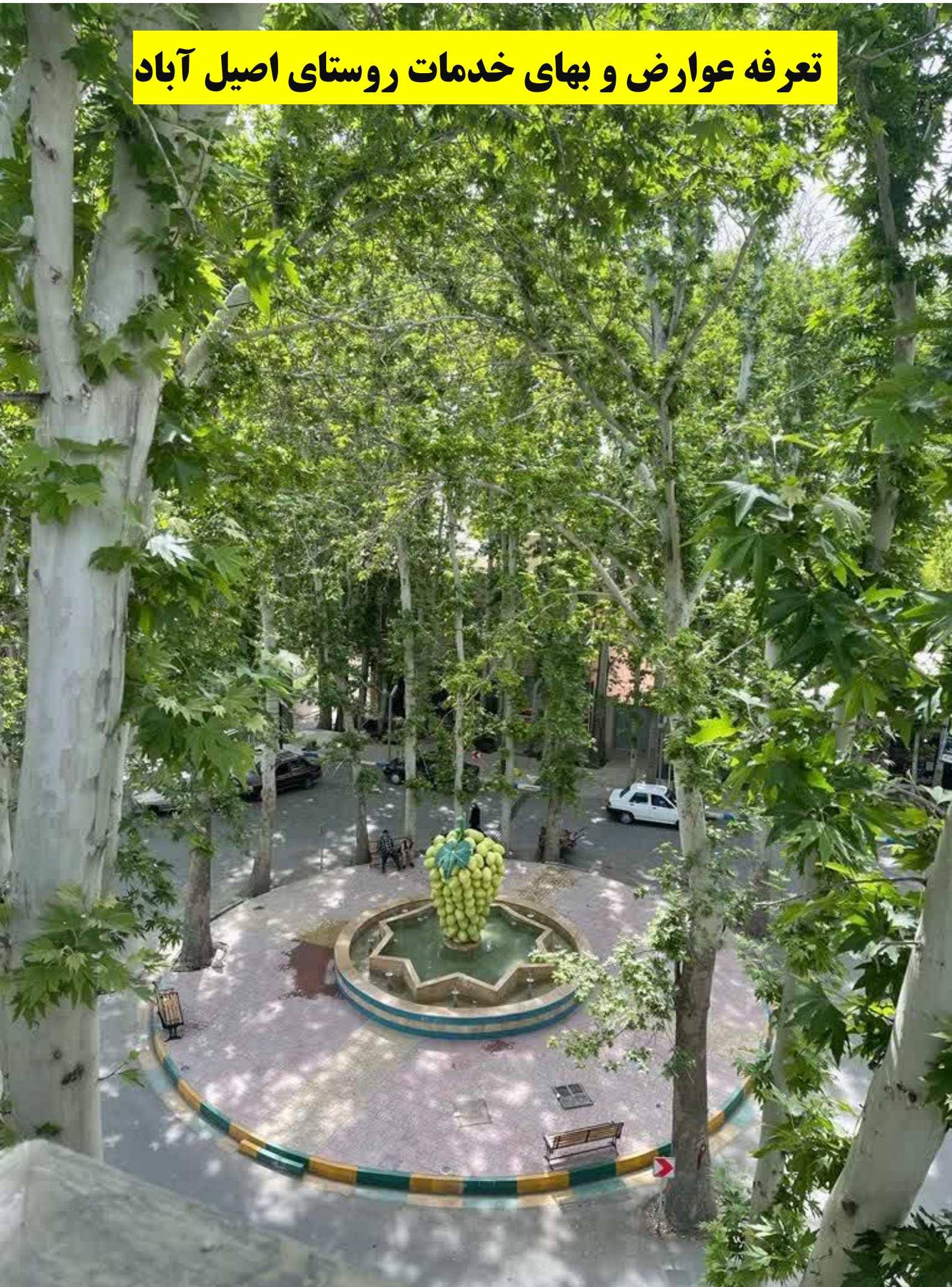


# تعارفہ عوارض و بهای خدمات روستای اصیل آباد





# تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک

## عمل شهرستان شهریار

بخشداری بخش جوقین

دهیاری روستای اصیل آباد

مصوبه شورای اسلامی بخش جوقین

تاریخ اجرا از ۱۴۰۵/۰۱/۰۱

محمد زرگر  
رئیس شورای اسلامی بخش جوقین  
مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد  
رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

