

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

ماده ۱۴) عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری :

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شود، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

این عوارض برای کلیه اراضی به غیر از باغات به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل به میزان ۵۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مشمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان ۶۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از تعیین کاربری، منهای قیمت کارشناسی قبل از تعیین کاربری.

ماده ۱۵) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری :

در صورتی که به درخواست مالک، کاربری قبلی ملک تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

این عوارض برای کلیه اراضی به غیر از باغات به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل به میزان ۵۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مشمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان ۶۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

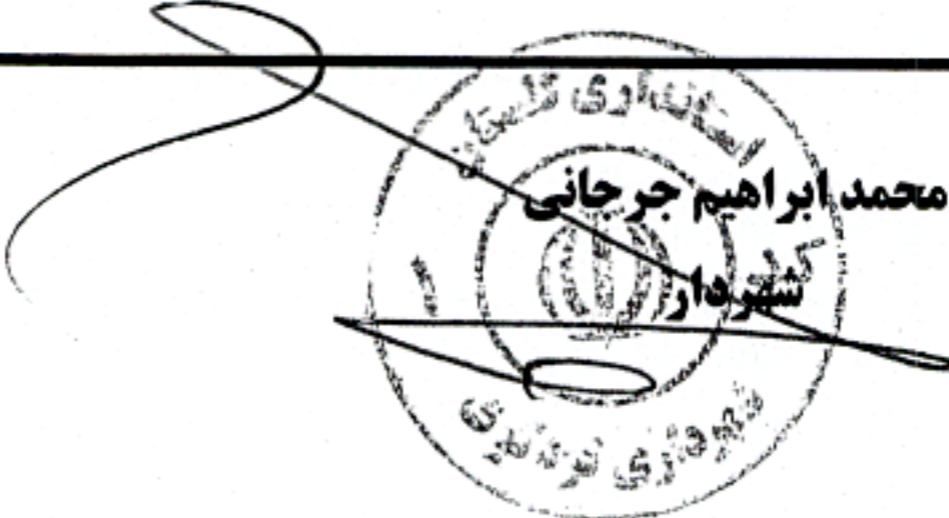
ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از تغییر کاربری، منهای قیمت کارشناسی قبل از تغییر کاربری.

اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

ماده ۱۶) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری :

این عنوان عوارض، از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، این عوارض به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین و برای یکبار قابل وصول می باشد.

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از اجرای طرح های عمرانی، منهای قیمت کارشناسی قبل از اجرای طرح های عمرانی.



فصل دوم

بهای خدمات

ماده ۱) بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و

شهرداری ها

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها قابل وصول خواهد بود که بر اساس قیمت تمام شده هر خدمت بر اساس آخرین فهرست بهای پایه راه، راه آهن و باند فرودگاه با اعمال ۱،۳ ضریب بالاسری و ضریب منطقه ای (موضوع بخشنامه شماره ۹۴/۶۹۴۱۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۰ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور یا اصلاحیه های بعدی) مطابق جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

شرح عملیات آماده سازی	فرمول
زیرسازی	قیمت هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر * K
جدول بندی	قیمت هر مترطول براساس فهرست بها * طول جدول کشی * K
آسفالت معابر	قیمت هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر * K

۱،۳ K: ضریب ثابت پیمانکاری مصوب شورای اسلامی شهر.

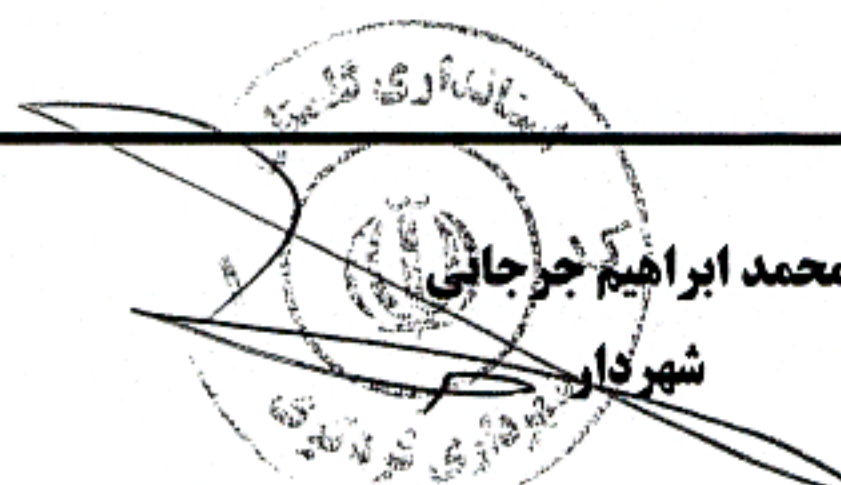
در اجرای تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها و بند (ف) تبصره ۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کشور، چنانچه مالکان اراضی خام و یا کاربریهای عمومی (غیرمسکونی و غیرتجاری و خدماتی) تقاضای استفاده از مزایای ورود به محدوده شهر و استفاده از خدمات شهرداری را داشته باشند، طرح موضعی برای زمین خود تهیه و از طریق شهرداری در کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی طرح می گردد. لذا در صورت تصویب طرح در مراجع مذکور، جهت استفاده از خدمات شهرداری برابر قانون، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، ۲۰ درصد از اراضی به طور رایگان دریافت خواهد شد و چنانچه تغییر کاربری و تفکیک همزمان باشد در صورت پرداخت ۵۰ درصد سهم تفکیک، برابر مفاد این ماده عوارضی از بابت تغییر کاربری شامل نخواهد شد.

چنانچه ملکی خارج از محدوده یا حریم شهر واقع و اعیانی غیرمجاز احداث و بعد از طی مراحل قانونی از جمله تقاضای مالک وارد محدوده شهر شوند، بعد از رسیدگی به تخلفات ساختمانی آن از سوی کمیسیون مقرر در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و در صورت ابقاء و یا بلامانع شناخته شدن اعیانی آن، از بابت ورود املاک دارای اعیانی به محدوده شهر، معادل ۲۰ درصد کل عرصه ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

در برخورد با مالکان زمینهایی که در طرحهای بازنگری و یا الحاق به طرحهای جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استانها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، اراضی آنها به محدوده شهر ملحق میشود، پس از ابلاغ طرح تفصیلی شهر در صورت عدم نیاز به تفکیک زمین، صرفاً براساس تبصره (۴) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷ / ۸ / ۲۹ عوارض آنها محاسبه و در صورت نیاز به تفکیک زمین، صرفاً به موجب ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی با آنها برخورد میشود.



اسماعیل گلوی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۲ و بعد از آن شهرداری کردکوی

ماده ۲) بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها و به درخواست متقاضی / مودی ارائه می گردد. این بهای خدمات براساس روابط صفحه بعد محاسبه و اخذ می گردد.

