موارد ایمنی محل حفاری بر عهده شرکت ها و ادارات خدمات رسان می باشد و بروز هر گونه حادثه و سانحه اعم از جانی و مالی به عهده شرکت مربوطه بوده و شهرداری هیچگونه مسولیتی در قبال آن نخواهد داشت همچنین ادارات و شرکت های خدمات رسان جهت حفاری در معابر عمومی ملزم به ارائه بیمه مسولیت مدنی به شهرداری میباشد.

۱۰-۱- هزینه جریمه اهمال کاری و تملل در اجرای پروژه مطابق دستورالعمل حفاریها محاسبه و اخذ میگردد.

۲- در صورت عدم توانایی و تمایل شرکت ها و ادارات خدمات رسان متقاضی حفاری در اجرای عملیات مرمت زیرسازی، آسفالت و موزائیک فرش نوار حفاری، شهرداری نسبت به اجرای مرمت لایه های فوقانی بصورت مطلوب اقدام و هزینه های مرمت را مطابق شرایط ذیل اخذ خواهد نمود:

۱-۲- شرکت های خدمات رسان موظفند پس از اخذ مجوز های لازم از شهرداری و با هماهنگی و تحت نظارت ناظر شهرداری پس از حفاری و اجرای تاسیسات مطابق دیتایل ابلاغی شهرداری نسبت به پرکاری مسیر حفاری بصورت پر و تراکم تا تراز نهایی سطحممبر اقدام نماید.

۲-۲- بر اساس فهرست بهاء واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری به شماره بخشنامه ۹۶/۱۷۸۴۳۰۰-۹۶/۱۷۲۲۷ و رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور مصوب شورای عالی فنی کشور قابل اجراست.

۳-۲- بدیهی است هر زمان که مصوبه جدیدی از سوی شورای عالی فنی ابلاغ گردد جایگزین مصوبه مورد اجرا خواهد شد.

۴-۲- ترمیم کلیه حفاری های سطح شهر ناشی از اقدانات شرکت های خدمات رسان مطابق بند ۱۰۳ قانون شهرداریها و با عقد قرارداده عهده شهرداری بوده و شرکت های خدمات رسان موظفند پس از پرکاری کانال حفاری شده مطابق دیتایل ابلاغی شهرداری، هزینه های مربوط به مرمت لایه فوقانی و رویه مسیر را بر اساس فهرست بها مذکور به حساب شهرداری واریز نمایند و از تاریخ تحویل کانال حفاری به شهرداری در خصوص مرمت کانال حفاری هیچگونه مسولیتی نخواهد داشت.

الف) ترمیم و بازسازی نوار حفاری در سواره رو به عمق ۸۰ سانتی متر مطابق آئتم شماره ۱۰۱۰۲ فهرست بها پایه ترمیم و بازسازی نوار حفاری سال بابت خسارت وارده به معبر با اهنال ضرایب مربوط محاسبه و اخذ میگردد.

ب) ترمیم و بازسازی نوار حفاری در سواره رو به عمق ۶۰ سانتی متر مطابق آئتم شماره ۱۰۱۰۱ فهرست بها پایه ترمیم و بازسازی نوار حفاری سال بابت خسارت وارده به معبر با اهنال ضرایب مربوط محاسبه و اخذ میگردد.

ج) ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر زیرسازی شده مطابق آئتم شماره ۱۰۱۰۵ فهرست بها پایه ترمیم و بازسازی نوار حفاری سال بابت خسارت وارده به معبر با اهنال ضرایب مربوط محاسبه و اخذ میگردد.

د) ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش قطعات بتنی شده مطابق آئتم شماره ۱۰۱۰۷ فهرست بها پایه ترمیم و بازسازی نوار حفاری سال بابت خسارت وارده به معبر با اهنال ضرایب مربوط محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره: در خصوص حفاری در پیاده رو و سواره رو کمتر از ۴ سال چنانچه پیاده رو فاقد نوار حفاری یا مرمت باشد هزینه مرمت بصورت روکش (کل عرض پیاده رو در طول حفاری) به شهرداری پرداخت میگردد چنانچه پیاده رو (سواره رو) حفاری شده و یا مرمت شده باشد هزینه مرمت مساحت حفاری شده را به شهرداری میردازد

سید علی اشرف حبیبی
 محمود رضا محبوب
 علیرضا مهدی نژاد

محمد رحمانیان
 علیرضا ایزدی
 سایر اعضای شورای اسلامی شهر



این تعارفہ با پیشنهاد شہرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شہرداری ها) ،
تصویب شورای اسلامی شہر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شہرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و اابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شہرداری ها

۲-۵- در خصوص حفاری در آسفالت سواره رو ، شرکت ها و ادارات خدمات رسان موظفند در معابر با عرض ۸ متر و بیشتر که قدمت آسفالت آن کمتر از ۴ سال (اعم از حفاری شده یا نشده) هزینه روکش آسفالت کل معبر به ازاء قیمت تمام شده هر متر مربع ۴۰۰،۰۰۰ ریال به شہرداری پرداخت نمایند.

۲-۶- رعایت موارد ایمنی محل حفاری بر عهده شرکت ها و ادارات خدمات رسان می باشد و بروز هر گونه حادثه و سانحه اعم از جانی و مالی به عهده شرکت مربوطه بوده و شہرداری هیچگونه مسولیتی در قبال آن نخواهد داشت همچنین ادارات و شرکت های خدمات رسان جهت حفاری در معابر عمومی ملزم به ارائه بیمه مسولیت مدنی به شہرداری میباشد.

۲-۷- در خیابان هایی که شہرداری اقدام به اجرای آسفالت ، موزائیک فرش، زیرسازی و ... نموده است از مالکین و اشخاص حقیقی و حقوقی واقع در بر معابر فوق برابر قیمت تمام شده مصوب فوق دریافت میگردد.

۲-۸- سهم شهروندان (اشخاص حقیقی) در پرداخت هزینه آسفالت ، روکش آسفالت و موزائیک فرش و... به میزان ۴۰٪ قیمت فهرست بها دریافت میگردد.

۲-۹- سهم ادارات و نهاده (اشخاص حقوقی) در پرداخت هزینه آسفالت ، روکش آسفالت و موزائیک فرش و... برابر قیمت تمام شده مصوب (فهرست بها) دریافت میگردد.

۲-۱۰- شهروندان در حفاری عرضی اشعابات صرفا هزینه ترمیم را پرداخت میکنند و از پرداخت هزینه روکش کل معبر معاف می باشند.

شورای اسلامی شہر جاجرم
سید علی اصغر
محمد رضا محبوب
علیرضا مهدی نژاد



محمد مهدی پهلوان
علیرضا ایزدی

محمد رحمانیان

سایر اعضای شورای اسلامی شہر:



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهرداری جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۴۲- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تفکیک اعیانی با کاربری مسکونی ، تجاری و..

طریق محاسبه عوارض: عوارض فوق به استناد آرای هیات عمومی دیوان عدالت باطل گردیده و فعلا قابل وصول نمی باشد در صورتیکه برای هر یک از موارد توسط هیات عمومی دیوان عدالت اداری یا مراجع مجدداً تایید گردد از تاریخ صدور رای یا ابلاغ قابل اجرا می باشد

تفکیک اعیانی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۸	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۹
مسکونی	۲.۵ xp	۲.۵ xp
تجاری	۳.۳ xp	۳.۳ xp
اداری	۳.۳ xp	۳.۳ xp
سایر کاربری ها	۲.۵ xp	۲.۵ xp

p: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی میباشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .

تبصره (۱): عوارض این تعرفه به کل بنا تعلق گرفته و مشترکات به میزان قدرالسهم بین واحدها تقسیم می شوند.