محسن یعقوبی  
دهیار روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

## فهرست :

### بخش اول: تعاریف و مستندات قانونی..... ۳

- ۴-۴..... تعاریف
- ۵-۴..... مستندات قانونی وضع عوارض
- ۷-۵..... قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریهای کشور
- ۸-۷..... عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت گردشگری
- ۸-۸..... قانون مالیات بر ارزش افزوده
- ۹-۸..... قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور
- ۹-۹..... قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت
- ۱۰-۹..... موارد مستثنی از پرداخت عوارض پروانه

### بخش دوم: عوارض اراضی..... ۱۱

- ۱۲-۱۲..... عوارض سالیانه املاک و مستقالات
- ۱۳-۱۲..... عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات
- ۱۵-۱۳..... عوارض صدور پروانه ساختمانی
- ۱۶-۱۵..... عوارض بربالکن و پیش آمدگی
- ۱۶-۱۶..... عوارض قطع درختان
- ۱۷-۱۶..... عوارض مشاغل

### بخش سوم: تاسیسات..... ۱۸

- ۱۹-۱۹..... عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی

### بخش چهارم: تبلیغات..... ۲۰

- ۲۱-۲۱..... عوارض بر تابلو های تبلیغاتی محیطی

### بخش پنجم: ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه روستایی..... ۲۲

- ۲۳-۲۳..... عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت
- ۲۳-۲۳..... عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح هادی روستایی

### بخش ششم: بهای خدمات..... ۲۴

- ۲۵-۲۵..... عوارض تمدید پروانه ساختمانی
- ۲۵-۲۵..... عوارض خدمات آرامستان
- ۲۵-۲۵..... بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
- ۲۵-۲۵..... بهای خدمات کارشناس فنی
- ۲۶-۲۶..... بهای خدمات پسماند
- ۲۶-۲۶..... بهای خدمات سکونت مهاجرین و اتباع
- ۲۶-۲۶..... پیوست ها
- ۲۷-۲۷..... بلوک ارزش معاملاتی

# بخش اول

## تعاریف و مستندات قانونی



محمد زرگر  
رئیس شورای اسلامی بخش جوقین  
مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد  
رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

محسن یعقوبی  
دهیار روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

## **تعاریف:**

### **واحد مسکونی :**

عبارت است از ساختمان هایی که برای سکونت افراد یا خانواده ها ساخته شده و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویس های لازم باشد .

### **واحد تجاری :**

عبارت است از ساختمان ها و واحدهایی که به منظور استفاده کسب و پیشه تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون صنفی یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت می نمایند.  
( موسسات عمومی غیر دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره میشوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه تجاری محسوب می شوند .)

### **واحد صنعتی :**

عبارت است از ساختمان هایی که به منظور استفاده های صنعتی و تولیدی ( مانند انبار و دفاتر هم کاربری صنعتی محسوب می شوند ) احداث می شوند .

### **واحد اداری :**

عبارت است از ساختمان هایی که برای استفاده واحدهای اداری دستگاه های دولتی ، موسسات عمومی غیردولتی نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و اشخاص حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد.

### **واحد آموزشی :**

عبارت است از کلیه ساختمان هایی که با کاربری آموزشی با تائید وزارت آموزش و پرورش و وزارت علوم و سایر مراجع ذیربط احداث و مورد بهره داری قرار گیرد.

### **مراکز بهداشتی و درمانی :**

عبارت است از کلیه ساختمان های دارای کاربری بهداشتی و درمانی که با تائید وزارت بهداشت و درمان و سایر مراجع ذیربط ، احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرند.

### **تاسیسات و تجهیزات شهری :**

عبارت است از تاسیسات و تجهیزات شهری مطابق با طرح تفصیلی مانند: ( کتابخانه ، سالن اجتماعات ، نمایشگاه های فرهنگی و هنری ، سالن سینما و تئاتر و ... ) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

### **اماکن فرهنگی :**

عبارت است از ساختمان هایی با کاربری فرهنگی مطابق با طرح تفصیلی مانند : ( کتابخانه ، سالن اجتماعات ، نمایشگاه های فرهنگی و هنری ، سالن سینما و تئاتر و ... ) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

### **ارزش معاملاتی عرصه ( P ) :**

عبارت است از ارزش معاملاتی عرصه املاک مطابق ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم ( ملاک عمل در تعرفه ها دفتر ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم با ضریب تعدیل اعلامی ۱۱/۵٪ مطابق ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ ه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ از سوی هیات محترم وزیران).