ریال	۴,۰۰۰,۰۰۰	پاسخ به استعلام مسکونی تا ۱۰۰ مترمربع
ریال	۵,۰۰۰,۰۰۰	پاسخ به استعلام مسکونی بیش از ۱۰۰ مترمربع
ریال	۵,۰۰۰,۰۰۰	پاسخ به استعلام تجاری تا ۳۰ مترمربع
ریال	۶,۰۰۰,۰۰۰	پاسخ به استعلام تجاری بیش از ۳۰ مترمربع
ریال	۷,۰۰۰,۰۰۰	پاسخ به استعلام سایر کاربریها
ریال	۶,۰۰۰,۰۰۰	صدور مجوزات ساختمان (پروانه، گواهی عدم خلاف و ...) برای عرصه و اعیان تا ۵۰۰ مترمربع
ریال	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	صدور مجوزات ساختمان برای عرصه و اعیان از ۵۰۰ تا ۲۰۰۰ مترمربع
ریال	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	صدور مجوزات ساختمان برای عرصه و اعیان بیش از ۲۰۰۰ مترمربع
ریال	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	بازدید و کارشناسی ایمنی توسط واحد آتش نشانی
ریال	۵,۰۰۰,۰۰۰	هزینه فک پلمپ مشاغل بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰	هزینه بازدید دوربین های سطح شهر

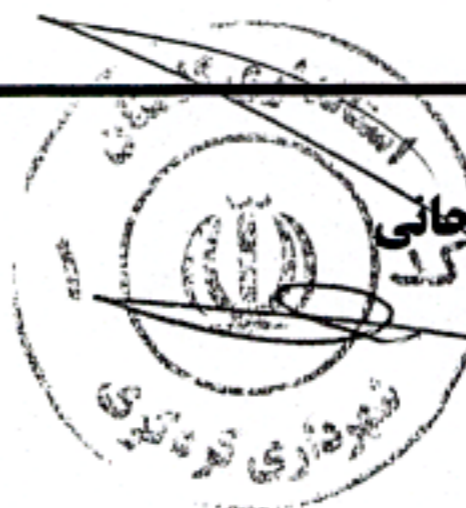
ماده ۳) بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

مالکین موظفند شروع عملیات ساختمانی را با تأیید مهندسین ناظر به شهرداری اعلام نمایند، در غیر اینصورت عواقب ناشی از عدم اطلاع متوجه مالک و مهندسین ناظر خواهد بود.

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی (مطابق بند ۲۰ ماده ۲ این تعرفه) به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم بمیزان ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها، این عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است (سال ۱۴۰۲). مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.



اسماعیل گلوی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

ماده (۴) بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

بهای خدمات صدور پروانه بهره برداری (بند (ب) تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها)		
ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	بهای خدمات صدور پروانه اولیه راننده تاکسی (دوساله)	۲,۰۰۰,۰۰۰
۲	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکتهای حمل و نقل درون شهری (یکساله)	۴,۰۰۰,۰۰۰
۳	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکت پیک موتوری (یکساله)	۲,۰۰۰,۰۰۰
۴	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای باری تا ۳/۵ تن	۱/۵۰۰/۰۰۰
۵	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای باری از ۳/۵ تا ۶ تن	۲/۰۰۰/۰۰۰
۶	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای عمرانی (لودر، گریدر و ...) و خودروهای باری بیش از ۶ تن	۲/۵۰۰/۰۰۰
۷	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت ناوگان مسافری حداکثر تا ۱۵ نفر	۱/۰۰۰/۰۰۰
۸	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای مسافربری دیزلی ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۲/۰۰۰/۰۰۰
۹	بهای خدمات تمدید پروانه رانندگان تاکسی، وانت و سایر خودروهای باری و مسافربری	۵۰٪ صدور
بهای خدمات حاصل از خدمات سالیانه (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)		
۱	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی درون شهری	۷/۰۰۰/۰۰۰
۲	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی تلفنی و سرویس مدارس غیر از مینی بوس و ون	۹/۰۰۰/۰۰۰
۳	بهای خدمات سالانه راننده ون تا ظرفیت ۱۵ نفر	۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت تا ۳/۵ تن	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت ۳/۵ تن تا ۶ تن	۲/۵۰۰/۰۰۰
۶	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری بیش از ۶ تن و راننده خودروهای راه سازی و عمرانی	۳/۰۰۰/۰۰۰

بهای خدمات حاصل از حق الامتیاز و انصراف تاکسی (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)		
ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	حق الامتیاز تاکسی بیسیم (۵ ساله)	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	بهای خدمات حق الامتیاز اولیه تاکسی شهری	۳٪ قیمت خالص کارخانه
۳	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی داخل شهری	۲,۵٪ قیمت کارشناسی
۴	بهای خدمات حق الامتیاز تاکسی شهری جایگزین	۲٪ قیمت خالص کارخانه
۵	حق امتیاز عضویت در تاکسی تلفنی و صدور پروانه بهره برداری (۲ ساله)	۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	هزینه خدمات خودروئی و بیمه ای از مالکان و رانندگان شهری	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۷	بهای خدمات صدور دفترچه تاکسی (یکساله)	۲,۰۰۰,۰۰۰
۸	بهای خدمات صدور پروانه اولیه تاکسی، آژانس و سرویس مدارس و خطی (دوساله)	۱۲٪ حق امتیاز تاکسی (بند ۱)
۹	صدور برگه موقت برای رانندگان تاکسی شهری، سرویس مدارس و خطی	۸۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	هزینه جابجائی مکان و هزینه ناشی از انتقال دفاتر نمایندگی بنام غیر	۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	هزینه تمدید دفترچه تاکسی و کلیه کارتهای حمل و نقل شهری	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲	هزینه صدور برگه مرخصی	۳۰,۰۰۰ ریال



اسماعیل گلوی
رئیس شورای اسلامی شهر



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

۱۳	هزینه نقل و انتقال و تعویض پلاک تاکسی نارنجی	۲,۵٪ قیمت قولنامه
۱۴	هزینه اولیه و معرفی رانندگان و بازنشستگان جهت استفاده از تخفیف ۵۰٪ بیمه تامین اجتماعی	واریز تعرفه یکماهه تعرفه بیمه با لحاظ تخفیف
۱۵	هزینه تشکیل پرونده و ثبت نام اولیه از متقاضیان	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۶	هزینه تمدید دفترچه کار (تاکسی شهری)	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۷	بهای خدمات صدور پروانه بهره برداری مراکز معاینه فنی (۲ ساله)	۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۸	بهای خدمات تمدید پروانه بهره برداری مراکز معاینه فنی	۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ماده ۵: بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

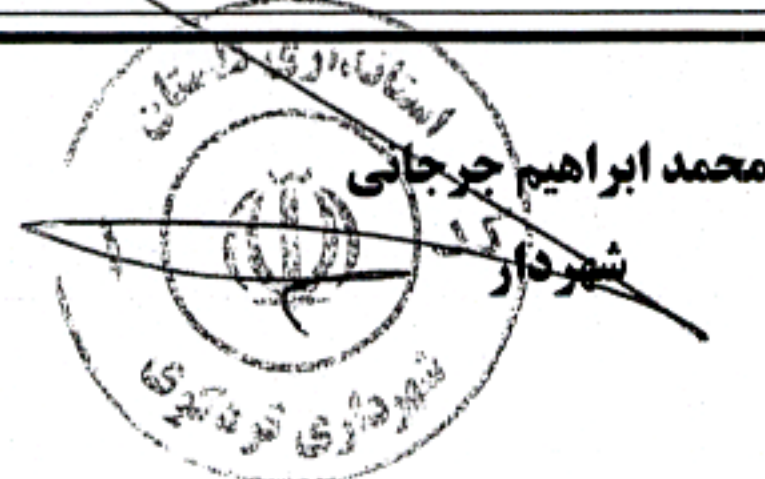
فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات
$T \times N$		بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی
توضیحات	پارامتر	
مدت زمان توقف	T	
نرخ پایه به ازای ساعت توقف	$N = ۴۰۰۰۰$	
حداقل مدت زمان توقف یک ساعت در نظر گرفته شده و در صورت توقف کمتر از یک ساعت همان یک ساعت مدنظر محاسبه قرار میگیرد		

ماده ۶: بهاء خدمات آرامستان ها

ردیف	شرح	نرخ تصویبی (مبلغ به ریال)
۱	هزینه شستشوی	۴,۵۰۰,۰۰۰
۲	کفن و ملزومات مصرفی متوفی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	کنده کاری و آماده سازی قبر	۷,۰۰۰,۰۰۰
۴	هزینه دفن متوفی	۴,۵۰۰,۰۰۰
۵	بهای جایگاه قبر	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۶	هزینه نصب سنگ قبر	۷,۰۰۰,۰۰۰

تبصره: برای متوفیان مجهول الهویه که از طرف مراجع قضایی معرفی و نیز افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با معرفی از ادارات مذکور، هزینه کفن و دفن رایگان می باشد.