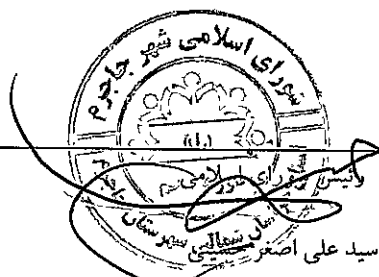
تبصره (۲): این عوارض در زمان دریافت پایانکار و در صورت درخواست متقاضی برای تفکیک اعیانی ویا در هر زمان دیگری که مالک تقاضای تفکیک اعیانی یا تقاضای گواهی معامله داشته باشد قابل وصول است و بدون تقاضای مالک برای تفکیک ، وصول آن غیر قانونی است

تبصره (۳): در هنگام صدور پایانکار چنانچه مالک متقاضی تفکیک اعیانی نباشد شهرداری موظف است در گواهی پایانکار قید نماید که این گواهی برای تفکیک اعیانی فاقد ارزش است.

تبصره (۴): عوارض کسری اعیان زیربنای مفید آپارتمان حداکثر به میزان ۱۰٪ به شرط تایید کمیته فنی یا کمیسیون ماده ۵ برابر جدول فروش تراکم بیش از تراکم مجاز محاسبه و اخذ می گردد.

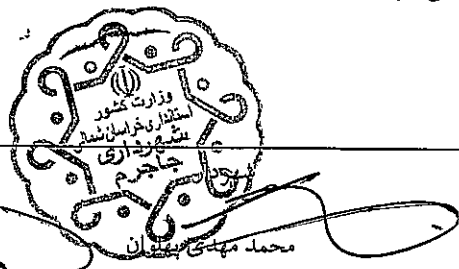
تبصره (۵): عوارض کسری چشم پله تا ۵ سانتی متر مبلغ یک میلیون ریال و از ۵ تا ۱۰ سانتی متر (صرفاً برای سنوات گذشته مطابق نامه کمیته فنی) مبلغ دو میلیون ریال به ازاء هر طبقه محاسبه و اخذ گردد. حداکثر کسری چشم پله ۵ سانتی متر نسبت به ضابطه طرح تفصیلی می باشد.

تبصره (۶): عوارض کسری عرض رمپ و عمق پاگرد از مجاز ضوابط ، حداکثر تا ۱۰ سانتی متر در هر پاگرد و رمپ تا ۵ سانتی متر پانصد و پنجاه هزار ریال و از ۵ تا ۱۰ سانتی متر ، یک میلیون ریال به ازاء هر پاگرد و رمپ محاسبه و اخذ می گردد..



علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محجوب



علیرضا ایزدی

محمد رحمتیان

سایر اعضای شورای اسلامی شهر



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۴۳- نام عوارض: : عوارض کاربری با قابلیت تجاری

طریق محاسبه عوارض: عوارض فوق به استناد آرای هیات عمومی دیوان عدالت باطل گردیده و فعلا قابل وصول نمی باشد در صورتیکه برای هر یک از موارد توسط هیات عمومی دیوان عدالت اداری یا مراجع مجدداً تایید گردد از تاریخ صدور رای یا ابلاغ قابل اجرا می باشد

ردیف	عوارض کاربری با قابلیت تجاری به ازای هر متر مربع	تجاری های تک واحدی ۱۳۹۹	مجتمع های تجاری و پاساژها ۱۳۹۹
۱	زیرزمین	۲۰ xp	۲۴.۷۵ xp
۲	همکف	۳۳ xp	۳۵.۷۵ xp
۳	طبقه اول	۱۱.۵ xp	۱۷.۶ xp
۴	طبقه دوم	۸.۲۵ xp	۱۴.۳ xp
۵	طبقه سوم به بالا	۵ xp	۱۱.۵ xp
۶	برای بالکن و انباری تجاری و نیم طبقه تجاری	۸.۲۵ xp	۱۴.۳ xp
۷	فضا های تجاری داخل هتل ها بیش از ۳۰٪		۳۳ xp

p: عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی میباشد که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .

تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح تفصیلی دارای کاربری تجاری می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که برخلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.

تبصره (۲): املاکی که بر اساس طرح تفصیلی دارای کاربری مسکونی با قابلیت تجاری می باشند. مشمول پرداخت این عوارض (علاوه بر پذیره تجاری) بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده صد، طبق رای صادره اقدام خواهد گردید. به استناد رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ علاوه بر جرایم به نرخ سال ساخت، عوارض پذیره به نرخ روز نیز محاسبه و وصول گردد. همچنین املاکی که دارای مصوبه کمیسیون ماده ۵ جهت تغییر کاربری به تجاری بوده و عوارض تغییر کاربری را پرداخت نموده اند مشمول دریافت این تعرفه نمی باشند.

تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب ، برای زیرزمین ۸۰٪ ، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد.

تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.

رئیس شورای اسلامی شهر جاجرم
 سید علی اصغر حسینی

وزارت کشور
 استانداری خراسان جنوبی
 شهرداری جاجرم
 محمد مهدی بهمانیان

علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محبوب گرجی

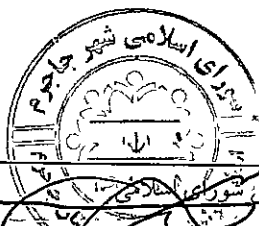
علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر: محمد رحمانیان



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
 ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری ها

سایر درآمدها



سید علی اصغر حسینی

علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محبوب



محمد مهدی پهلوان

محمد رحمتیان

علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شهر



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شهرداری ها) ، تصویب شورای اسلامی شهر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ا ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شهرداری ها

۱) نام درآمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم ابنیه، 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 - جهت تأمین معوض ابنیه، 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.

- نام درآمد: تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین جهت اراضی خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره چهار قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق می گیرد.

تبصره - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

۲) نام درآمد: عوارض نوسازی و عمران شهری

این عوارض به استناد قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات بعدی توسط شهرداری از شهروندان باید وصول گردد.

۳) نام درآمد: فروش اموال منقول و غیر منقول

به استناد ماده ۱۳ آیین نامه شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ شهرداری ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیر منقول خود اقدام می نمایند.

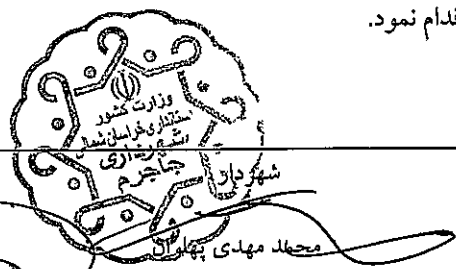
ماده ۱۳- فروش اموال منقول و غیر منقول و اجاره اموال غیر منقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت خواهد گرفت لکن در مورد فروش اموال منقول و اجاره دادن فرآورده های واحدها و تأسیسات موسسات تابعه شهرداری با جلب موافقت شورای اسلامی شهر می توان از طریق مزایده حضوری (حراج) اقدام نمود.



علیرضا مهدی نژاد

سید علی اصغر حسینی

محمود رضا محبوب



علیرضا ایزدی

محمد رحمتیان

سایر اعضای شورای اسلامی شهر:



این تعارفہ با پیشنهاد شہرداری جاجرم (به استناد بند ۲۶ م ۵۵ قانون شہرداری ها) ،
تصویب شورای اسلامی شہر جاجرم به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شہرداری ها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و ۱ ابتدای سال ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد.
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون م ۷۷ قانون شہرداری ها

۴) نام درآمد: عوارض ارزش افزوده و عوارض آلاینده‌گی

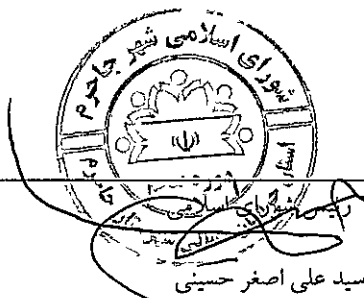
به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعدادی از عوارض های شہرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان های مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شہرداری واریز می نماید.

۵) نام درآمد: کمک های دولتی و مردمی

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

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

بند ۱۰ ماده ۵۵- اهدا و قبول اعانات و هدایا به نام شہر با تصویب شورای اسلامی شہر



سید علی اصغر حسینی

علیرضا مهدی نژاد

محمود رضا محبوب



محمد مهدی پهلوان

علیرضا ایزدی

سایر اعضای شورای اسلامی شہر: محمد رحمانیان