### **مستندات قانونی وضع عوارض :**

محمد زرگر

رئیس شورای اسلامی بخش جوقین

مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد

رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد

مهر و امضا

محسن یعقوبی

دهیار روستای اصیل آباد

مهر و امضا

## • آیین نامه مالی دهیاری ها

**ماده ۳۶** - درآمدها و منابع دهیاری ها به شرح زیر می باشد:

الف - درآمدهای ناشی از عوارض (درآمدهای عمومی)

ب - درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

پ - بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی دهیاری

ت - درآمدهای حاصل از وجوه و اموال دهیاری

ث - کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی

ج - استفاده از تسهیلات مالی

چ - اعانات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و داراییهایی که به طور اتفاقی یابه موجب قانون به دهیاری تعلق می گیرد.

**ماده ۳۷** - هر دهیاری دارای تعرفه هایی خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که با رعایت قوانین مربوط توسط دهیاری وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد، در تعرفه های مذکور منعکس می شود.

تبصره - وزارت کشور مکلف است به منظور ایجاد هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض در شورای بخش و همچنین یکنواختی در نظام عوارضی، با رعایت مقررات قانونی مربوط، دستورالعملهای لازم را تدوین و به دهیاری ها ابلاغ نماید.

**ماده ۳۸** - دهیاری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست. در مواردی که مؤدی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد، دهیاری می تواند مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی روستای مربوط می رسد، دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی های مؤدی خواهد بود.

**ماده ۳۹** - استرداد عوارض یا بهای خدمات دهیاری ممنوع است ولی چنانچه در صورت بروز اشتباه در محاسبه عوارض و یا اینکه پرداخت کننده در زمان تأدیه مشمول پرداخت عوارض نبوده و یا با دلایلی که عدم شمول پرداخت عوارض مؤدی محرز گردد و استرداد عوارض یا بهای خدمات را اجتناب ناپذیر بنماید، تمام یا قسمتی از عوارض دریافتی و یا بهای خدمات با پیشنهاد دهیار و تصویب شورای اسلامی روستا در صورتی که عوارض یا بهای خدمات مذکور مربوط به سال جاری باشد، از محل ردیف درآمدی مربوط و در صورتی که مربوط به سنوات گذشته باشد، به صورت علی الحساب به مؤدی پرداخت می گردد و دهیار می موظف است در متمم و اصلاح بودجه اعتبار مربوط را در ردیف هزینه مرتبط با موضوع پادار و پس از تصویب به هزینه قطعی منظور نماید.

### • قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۵/۹

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

محمد زرگر رئیس شورای اسلامی بخش جوقین مهر و امضا	مصطفی فائزی فرد رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد مهر و امضا	محسن یعقوبی دهیار روستای اصیل آباد مهر و امضا
--	---	---

**تبصره ۱- بند الف - ماده ۲-** عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش‌ها پس از تأیید شورای عالی استان‌ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می‌باشد و مشمول یکی از مجازات‌های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

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

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

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف .

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

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

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

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت‌های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۳/۱۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره‌های آن می‌باشد .

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

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

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

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

**ماده ۱۰-** پرداخت عوارض‌های خدمات شهرداری‌ها و دهیاری‌ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

**تبصره ۳-** هرگونه اختلاف، استنکاف اعتراض درمورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی

محمد زرگر

رئیس شورای اسلامی بخش جوقین

مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد

رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد

مهر و امضا

محسن یعقوبی

دهیار روستای اصیل آباد

مهر و امضا

شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضاییه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذینفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله ی اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است برطبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجراییه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

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

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

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

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

### **عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت های گردشگری**

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

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

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

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

### **قانون مالیات بر ارزش افزوده**

**ماده ۲۸-** نرخ عوارض شهرداریها و دهیاریها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون، علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (۱۶) این قانون، به شرح زیر تعیین می گردد:

محمد زرگر

رئیس شورای اسلامی بخش جوقین

مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد

رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد

مهر و امضا

محسن یعقوبی

دهیار روستای اصیل آباد

مهر و امضا

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

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

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

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

**تبصره ۱-** واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استاندارد ها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست (تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد)، همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می باشند. عوارض موضوع این تبصره در داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل استقرار واحد تولیدی و در خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه موضوع تبصره (۲) ماده (۳۹) واریز می شود، تا بین دهیاریهای همان شهرستان توزیع گردد.

**تبصره ۲-** در صورتی که واحدهای تولیدی به منظور ارتقاء مهارت و سلامت کارکنان خود مراکز آموزشی و ورزشی ایجاد کرده و یا در این خصوص هزینه نمایند، با اعلام وزارت کار و امور اجتماعی می توانند ده درصد (۱۰٪) عوارض موضوع بند (الف) این ماده را تا سقف هزینه صورت گرفته درخواست استرداد نمایند، در صورت تایید هزینه های مزبور توسط سازمان امور مالیاتی کشور، وجوه مربوط قابل تهاتر یا استرداد حسب مقررات این قانون خواهد بود.