ردیف	شرح	(مبلغ به ریال)
۱	کرایه حمل متوفی داخل شهر از بیمارستان تا آرامستان با حداکثر نیم ساعت تاخیر	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	کرایه حمل متوفی داخل شهر از بیمارستان تا منزل و منزل تا آرامستان با حداکثر نیم ساعت تاخیر	۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	کرایه حمل متوفی خارج از شهر به ازاء هر کیلومتر با حداکثر یک ساعت توقف (حداکثر تا ۱۰۰ کیلومتر) حداقل مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
۴	کرایه حمل متوفی خارج از شهر به ازاء هر کیلو متر با حداکثر یک ساعت توقف (بیش از ۱۰۰ کیلومتر)	۱۲۰,۰۰۰



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

تبصره: برای متوفیان مجهول الهویه که از طرف مراجع قضایی معرفی و نیز افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با معرفی از ادارات مذکور، هزینه آمبولانس رایگان می‌باشد.

ماده ۷: بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

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

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات
$T \times N$		بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات
توضیحات	پارامتر	
مدت زمان و یا تعداد سرویس	T	
قیمت تمام شده برای هر ساعت بر اساس جدول شماره ۱	N	

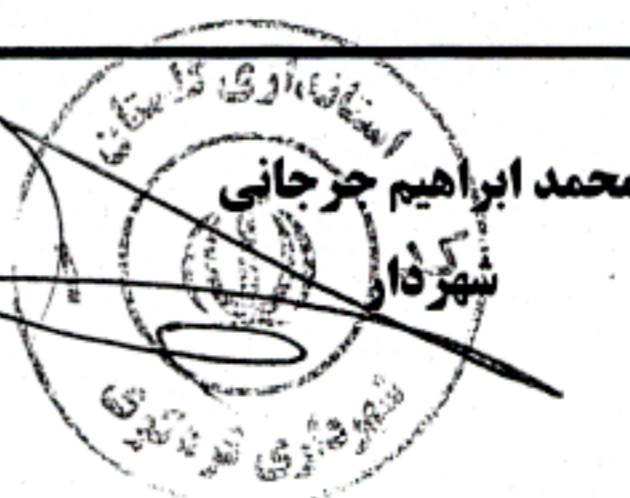
جدول شماره ۱ (N)

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	(ارقام به ریال)
۱	لودر	ساعت	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	گردیدر	ساعت	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۳	بیل مکانیکی	ساعت	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۶	غلطک	ساعت	۷,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	نیسان کمپرسی (حمل آسفالت- نخاله و...)	ساعت	۴,۵۰۰,۰۰۰
۱۱	کامیون کمپرسی تک(داخل محدوده)	سرویس	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	ایسوزو، خاور و آذرخش سنتی	سرویس	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۲۰	بیل بکھو	ساعت	۹,۰۰۰,۰۰۰

هزینه جمع آوری و حمل هر سرویس نخاله با نیسان ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
 هزینه جمع آوری و حمل هر سرویس نخاله با خاور یا تراکتور ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
 هزینه جمع آوری و حمل هر سرویس سر شاخه با خاور یا تراکتور ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال



اسماعیل کلوی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار

ماده ۸: بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات		
$K \times \beta \times P \times T \times S$		بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی		
توضیحات	پارامتر			
مدت زمان بهره برداری بر اساس روز	T			
مساحت فضای مورد بهره برداری	S			
مبلغ پایه به ازای هر مترمربع	K			
در خیابان های اصلی	۲٪			
در خیابان های فرعی	۱.۵٪			
* حداکثر فضای اشغال شده، یک سوم عرض پیاده رو می باشد.				

فعالیت صنفی به صورت دستفروشی در مکان های تعیین شده توسط شهرداری تحت عنوان بازار روزانه یا هفتگی به میزان ۸۰۰,۰۰۰ (هشتصد هزار) ریال برای هر نفر و در صورت داشتن وسیله نقلیه بار فروشی به مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ (یک میلیون) ریال برای هرروز تعیین می گردد.

تعرفه غرفه های تره بار بازار هفتگی به ازاء هر جایگاه در طول سال مبلغ ۱۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تعرفه غرفه های پوشاک بازار هفتگی به ازاء هر جایگاه در طول سال مبلغ ۱۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تعرفه غرفه های نمایشگاه و فروشگاه داخل پارک شادی به ازاء هر غرفه ماهانه مبلغ ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تعرفه دکه داخل پارک شادی به ازاء هر ماه مبلغ ۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تعرفه جایگاه ورودی دانشگاه امام علی (ع) به ازاء هر ماه مبلغ ۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تعرفه سوئیت پاساژ رویال (جمهوری) به ازاء هر ماه مبلغ ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تعرفه غرفه های نمایشگاهی در سطح شهر به ازاء هر غرفه در روز مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تعرفه نصب داربست به ازاء هر مترمربع در روز مبلغ ۲۵,۰۰۰ ریال

تعرفه غرفه های مرغ و ماهی به ازاء هر غرفه در ماه مبلغ ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره: جهت بهره برداری از اماکن فوق ارائه تضمین لازم و کافی حسب شرایط و نظر واحد قراردادها و حقوقی از سوی متقاضی الزامی می باشد.

ماده ۹: بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات حفاری انجام می گردد هزینه این خدمات بر اساس فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد.

هزینه مرمت و بازسازی نوار حفاری معابر شهری برای شرکت های خدمات رسان (آب، برق، گاز، مخابرات، توسعه و زیرساخت) برابر با موافقتنامه فی مابین، برابر آخرین فهرست بهای مصوب پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری باید محاسبه و اخذ گردد.

اسماعیل گلوی
رئیس شورای اسلامی شهر
کردکوی

محمد ابراهیم جرحانی
شهردار کردکوی

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

فرمول محاسباتی و توضیحات			عنوان بهای خدمات	
$N \times S \times M \times L \times A$				
توضیحات			پارامتر	
مساحت یا حجم مسیر مشمول مرمت			S	
قیمت تمام شده برای هر مترمربع / مترمکعب بر اساس فهرست بهای راه و باند ۱۴۰۳ و شاخص تعدیل			M	
۱,۳	در خیابان های به عرض معبر بیشتر از ۲۰ متر		ضریب اهمیت معبر	N
۱,۲	در معابر بیش از ۱۲ تا ۲۰ متر			
۱,۱	در معابر بیش از ۸ متر تا ۱۲ متر			
۱	در معابر تا ۸ متر			
۲	کمتر از ۱ سال معادل	ضریب عمر پوشش به سال	A	
۱,۵	بین ۱ تا ۴ سال معادل			
۱	بیش از ۴ سال معادل			
۱	طولی	ضریب نوع		L
۱,۲	عرضی	حفاری		

بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم پوشش معابر

در مواردی که نوع پوشش معبر آسفالت نباشد ضریب A برابر ۱ در نظر گرفته می شود

ماده ۱۰: بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

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

ماده ۱۱: بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

ردیف	مشخصات خانوار	مبلغ کل بهای خدمات (به ریال)
۱	یک و دو نفره	۲,۵۰۰,۰۰۰
۲	سه و چهار نفره	۳,۵۰۰,۰۰۰
۳	پنج نفره و بیشتر	۵,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۱۲: بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز، مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.

شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه بهاء خدمات
بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی (انبارداری)	ریال قیمت پایه × تعداد × روز
مصالح	ریال قیمت پایه × تناژ × روز

ماده ۱۳ : بهای خدمات مدیریت پسماند (مسکونی و غیر مسکونی)

الف) بهای خدمات مدیریت پسماند عادی برای اماکن مسکونی به شرح ذیل محاسبه می شود:

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات
$F \times D \times R(c_t + c_d) \times S \times K$		بهای خدمات مدیریت پسماند مسکونی
توضیحات	پارامتر	
مساحت اعیانی	S	
بعد خانوار (طبق آخرین سرشماری) = ۳,۳	F	
تعداد روزهای سال = ۳۶۵ روز	D	
سرانه روزانه تولید پسماند عادی برای واحدهای مسکونی در شهر = ۰/۵۲	R	
بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند = ۱۳۹۰۰	c_t	
بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند = ۱۰۵۰۰	c_d	
برای واحدهای مسکونی معادل ۰,۴۵٪	K	

تبصره ۱: هزینه مدیریت پسماند واحدهای مسکونی، به واحدهای احداثی (تکمیل بنا شده) و یا بناهای تکمیل نشده که در حال بهره برداری می باشد، تعلق می گیرد.

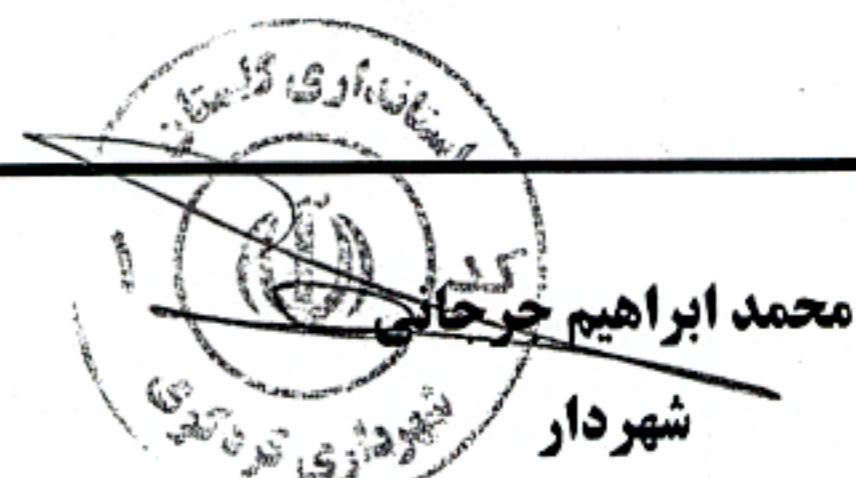
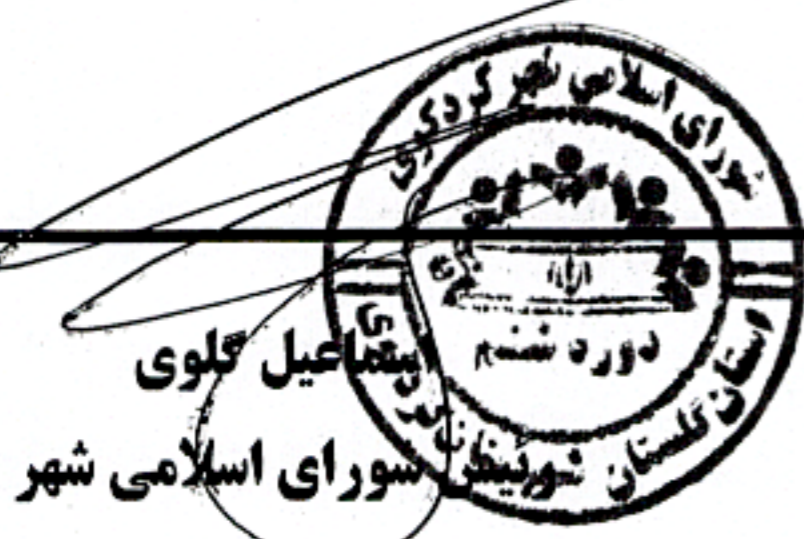
تبصره ۲: مالکین و ذینفعان واحدهای مسکونی واقع در محدوده و حریم شهر، مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند می باشند، در صورت هرگونه نقل و انتقال یا واگذاری املاک، مکلف به مشمول اخذ مفاصا حساب بهای خدمات مدیریت پسماند بوده در غیر اینصورت، پرداخت بدهی معوقه بهاء خدمات مدیریت پسماند بر عهده شخص انتقال گیرنده خواهد بود.

ب) بهای خدمات مدیریت پسماند عادی مشاغل به شرح زیر محاسبه می گردد

بهای خدمات مدیریت پسماند واحدهای غیر مسکونی مشمول عوارض بر مشاغل:

نوع حرفه یا شغل	ضریب ثابت K
رستورانها، آشپزخانه، کبابی اغذیه فروشی قنادی، آبمیوه و بستنی فروشی کافه لبنیاتی میوه فروشی بار فروشی میدان تره بار گل فروشی تعمیرات مرتبط با خودرو و تراشکاری، آپاراتی و نقاشی و صافکاری و شیشه خودرو خوارو بار و سمساری هایپر مارکت چای و قهوه عطاری کبابی و کله پزی جگرکی و آش و لبو فروشی نانوائی خیاطی قصابی فروش مرغ و ماهی	۲,۵٪
فروشگاه های لوازم پزشکی و بهداشتی آرایشی داروخانه شیشه بری، فروشگاه رنگ و ابزار و تعمیرات پمپ آب و کولر و ماشین لباسشویی و جاروبرقی و الکتروپمپ، دستگاه فتوکپی و وسائل برقی و الکترونیکی، ساعت و ... لوله کشی و ... فروشندگان لوازم یدکی خودرو و موتورسیکلت و ادوات کشاورزی فروشگاه لوازم الکترونیکی و خانگی، صوتی و تصویری فروشگاه کود و سم و محصولات کشاورزی آرایشگاه ها فروشندگان پارچه و لباس و کفش خیاطی	۲٪
مشاور املاک عکاسی طلا فروشی، دفاتر فنی و شرکتها، موسسات خدماتی و دفاتر فروشگاه فرش لباس عروس خرازی لباس شوئی	۱,۵٪

در صورتی که نام مشاغل کسبی درجداول ذکر نشده باشد ضریب K برابر فعالیت های مشابه لحاظ گردد.



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

ج) سایر اماکن غیر مشمول بندهای «الف» و «ب» :

بهای خدمات پسماند عادی برای اعیانی واحدهای فوق در سایر کاربریها، معادل ضریبی از بند الف برابر جدول ذیل، محاسبه و اخذ می گردد:

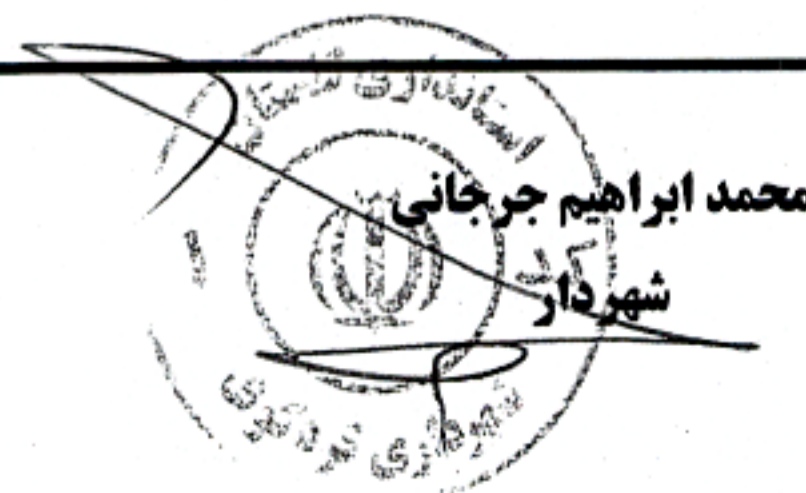
سایر	فرهنگی، گردشگری	اداری	صنعتی	آموزشی	درمانی
۱,۱	۱,۲۵	۲,۸	۲	۱,۲	۱,۳

تبصره ۱: مساجد، حسینیه‌ها، تکایا، اماکن مذهبی، اقلیت‌های دینی (زرتشتی، کلیمی، مسیحی) مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نمی‌باشند. چنانچه در این اماکن واحدهای غیرمرتبط مانند واحدهای تجاری مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

تبصره ۲: مؤدیانی که تا پایان هر سال نسبت به پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند همان سال اقدام نمایند مشمول ده درصد (۱۰٪) بخشودگی به عنوان جایزه خوش حسابی خواهند بود.