**ماده ۳۹- الف)** عوارض وصولی بند (الف) ماده (۳۸) در مورد مودیان داخل حریم روستاها به حساب دهیاری محل و در مورد

مودیان خارج از حریم روستاها به حساب بخشداری واریز می گردد.

### قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور:

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

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

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

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

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

### قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴

**ماده ۵ =** به منظور تحقق بند «چ» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاههای اجرائی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و

محمد زرگر  
رئیس شورای اسلامی بخش جوقین  
مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد  
رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

محسن یعقوبی  
دهیار روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید .

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

**تبصره ۲-** محاسبات و نظارت مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزء سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

### موارد مستثنی از پرداخت عوارض پروانه ساختمان

- ۱- قفسه بندی در داخل مغازه با مصالح غیر بنایی از جمله نبشی و نئوپان
  - ۲- سایبان روی درب منازل و حیاط و حداکثر با ۵۰ سانتی متر پیش آمدگی در معابر
  - ۳- سایبان در کنار بام ها و بالای پنجره ها حداکثر ۲۵ سانتی متر
  - ۴- نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد.
  - ۵- تعویض سقف اعیانی های مسکونی و تجاری به شرط عدم افزایش ارتفاع زیربنا در ساختمان قدیمی و عدم افزایش دهانه با رعایت مسایل فنی و ایمنی
  - ۶- تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان و تعویض در و پنجره بدون تغییر در ابعاد آنها
  - ۷- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان بدون افزایش واحد
  - ۸- الحاق دو یا چند مغازه به یکدیگر
  - ۹- نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته بطوریکه از نظر دهیاری مخل زیبایی نمای روستا و هارمونی ساختمان نباشد. (به شرط استفاده با همان کاربری )
  - ۱۰- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاور مطابق با ضوابط طرح هادی روستا که در اثر حوادث غیر مترقبه تخریب می شوند.
- نکته: در حالت کلی هر اقدامی که منجر به تغییر نقشه فنی و بنای ساختمان و نقشه معماری آن نگردد و استحکام بنا را تحت الشعاع قرار ندهد، نیاز به اجازه و موافقت مرجع صدور پروانه ندارد.

محمد زرگر  
رئیس شورای اسلامی بخش جوقین  
مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد  
رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

محسن یعقوبی  
دهیار روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

## بخش دوم :

# عوارض اراضی و ساختمان



محمد زرگر  
رئیس شورای اسلامی بخش جوقین  
مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد  
رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

محسن یعقوبی  
دهیار روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

## ماده ۱- عوارض سالانه املاک و مستقالات (سطح روستا)

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

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

- A : مقدار عوارض (ریال)
- P : ارزش معاملاتی عرصه با احتساب ضریب تعدیل (ریال)
- S : مساحت عرصه (متر مربع)
- P<sub>1</sub> : ارزش معاملاتی اعیانی (ریال)
- M : مساحت اعیانی (متر مربع)
- B : ضریب عوارض = ۳/۴٪

**تبصره ۱:** مطابق قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور مصوب ۱۴۰۲/۵/۹ پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداریها و دهیاریها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزاندو در صد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزانی است و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

**تبصره ۲:** با توجه به اینکه جبهه های اصلی و فرعی املاک دارای قیمت های متفاوت ارزش معاملاتی عرصه می باشند لذا املاکی که دارای ارزش های متفاوت در وجوه مختلف هستند برای محاسبه عوارض بالاترین ارقام در نظر گرفته می شود.

## ماده ۲- عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات

هنگامی که مالک صرفاً در خواست احداث دیوار در ملک خود یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵٪ مساحت عرصه را داشته باشد طبق فرمول زیر عمل میشود:

$$H * L * P * 5$$

P : ارزش معاملاتی عرصه با احتساب ضریب تعدیل

H : ارتفاع دیوار

L : طول دیوار

**تبصره ۱:** عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد.

**تبصره ۲:** عوارض فنس و سیم خاردار مشابه ۳۰٪ و عوارض نرده فلزی ۴۰٪ عوارض فوق محاسبه می شود.

محمد زرگر  
رئیس شورای اسلامی بخش جوقین  
مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد  
رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

محسن یعقوبی  
دهیار روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

**تبصره ۳:** برای تخریب و بازسازی دیوار موجود ۵۰٪ عوارض فوق محاسبه می شود.

### ماده ۳ - عوارض صدور پروانه ساختمانی

عوارض احداث قسمت های مختلف ساختمان های مسکونی طبق رابطه زیر محاسبه می شود :

**S\*P\*K**

ردیف	شرح	K
۱	زیربنای مسکونی	۲۴
۲	زیر بنای غیر مسکونی ( تجاری )	۴۹
۳	زیر بنای غیر مسکونی ( زیرزمین تجاری )	۲۲
۴	زیر بنای غیر مسکونی ( تجاری طبقه اول به بالا )	۳۳
۵	زیر بنای غیر مسکونی (اداری)	۲۰
۶	زیر بنای غیر مسکونی (صنعتی)	۲۵
۷	زیر بنای غیر مسکونی ( کشاورزی )	۵
۸	زیر بنای غیر مسکونی ( باغ مسکونی )	۱۶۵
۹	مشاعات ( غیر پارکینگ )	۱/۳
۱۰	مستحقات واقع در محوطه املاک ( آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر )	۱۳

S: مساحت

P: ارزش معاملاتی عرصه با احتساب ضریب تعدیل

K: ضریب عوارض

**تبصره ۱:** جهت صدور پروانه برای ساختمانهایی با بافت فرسوده که اقدام به تخریب و نوسازی می کنند ۵۰٪ هر یک از ضرایب کسر گردد.

**تبصره ۲:** در پروانه ساختمان می بایست حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد که این مدت می تواند با توجه به شرایط اختصاصی هر روستا و نیز موقعیت قرار گیری ملک نسبت به گذرهای مجاور و همچنین حجم عملیات ساختمانی متفاوت باشد و عوارض تمدید به شرح ماده ۴ تعیین میشود .

**تبصره ۳:** عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقاء بنا در کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری ها مطابق ماده ۳ ( عوارض پروانه ساختمانی ) از مودیان محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره ۴:** زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمیگردد.

محمد زرگر  
رئیس شورای اسلامی بخش جوقین  
مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد  
رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

محسن یعقوبی  
دهیار روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

**تبصره ۵:** خانواده شهدا، ایثارگران و جانبازان بالای ۲۵٪ و افراد تحت پوشش کمیته امداد و سازمان بهزیستی طبق ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران در صورت درخواست تا سقف الگوی مصرف (۱۲۰ مترمربع مسکونی و ۲۰ مترمربع تجاری) پروانه ساختمانی رایگان دریافت می کنند.

**تبصره ۶:** به منظور تشویق مالکین برای تجمیع املاک همجوار (در صورتیکه حداقل یکی از املاک زیر حد نصاب تفکیک روستا باشد) در صورت تجمیع ۸۰٪ عوارض آن وصول می شود.

**تبصره ۷:** به منظور تحقق بند «چ» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاههای اجرائی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

**تذکره:** معافیت های ذیل تبصره ۷ تا مترائ ۱۳۰ مترمربع زیر بنای مفید در شهر تهران، ۲۰۰ مترمربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر و ۳۰۰ مترمربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

درصد نقدی عوارض و جرایم واریزی						نوع بدهی
۶۰٪	۵۰٪	۴۰٪	۳۰٪	۲۰٪	۱۰٪	عوارض
۳۶ ماهه	۳۰ ماهه	۲۴ ماهه	۱۸ ماهه	۱۲ ماهه	۶ ماهه	پروانه
۶۰٪	۵۰٪	۴۰٪	۳۰٪	۲۰٪	۱۰٪	جرایم
۳۶ ماهه	۳۴ ماهه	۳۲ ماهه	۳۰ ماهه	۲۸ ماهه	۲۶ ماهه	

**تبصره ۸:** به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

**تبصره ۹ (دستورالعمل تقسیط):** تقسیط عوارض و جرایم به شرح ذیل صورت می گیرد.

**تبصره ۱۰:** به استناد ماده ۵۹ رفع موانع تولید چنانچه صدور پروانه ساختمان بصورت اقساطی باشد از الباقی بدهی ها سالیانه ۶٪ اضافه و اخذ می گردد.