ماده ۱۴: بهای خدمات فضای سبز و قطع اشجار

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	عوارض قطع درخت تا بن ۵۰ cm هر اصله	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	عوارض قطع درخت با بن ۵۰-۷۵ cm هر اصله	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	عوارض قطع درخت با بن بیش از ۷۵-۱۰۰ cm هر اصله	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	عوارض قطع درخت با بن بیش از ۱۰۰-۱۵۰ cm هر اصله	۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	عوارض قطع درخت با بن بیش از ۱۵۰ cm به بالا هر اصله	۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	آسیب دیدگی درخت ناشی از سوزاندن، کندن یا از بین بردن پوسته تنه حسب نظر کارشناس واحد فضای سبز برای متقاضیان حقیقی و حقوقی	حداقل معادل ۸۰٪ ردیف های فوق
۷	قطع یا از بین بردن و یا هرگونه صدمه به گیاهان پرچینی هر مترمربع	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	تخریب یا از بین بردن هر نوع چمن در فضای سبز شهری به ازاء هر مترمربع	۸/۰۰۰/۰۰۰
۹	تخریب یا از بین بردن گلهای فصلی و دائمی و رز کاری ها به ازای هر متر مربع	۷/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	خسارت به ریشه درختان حسب نظر کارشناس	درصد خسارت * ردیف ۱,۲,۳,۴,۵
۱۱	قطع و تخریب کلیه موارد غیر قانونی درخت و درختچه ها در املاک عمومی و خصوصی و در معابر شهری بصورت غیر مجاز	۳ برابر تعرفه قید شده در ردیف های مربوطه اعمال می گردد
۱۲	بهاء خدمات هرس سبک هر اصله درخت	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	بهاء خدمات هرس نیمه سنگین هر اصله	۱۸/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	بهاء خدمات هرس سنگین هر اصله	۳۰/۰۰۰/۰۰۰

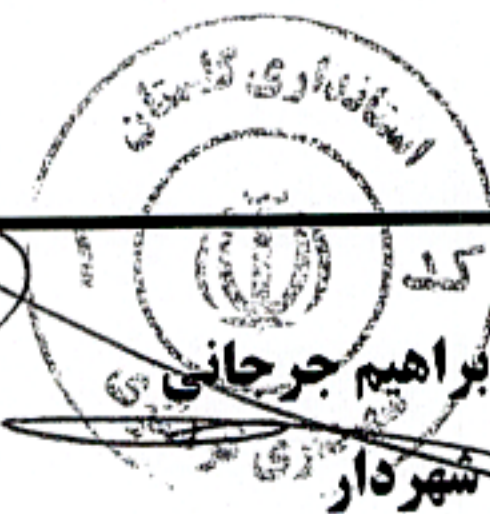
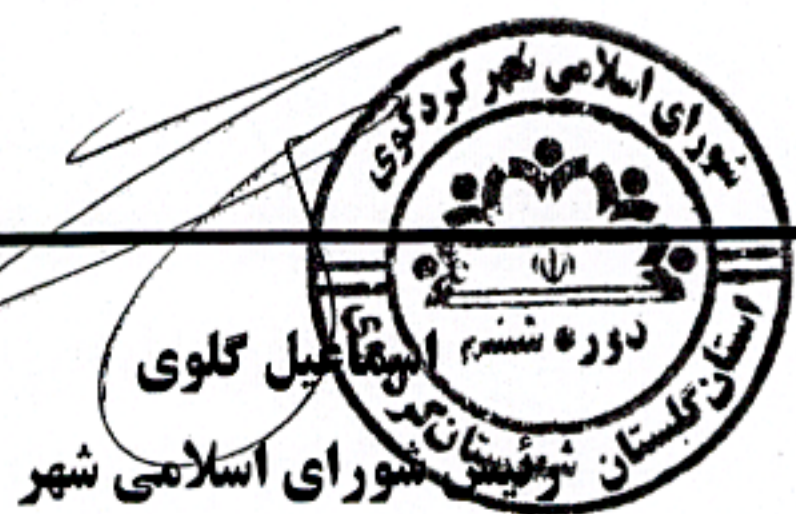


تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

۳ برابر تعرفه قید شده در ردیف های مربوطه اعمال می گردد	هرس کلیه درختان، درختچه ها دراملاک عمومی و خصوصی در معابر شهری بصورت غیر مجاز	۱۵
۴۵/۰۰۰/۰۰۰	بهای خدمات انتقال و جابجائی هر گونه درخت	۱۶

تبصره ۱: در واحدهای تجاری، خدماتی و مسکونی ملاک عمل برای محاسبه عدم اجرای فضای سبز، تراکم و سطح اشغال استعلام شده از واحد فنی شهرداری می باشد و فضای باز ساختمان بر اساس استعلام صورت گرفته تعیین و پس از آن جریمه عدم اجرای فضای سبز تعلق می گیرد. هرگونه هرس و سر برداری منوط به اجازه سازمان سیما منظر شهری شهرداری خواهد بود. مالک یا مالکان فوقالذکر، ملزم هستند به تعداد ۲ برابر مجموع بنهای درختان جابجا شده یا قطع شده، در محلی که شهرداری تعیین میکند درخت کاشت نمایند یا هزینه کاشت درختان موصوف را به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره ۲: شهرداری مکلف است در زمان صدور پایان کار، تعداد درختان متناسب با مساحت ۳۰ درصد فضای باز اختصاصی به فضای سبز را در متن پایان کار قید نماید که به عنوان شناسنامه درختان تلقی خواهد شد.



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار

فصل سوم

آیین نامه ها و مقررات

تعیین سهم سرانه های شهرداری حاصل از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری

(۱) برای اراضی بیش از ۵۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰ متر مربع معادل ۱۵ درصد کل عرصه حق السهم شهرداری محاسبه گردد.

(۲) برای اراضی بیش از ۱۰۰۰ متر مربع تا ۲۰۰۰ متر مربع معادل ۲۰ درصد کل عرصه حق السهم شهرداری محاسبه گردد.

(۳) برای اراضی بیش از ۲۰۰۰ متر مربع معادل ۲۵ درصد کل عرصه حق السهم شهرداری محاسبه گردد.