محمد زرگر

رئیس شورای اسلامی بخش جوقین

مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد

رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد

مهر و امضا

محسن یعقوبی

دهیار روستای اصیل آباد

مهر و امضا

**تبصره ۱۱:** چک های برگشتی امکان تقسیط مجدد ندارند.

## مهلت پروانه های ساختمانی:

مطابق با تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نو سازی و عمران شهری ، شهرداری ها و دهیاری ها موظف هستند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی ، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

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

## ماده ۴ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد ، در صورتی که ضوابط صدور پروانه و طرح هادی روستایی تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد ، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد . در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی بعنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

## ماده ۵ - عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

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

$$S * P * ۵۰$$

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

محمد زرگر

رئیس شورای اسلامی بخش جوقین

مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد

رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد

مهر و امضا

محسن یعقوبی

دهیار روستای اصیل آباد

مهر و امضا

**تبصره ۲:** در روستاهایی که طرح هادی دارند رعایت ضوابط طرح هادی ملاک عمل و بر مبنای آن محاسبه خواهد شد و در روستاهایی که طرح هادی ندارند استعلام از مرجع تهیه کننده طرح هادی ضروری است.

## ماده ۶- عوارض قطع درختان

در جهت اجرای عملیات عمرانی و ساخت و ساز با مجوز از مبادیع ذیربط بشرح زیر:

قطع درخت با توجه به محیط بن تا ۵۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر مبلغ ۳,۳۰۰,۰۰۰ ریال از قطر ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

از قطر ۱۰۰ تا ۲۰۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال مازاد بر ۲۰۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

## ماده ۷- عوارض مشاغل

کلیه واحدها در سطح روستا مکلفند عوارض سالیانه مکانی که در آن به کسب و پیشه می پردازند برابر جدول زیر به دهیاری پرداخت نمایند:

ردیف	شرح	عوارض یک سال
۱	خواربار، خشکبار، تره بار، لبنیات و نظایر آن	۳/۳۵۰/۰۰۰
۲	انواع اغذیه	۳/۳۵۰/۰۰۰
۳	رستوران ها	۱۷/۵۰۰/۰۰۰
۴	قصابی ها	۳/۳۵۰/۰۰۰
۵	قنادی ها	۸/۰۰۰/۰۰۰
۶	نانوایی ها و نظایر آن	۱/۷۵۰/۰۰۰
۷	فروشنندگان لوازم خانگی و صنعتی و صنایع دستی و نظایر آن	۸/۰۰۰/۰۰۰
۸	فروشنندگان لوازم التحریر، آرایشی بهداشتی و نظایر آن	۳/۳۵۰/۰۰۰
۹	فروشنندگان پوشاک، قماش کیف و کفش و نظایر آن	۸/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	خدمات عمومی، پزشکی و نظایر	۱/۷۵۰/۰۰۰
۱۱	خدمات اتومبیل شامل تعمیرگاه ها و همچنین خدمات حمل و نقل	۴/۷۰۰/۰۰۰
۱۲	تعمیر کاران لوازم برقی، الکتریکی، صوت و تصویر و نظایر آن	۴/۷۰۰/۰۰۰
۱۳	فروشنندگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	۴/۷۰۰/۰۰۰
۱۴	تراشکاری و مشاور املاک	۴/۷۰۰/۰۰۰
۱۵	درود گران، سازندگان مبل، صندلی، صنایع فلزی و نظایر آن	۶/۷۰۰/۰۰۰
۱۶	کلیه خدمات کشاورزی	۳/۳۵۰/۰۰۰
۱۷	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	۱۷/۵۰۰/۰۰۰

محمد زرگر  
رئیس شورای اسلامی بخش جوقین  
مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد  
رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

محسن یعقوبی  
دهیار روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

**تبصره ۱۵:** صنوف با توجه به موقعیت و فضای موجود و اینکه در معبر اصلی یا فرعی قرار دارد کلاً به دو دسته درجه یک و دو تقسیم میگردند لذا صنوف درجه یک ۱۰۰٪ عوارض تعیین شده زیر و درجه دو ۷۰٪ آنرا پرداخت خواهند نمود. ملاک تعیین بر اصلی و فرعی بر اساس طرح هادی مصوب روستا و سایر موارد شامل روستاهای فاقد طرح و نیز موضوع درجه بندی صنوف در روستا بر مبنای صورتجلسه مشترک دهیاری و شورای مربوطه خواهد بود

**تبصره ۲۵:** عوارض مشاغل موقت بر مبنای مساحت و ارزش معاملاتی به شرح ذیل محاسبه می گردد. لازم به ذکر است عوارض مو صوف برای یک روز کاری و به میزان ۶ مترمربع برای هر کسب برابر ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد. مساحت مازاد بر ۶ مترمربع به تناسب افزایش می یابد.

محمد زرگر  
رئیس شورای اسلامی بخش جوقین  
مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد  
رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

محسن یعقوبی  
دهیار روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

# بخش سوم

## تاسیسات



محمد زرگر  
رئیس شورای اسلامی بخش جوقین  
مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد  
رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

محسن یعقوبی  
دهیار روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

## عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستائی

### ماده ۱ - عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستائی

این عوارض هنگام صدور نصب و استقرار تاسیسات دکل‌های مخابراتی یا تاسیسات نصب شده از موسسات دولتی و خصوصی اخذ می‌گردد.

$$A=2*H*S*P$$

H: ارتفاع (متر)

S: مساحت (مترمربع)

P: ارزش معاملاتی با احتساب ضریب تعدیل

**تبصره ۱:** تاسیسات روستایی مثل منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، دکل برق، دکل‌های مخابرات، کیوسک تلفن با ضریب افزایشی ۱/۵ محاسبه می‌گردد. در این موارد H برابر یک لحاظ می‌گردد.

**تبصره ۲:** تعرفه بها خدمات ناشی از دکل تلفن همراه در ملک اشخاص به شرح ذیل محاسبه می‌گردد:  
- معادل ۱۰٪ مبلغ اجاره سالیانه یا ماهیانه مشروط بر اینکه از حداقل ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال در سال کمتر نباشد.

**تبصره ۳:** اجاره محل نصب دکلها در اماکن متعلق به دهیاری به منظور نصب دکلها و غیره مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

محمد زرگر  
رئیس شورای اسلامی بخش جوقین  
مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد  
رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

محسن یعقوبی  
دهیار روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

# بخش چهارم

## تالیفات



محمد زرگر  
رئیس شورای اسلامی بخش جوقین  
مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد  
رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

محسن یعقوبی  
دهیار روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

## عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

### ماده ۱- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

بهای سطح اشغال سالانه تابلوهای تبلیغاتی واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود

$$A=P*S*B*N$$

A : مقدار عوارض (ریال )

P : ارزش معاملاتی عرصه با احتساب ضریب تعدیل (ریال )

S : مساحت تابلو

B : ضریب عوارض

N : تعداد ماه نصب تابلو

B= ۱۱

**تبصره ۱:** مدت زمان تابلو با توجه به نوع آن از ده روز تا یکسال در تعیین میزان ضریب عوارض لحاظ گردد.

**تبصره ۲:** در صورتی که تابلو نصب شده در سطح روستا دارای ویژگی موضوع مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان باشد در زمره تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.

محمد زرگر  
رئیس شورای اسلامی بخش جوقین  
مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد  
رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

محسن یعقوبی  
دهیار روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

# بخش پنجم

## ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه روستایی



محمد زرگر  
رئیس شورای اسلامی بخش جوقین  
مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد  
رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

محسن یعقوبی  
دهیار روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

## ماده ۱ – عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده (الحاق به بافت) و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می باشند. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده به قیمت کارشناسی باشد.

$$A=K*P*S$$

ضریب K	کاربری
۱۷۰	تجاری، خدماتی و مختلط
۱۶۰	مسکونی
۱۴۰	صنعتی
۱۳۰	باغ مسکونی
۱۰۰	تفریحی-گردشگری، اداری-انتظامی، تاسیسات و تجهیزات شهری
۵۰	سایر (مذهبی، آموزشی، ورزشی، فرهنگی، پارک و فضای سبز)

## ماده ۲ – عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح هادی روستایی

در صورتی که به درخواست مالک، کاربری قبلی زمین تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می باشند. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده به قیمت کارشناسی باشد.

$$A=K*P*S$$

$$K=k\text{-مقصد}$$

ضریب k	کاربری
۲۰۰	تجاری
۱۶۰	مسکونی
۸۰	صنعتی
۴۰	باغ مسکونی
۵	سایر

**تبصره ۱:** 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.

**تبصره ۲:** در صورت اعتراض مالک بابت عوارض متعلقه، پرداخت هزینه کارشناسی ملک به عهده مالک می باشد.

محمد زرگر  
رئیس شورای اسلامی بخش جوقین  
مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد  
رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

محسن یعقوبی  
دهیار روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

# بخش هشتم

## بهای خدمات



محمد زرگر  
رئیس شورای اسلامی بخش جوقین  
مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد  
رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

محسن یعقوبی  
دهیار روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

## ماده ۱ - عوارض تمدید پروانه ساختمانی

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

**تبصره ۲:** اتمام ساختمان عبارت است از تمام شدن عملیات اجرایی ساختمان به همراه صدور پایانکار

## ماده ۲ - بهای خدمات آراستان ها

۱- افراد ساکن محدوده خدماتی روستا ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۲- افراد خارج از محدوده روستا ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

## ماده ۳ - بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

نوع حفاری	هر متر طول (ریال)
آسفالت طولی و عرضی (متر طول)	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
موزاییک	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
کف پوش	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
سنگ فرش	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
خاکی	۲/۵۰۰/۰۰۰

**تبصره ۱:** حداقل محاسبه یک متر طول می باشد.

**تبصره ۲:** در صورت درخواست مجوز حفاری تا ۱۰۰ متر طول برابر جدول و بیشتر از آن ۱۰٪ به مبالغ اضافه می گردد.

## ماده ۴ - بهای خدمات کارشناسی و فنی

بازدید جهت صدور استعلامات ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

محمد زرگر

رئیس شورای اسلامی بخش جوقین

مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد

رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد

مهر و امضا

محسن یعقوبی

دهیار روستای اصیل آباد

مهر و امضا

## ماده ۵- بهای خدمات پسماند

بهای خدمات و پسماند بر اساس دستورالعمل نحوه دریافت بهای خدمات پسماند طبق نامه شماره ۱۴۷۰۶ مورخه ۱۴۰۴/۰۳/۱۱ سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور محاسبه و اخذ می گردد. با عنایت به تطبیق تعداد خانوار این روستا با دستورالعمل موصوف عوارض سالیانه این بند برای هر خانوار ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال برآورد می گردد.

## ماده ۶- بهای خدمات سکونت مهاجرین و اتباع خارجی در روستا

به ازای هر سال سکونت براساس اعلام تعرفه و نحوه محاسبه از سوی اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی استان:

خانواده یک نفره	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
خانواده دو نفره	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
خانواده سه نفره	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
خانواده چهارنفره	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
خانواده پنج نفره	۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال
خانواده شش نفره و بالاتر	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

**توجه ۱:** بهای خدمات سایر فعالیت هایی که توسط دهیاری انجام میشود و در این دستور العمل به آنها اشاره نشده است با توجه به مقتضیات جغرافیایی به پیشنهاد دهیار و تصویب شورای اسلامی روستا قابل وصول می باشد. ضمناً بر اساس بند ۵ ماده ۱۳ اساسنامه تشکیلات و سازمان دهیاری ها ، بهای خدمات با تصویب شورای اسلامی روستا و تایید بخشدار امکان پذیر است.

**توجه ۲:** دریافت هر نوع وجه توسط دهیار و کارکنان دهیاری از مودیان و یا استفاده از وجه حاصل از درآمدهای دهیاری به هر عنوان حتی علی الحساب و یا برای پرداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع است. وجوه عوارض و بهای خدمات توسط مودی باید به حساب بانکی دهیاری واریز و قبض رسید مربوطه به امور مالی دهیاری تحویل شود.

## • پیوست ها

### تفکیک عرصه :

با عنایت به رای دیوان عدالت اداری مبنی بر غیرقانونی بودن اخذ عوارض تفکیک در صورت درخواست مالکان جهت تفکیک اراضی، انجام تفکیک صرفاً در چارچوب توافق صورت گرفته با دهیاری و پس از اخذ تایید از مراجع ذی صلاح امکان پذیر خواهد بود.

محمد زرگر  
رئیس شورای اسلامی بخش جوقین  
مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد  
رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

محسن یعقوبی  
دهیار روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

## بلوک ارزش معاملاتی

محدوده بلوک ۳۶		
شمال	خط مرزی ملارد حد فاصل جاده قجرآباد به مهرچین تا جاده پادگان ۳۳	
شرق	جاده قجرآباد به مهرآذین از خط مرزی دارائی ملارد و ادامه آن تا جاده بکه تا تقاطع آن با جاده رباط کریم و ادامه جاده رباط کریم تا مرز دارائی رباط کریم	
جنوب	خط مرزی رباط کریم حد فاصل جاده رباط کریم تا جاده پادگان ۳۳	
غرب	جاده پادگان ۳۳ حد فاصل خط مرزی رباط کریم تا خط مرزی ملارد	
		
ارزش معاملاتی هر متر مربع عرضه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۲,۱۶۰,۰۰۰	۲,۷۰۰,۰۰۰	۱,۶۸۴,۸۰۰
		

محمد زرگر  
رئیس شورای اسلامی بخش جوقین  
مهر و امضا

مصطفی فائزی فرد  
رئیس شورای اسلامی روستای اصیل آباد  
مهر و امضا

محسن یعقوبی  
دهیار روستای اصیل آباد  
مهر و امضا