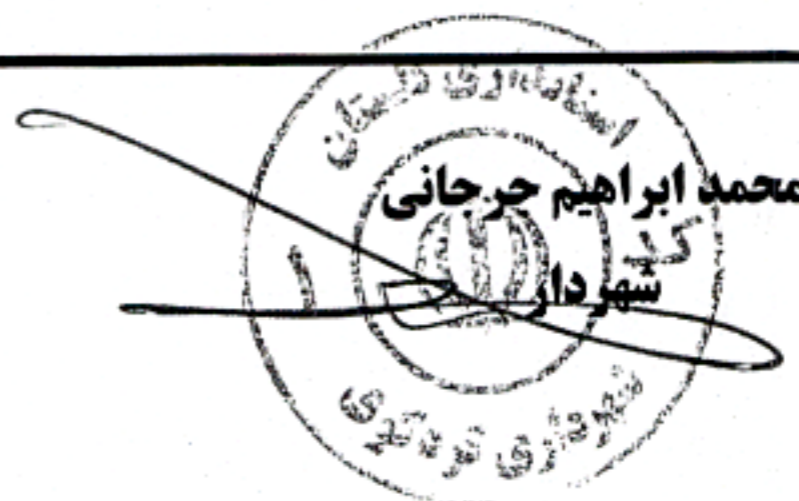
تبصره ۱: برابر تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، در اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع، شهرداری می‌تواند برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی در اثر تفکیک و افزاز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی، با احتساب تعریض معابر موجود و همچنین ایجاد معابر جدید ناشی از تفکیک، حداقل ۵ درصد از باقیمانده اراضی پس از کسر سرانه فضای عمومی و خدماتی را دریافت نماید. در صورتیکه با رعایت ضوابط طرح جامع و تفصیلی، نیازی به ایجاد معبر جدید نباشد و یا مجموع مساحت معابر مورد نیاز و تعریض معابر موجود مشرف به زمین مورد درخواست تفکیک، کمتر از ۵ درصد باقیمانده زمین گردد، مالک موظف است کسری سهم معابر تا ۵ درصد را به شهرداری واگذار نماید و شهرداری می‌تواند معادل قیمت این اراضی را با نظر یک نفر کارشناس رسمی دادگستری از مالک دریافت نماید. چنانچه با رعایت ضوابط طرح جامع و تفصیلی، مجموع مساحت معابر مورد نیاز و تعریض معابر موجود مشرف به زمین مورد درخواست تفکیک، بیشتر از ۲۵ درصد باقیمانده زمین گردد، شهرداری موظف است به میزان مازاد بر ۲۵ درصد سهم معابر، از سهم سرانه‌های عمومی و خدماتی کسر نماید.

تبصره ۲: در صورتیکه سهم شهرداری از تفکیک کمتر از حد نصاب ضوابط شهری باشد، شهرداری می‌تواند معادل قیمت آن را با نظر یک کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۳: در صورتیکه تقاضای مالکین مشاعی و یا استعلام اداره ثبت و یا بنیاد مسکن و یا دستور قضایی مبنی بر افزاز یک قطعه از زمین اصلی باشد، سهم سرانه‌های عمومی و خدماتی، معابر و شوارع موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مطابق جدول فوق و تبصر ذیل آن از کل عرصه اصلی محاسبه و به نسبت سهم مالکیت مشاعی فرد متقاضی افزاز دریافت می‌گردد. شهرداری می‌تواند معادل قیمت این اراضی را با نظر یک نفر کارشناس رسمی دادگستری از مالک دریافت نماید.

عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده

با توجه به حکم مربوطه در قانون مالیات بر ارزش افزوده که شهرداری‌ها را مکلف نموده که معادل ۹٪ عوارض و مالیات کالا و خدمات را در بهای فروش کالا و خدمات از اشخاص حقیقی و حقوقی اضافه و دریافت نموده و سپس به حساب سازمان امور مالیاتی کشور واریز نمایند. کدهای درآمدهای مشمول مالیات بر ارزش افزوده برابر جدول ارسالی توسط سازمان شهرداری‌ها عمل گردد.



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

عوارض سهم آموزش و پرورش

مستند به آیین نامه اجرایی ماده (۱۳) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور و همچنین قسمت آخر ماده ۴ قانون تنظیم برخی از مقررات مالی و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش مصوب ۱۳۹۹/۰۹/۱۱ مجلس شورای اسلامی، بمیزان ۳ درصد سهم آموزش و پرورش از آئتم های مصوب شورای آموزش و پرورش محاسبه و اخذ می گردد.

دستور العمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری

برابر مفاد ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۲/۲۸ به شهرداری اجازه داده می شود تا سقف ۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال کلیه مطالبات خود را (به استثنای فروش اموال و املاک) مطابق جدول و تبصره های ذیل تقسیط نماید. صدور مفاد حساب، گواهی پایان کار و نقل و انتقال موقوف به پرداخت کلیه بدهی های مؤدی و تسویه حساب خواهد بود.

ردیف	درصد پیش پرداخت نقدی بر مبنای بدهی	سقف اقساط الباقی بطور مساوی (ماهانه)
۱	حداقل ۳۰ درصد	تا ۱۲ ماه
۲	حداقل ۴۰ درصد	تا ۱۵ ماه
۳	حداقل ۵۰ درصد	تا ۱۸ ماه

تبصره ۱: تقسیط مطالبات به منزله تسویه حساب نمی باشد.

تبصره ۲: این مصوبه مشمول مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی خواهد بود و ادارات، سازمانها، نهاد های عمومی و دولتی، بانکها و ... می بایست عوارض و بدهی خود را بصورت نقدی پرداخت نمایند.

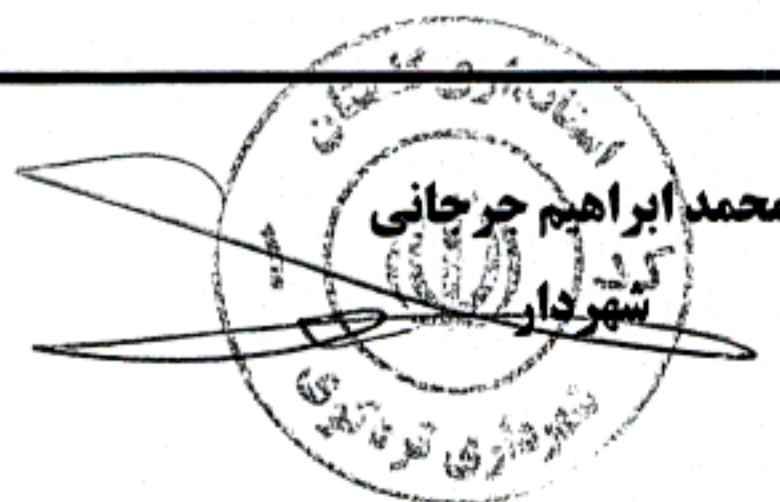
تبصره ۳: این مصوبه عطف به ما سبق نمی گردد و از زمان تصویب لازم الاجرا است.

تبصره ۴: آن دسته از مودیانی که درخواست پرداخت قسطی بدهی عوارض ملک خود را بنمایند پس از پرداخت پیش قسط، مستند به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید، باقیمانده بدهی آنها برابر بند ۲۲ از ماده ۲ فصل اول لایحه عوارضی سال جاری اقدام گردد.

تبصره ۵: زمان اعتبار کارشناسی صورت پذیرفته معادل ۶ ماه بوده و در صورت تغییر در عرصه و یا اعیانی مشمول دریافت هزینه مجدد خواهد شد.



اسماعیل گلوی
رئیس شورای اسلامی شهرداری کردکوی



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار

ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها

جدول شماره یک

ردیف	شرح	ارزش معاملاتی هر متر مربع بنای مسکونی (ریال)	ارزش معاملاتی هر متر مربع بنای تجاری (ریال)
۱	ساختمانها با هر نوع اسکلت و سقف و دیوار در هر طبقه		$0.35 \times (T + P \times (K + i)) \times \frac{S_i}{A}$
۲	احداث پیش آمدگی در معبر عام (کنسول)	۲,۵ برابر ردیف شماره ۱	۲,۵ برابر ردیف شماره ۱
۳	بالکن تجاری	-----	۰/۷۵ برابر ردیف شماره ۱
۴	انباری تجاری	-----	۰/۷۵ برابر ردیف شماره ۱
۵	تبدیل پارکینگ	۲ برابر ردیف شماره ۱	۲ برابر ردیف شماره ۱
۶	بناهای بدون پروانه در حد سطح اشغال و طبقات مجاز	۸ برابر ردیف شماره ۱	$\frac{1}{5}$ برابر ارزش سرقفلی
۷	اضافه ارتفاع هر طبقه به ازای هر متر ارتفاع مزاد بر ضوابط	۰/۵ برابر ردیف شماره ۱	۰/۶ برابر ردیف شماره ۱
۸	بنای احداثی واقع در طرح تعریض	۲ برابر ردیف شماره ۱	۲ برابر ردیف شماره ۱
۹	کسری پارکینگ به ازای هر مترمربع با ضریب همان طبقه	۴,۵ برابر ردیف شماره ۱	۴,۵ برابر ردیف شماره ۱

تبصره ۱: مبالغ مندرج در جدول شماره یک، برای یک مترمربع لحاظ شده و بعنوان قیمت پایه در محاسبات در نظر گرفته شود.

تبصره ۲: در صورت احداث نیم طبقه مزاد بر مجوز بعنوان یک طبقه محسوب شده و به ردیف طبقات اضافه می گردد.

تبصره ۳: در تعیین ارزش معاملاتی عرصه و اعیان، ضوابط و تبصره های مندرج در دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای

مستقیم در سال جاری، مبنای محاسبات می باشد

آیین نامه اجرایی نحوه صدور پروانه ساختمانی برای اراضی و املاک دارای آراء اثبات وقوع عقد بیع و اثبات مالکیت از

مراجع قضایی

از آنجاییکه بخش عمده ای از اراضی و املاک واقع در شهر فاقد سند مالکیت موضوع ماده ۲۲ قانون ثبت میباشد به جهت تسریع و تسهیل رفع موانع در امر خدمات رسانی مطلوب به شهروندان آئین نامه‌ی حاضر تهیه و تدوین می گردد.

مستندات قانونی؛

۱- بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن.

۲- ماده ۶۲ قانون احکام دائمی مصوب ۱۳۹۵.

۳- دادنامه ی شماره ۹۶ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مورخ ۱۳۷۳/۸/۲۸.

ماده ۱- شهرداری میتواند پس از تصویب و ابلاغ آیین نامه مذکور، نسبت به صدور پروانه ساختمانی برای اراضی که صحت معامله آنها از سوی مراجع قضایی به تایید رسیده است با رعایت شرایط مندرج در این آیین نامه از جمله موارد مشروحه ذیل اقدام نماید.

الف) مواد ۱۴ و ۱۵ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶ و دستورالعمل اجرایی آنها.

ب) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن.

ماده ۲- متقاضی مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی، آراء قضایی با خواسته ی اثبات وقوع عقد بیع یا اثبات مالکیت رابه همراه گواهی قطعیت صادره از مراجع قضایی را به شهرداری ارائه دهد.

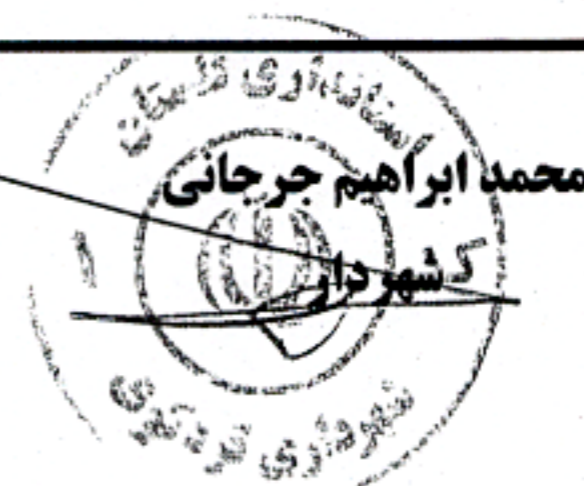
تبصره: متقاضی مکلف است در صورت ارجاع پرونده از سوی مرجع قضایی به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع شده باشد، نقشه مبنای صدور رأی دادگاه را به هنگام درخواست صدور پروانه ساختمانی به شهرداری ارائه نماید.

ماده ۳- متقاضی مکلف است کروکی دقیق ملک خود، به همراه مختصات جغرافیایی زمین تعرفه شده (utm) ممهور به مهر مهندس نقشه بردار، را به شهرداری ارائه نماید.

ماده ۴- شهرداری مکلف است نسبت به تعیین بر و کف معبر ملک طبق طرح تفصیلی جهت درج در پروانه ساختمانی و تطبیق مختصات جغرافیایی ارائه شده از سوی متقاضی با وضع موجود در محل تعرفه اقدام نماید.



اسماعیل گلوی
رئیس شورای اسلامی شهر



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

ماده ۵ - مالک مکلف است نسبت به ارائه تعهد نامه (اقرارنامه) محضری مبنی بر پذیرش هرگونه مسئولیت مدنی و کیفری، طبق فرم پیوست که جزء لاینفک این آیین نامه می باشد اقدام نماید.

ماده ۶ - شهرداری مکلف است بنا بر محل وقوع ملک نسبت به اخذ استعلام از دستگاههای اجرایی و نهادهای ذیربط استعلام بعمل آورد.

تبصره - شهرداری می تواند حداکثر ۱۵ روز از زمان ثبت استعلام در دبیرخانه مراجع مورد استعلام، نسبت به صدور پروانه ی ساختمانی اقدام نماید؛ عدم پاسخ از ادارات مذکور بعد از مدت تعیین شده مانع از صدور پروانه توسط شهرداری نخواهد شد.

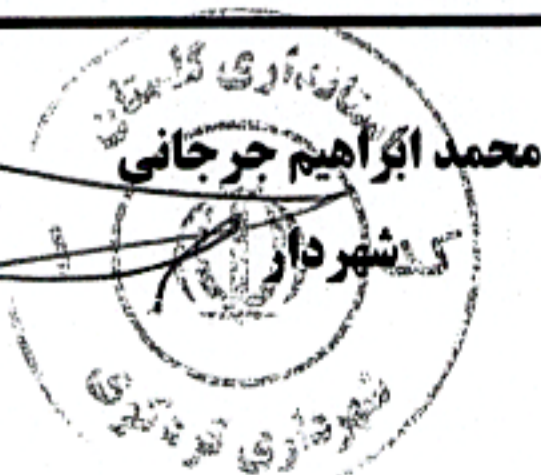
ماده ۷ - به منظور حفظ حقوق احتمالی مالکین و متصرفین همجوار ملک معرفی شده از سوی متقاضی، نامبرده موظف است حدود اربعه زمین خود را قبل از بازدید مامور شهرداری جهت تطبیق اسناد ارائه شده با وضع موجود مشخص نمایند.

ماده ۸ - رعایت کلیه ضوابط و مقررات معماری و شهرسازی برابر طرح های جامع و تفصیلی یا هادی به هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری و مالک یا متقاضی الزامی است

ماده ۹ - متقاضی مکلف است نسبت به تخصیص سرانه های عمومی و خدماتی و اراضی واقع در شوارع و معابر شهری منطبق با ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و در صورت عدم امکان تخصیص، با پرداخت حقوق مالی برابر صورتجلسه پیوست که جزء لاینفک این آیین نامه می باشد اقدام نماید.

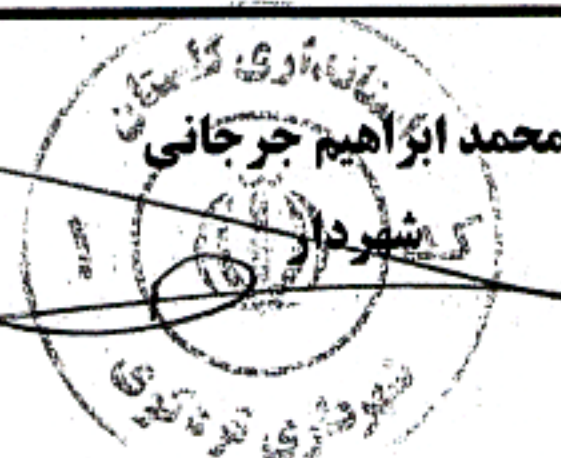
ماده ۱۰: در صورت ارائه اسناد مالکیتی اعم از سند مالکیت یا آراء دادگاه مبنی بر اثبات مالکیت یا اثبات وقوع عقد بیع برای همان ملک؛ شهرداری از صدور پروانه ی ساختمانی خودداری و طرفین را جهت رفع تنازع به دادگاه و مراجع ذیصلاح راهنمایی خواهد نمود.

ماده ۱۱: شهرداری مکلف است در پروانه ساختمانی عبارت " این پروانه ساختمانی بر اساس مدارک و مستندات ارائه شده از سوی متقاضی صادر شده و دلیلی بر مالکیت نخواهد بود، همچنین در صورت ایجاد تنازع یا ابطال آن از سوی مراجع ذیصلاح، شهرداری مسئولیتی نخواهد داشت و وجوه دریافتی وفق ضوابط به صاحبان پروانه مسترد نخواهد شد" را درج نماید.



صورتجلسه تعیین وضعیت ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، موضوع آیین نامه اجرایی نحوه صدور پروانه ساختمانی برای اراضی و املاک دارای آرای اثبات بیع (فاقد سند مالکیت)، اثبات مالکیت از مراجع قضایی

با عنایت به درخواست آقا / خانم مالک یک قطعه زمین واقع در شهر خیابان دارای رأی اثبات بیع یا اثبات مالکیت به شماره دادنامه و گواهی قطعیت به شماره صادره از شعبه دادگاه های عمومی حقوقی شهرستان یا بخش ، محرز است ملک موصوف در محدوده و منطقه حاصل از ماده ۱۰۱ قانون شهرداری نبوده (طبق اسناد مضبوط در شهرداری) و عرصه تعرفه شده از تقسیم قطعات بزرگتر ایجاد شده است. نظر به موارد اعلامی، جلسه ای با حضور امضا کنندگان ذیل رأس ساعت در دفتر کار شهردار تشکیل و پس از بحث و بررسی و مذاقه قراردادن ضmannم و مستندات پرونده، مقرر گردید از آنجائیکه تأمین سرانه های خدماتی، عمومی و ایجاد شوارع و معابر در پهنه یاد شده متحمل صرف و تخصیص هزینه های سنگینی از سوی شهرداری خواهد بود، در همین راستا متقاضی نیز حین جلسه، اقرار دارد عرصه متعلق به وی جزئی از قطعات بزرگتر بوده و تقسیم ملک قهراً و بدون توجه به موازین قانونی یاد شده، مباشرتاً و یا به واسطه ایادی ماقبل صورت گرفته است (در این صورت آثار و نتایج معامله در راستای ماده ۲۲۰ قانون مدنی بر عهده ی متقاضی است) به نحوی که با ترک فعل انجام شده موجبات تضییع و زایل شدن حق و حقوق شهروندان و شهرداری در برخورداری از سرانه های حاصل از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری را فراهم نموده است، لذا با تراضی و توافق طرفین (شهرداری و متقاضی) مراتب را به یک کارشناس رسمی دادگستری به منظور تقویم ریالی ارزش معاملاتی زمین ارجاع نموده، و متقاضی در کمال صحت و سلامت و بدون اجبار و اکراهی متعهد و ملزم گردید حداقل ۱۰ درصد از جمع ارزش تعیین شده را در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری به منظور تأمین و توزیع عادلانه خدمات (اصل تساوی در برابر قانون) به حساب شهرداری واریز نماید و با امضاء ذیل این صورتجلسه کلیه حقوق عینی و فرضیه و متصوره و هرگونه ادعایی اعم از حقوقی و کیفری در کلیه محاکم قضایی و اداری و نظارتی را از خود سلب و ساقط می نماید، همچنین صورتجلسه تنظیمی حاضر برای طرفین بمنزله ی عقدی لازم و غیر قابل فسخ و اقاله خواهد بود.

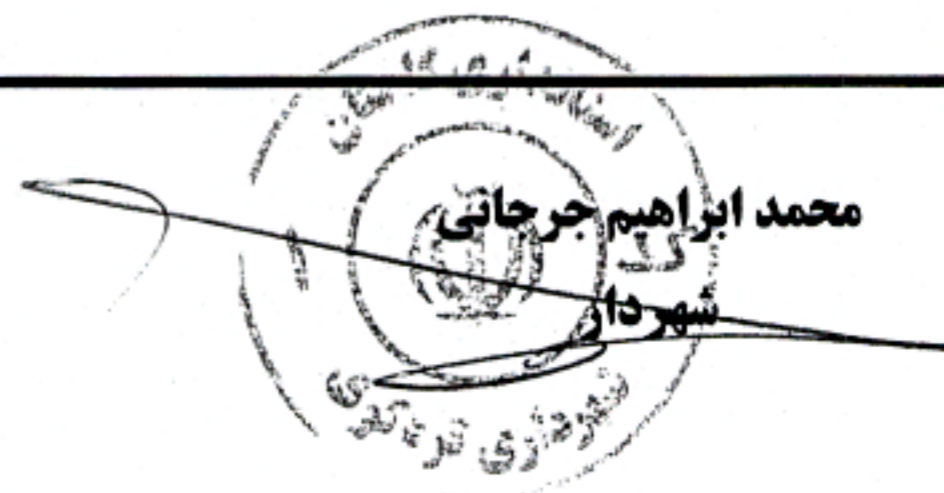


« اقرارنامه محضری »

در تاریخ اینجانب/ اینجانبه با صحت و سلامت کامل عقل و بدون هیچ اکراه و اجباری در دفترخانه رسمی شماره حضور یافته و تصریحا اقرار می نمایم ملک با مساحت متر مربع واقع در طبق دادنامه شماره مورخ و گواهی قطعیت شماره مورخ در مالکیت و تصرف اینجانب قرار گرفته است و هیچ گونه معارضی ندارد. همچنین متعهد و ملزم خواهم بود چنانچه تحت هر عنوانی اشخاص ثالث اعم از حقوقی و حقیقی، در هر زمانی نسبت به مالکیت و تصرف زمین موصوف ادعایی اعم از عینی یا مالی یا حقوقی در محاکم قضایی و نظارتی مطرح نمایند شخصا حضور یافته و مسئولیت کیفری و حقوقی را بر عهده گرفته و هر گونه محکومیت که منتج به پرداخت غرامت گردد را پرداخت نمایم و هر گونه ضرر و زیانی را که به هر نحوی به شهرداری از باب صدور پروانه وارد آید را کاملا پرداخت نمایم و در صورت بروز یا ایجاد هرگونه تعارضی یا تناقضی، به مجرد اعلان شهرداری مبنی بر وجود معارض، بدون فوت وقت نسبت به توقف کامل عملیات ساختمانی اقدام و با مراجعه به مراجع قضائی و ذیصلاح اقدام به رفع تعارض نمایم برای این منظور از تاریخ ابلاغ اختاریه شهرداری حداکثر یک ماه نسبت به ارائه مدارک و اسنادی که حکایت از ثبت دادخواست در دفاتر خدمات قضایی داشته باشد را به شهرداری ارائه نمایم و شهرداری اختیار تام و مطلق دارد نسبت به ابطال و کان لم یکن کردن پروانه اقدام نماید و اینجانب هرگونه طرح دعوی و شکایتی را نسبت به شهرداری تحت هر خواسته ای (غرامت، خسارت و ...) در مراجع قضایی و نظارتی از خود سلب و ساقط می نمایم و رضایت کامل خود را نسبت به ابراء (سقوط حق مالی) کلیه وجوه اعم از عوارض و بهای خدماتی که از بابت صدور پروانه و یا گواهی به شهرداری پرداخت نموده ام را اعلام می نمایم و از حق مالی خود در این خصوص صرف نظر می نمایم به نحوی که با ارائه این اقرارنامه از سوی شهرداری کلیه ادعای اینجانب در هر مرجعی و در هر زمانی ساقط گردد. همچنین اذعان می دارم که پروانه و گواهی صادره دلیلی بر مالکیت نخواهد بود و صرفاً مجوز یا جوازی از سوی شهرداری به استناد مدارک و مستندات ارائه شده از سوی اینجانب بوده و هیچ دلیل و اماره یا قرینه‌ای بر مالکیت نخواهد بود.



اسماعیل گلوی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار