

بسمه تعالی

وزارت کشور
استانداری فارس

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۳

شهرداری کره ای

فهرست

۳	فصل اول:
۳	مستندات قانونی وضع عوارض و بهاء خدمات و سایر تعاریف
۴	مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
۱۲	
۱۳	
۱۴	
۱۵	تعاریف و اصطلاحات
۲۵	فصل دوم:
۲۵	عوارض
۲۶	تعرفه شماره (۱-۲) عوارض سالیانه املاک و مستقالات (سطح شهر)
۲۷	تعرفه شماره (۲-۲) عوارض زیربنا (مسکونی)
۲۸	تعرفه شماره (۲-۳) عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)
۲۸	تعرفه شماره (۲-۴) عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری
۲۹	توضیحات
۳۱	تعرفه شماره (۲-۵) عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات
۳۲	تعرفه شماره (۲-۶) عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی)
۳۲	تعرفه شماره (۲-۷) عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی و...)
۳۳	تعرفه شماره (۲-۸) عوارض بالکن و پیش‌آمدگی
۳۴	تعرفه شماره (۲-۹) عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، بارکینگ مسقف و استخر)
۳۵	تعرفه شماره (۲-۱۰) عوارض تمدید پروانه ساختمانی
۳۶	تعرفه شماره (۲-۱۱) عوارض تجدید پروانه ساختمانی

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

۳۷	تعرفه شماره (۲-۱۲) عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه
۳۸	تعرفه شماره (۲-۱۳) عوارض مشاغل (دائم و موقت)
۴۲	تعرفه شماره (۲-۱۴) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلهها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)
۴۳	تعرفه شماره (۲-۱۵) عوارض بر تبلیغات محیطی
۴۴	تعرفه شماره (۲-۱۶) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
	تعرفه شماره (۱۷ - ۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
۴۷	تعرفه شماره (۲-۱۸) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری
۴۹	تعرفه شماره (۲-۱۹) عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع
۵۰	فصل سوم:
۵۰	بهاء خدمات
۵۱	تعرفه شماره (۳-۱) بها خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها
۵۲	تعرفه شماره (۳-۲) بها خدمات کارشناسی و فنی
۵۳	تعرفه شماره (۳-۳) بها خدمات صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر
۵۴	تعرفه شماره (۳-۴) بها خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به بایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار
۵۵	تعرفه شماره (۳-۵) بها خدمات آرامستان ها
۵۶	تعرفه شماره (۳-۶) بها خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
۵۷	تعرفه شماره (۳-۷) بها خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی
۵۸	تعرفه (۳-۸) بها خدمات حمل و دفن بسماند (زیاله)
۵۸	تعرفه (۳-۹) بها خدمات ماشین آلات و تجهیزات
۵۹	آیین نامه نحوه وصول عوارض و بها خدمات شهرداری کره ای
۶۶	پیوست

فصل اول:

مستندات قانونی وضع عوارض و بهاء خدمات و سایر تعاریف

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

آیین نامه ی مالی و معاملاتی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

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

ماده ۳۱- تطبیق وضع هر مودی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین و تشخیص بدهی مودی بعهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان های تابعه و وابسته اختیار تشخیص بانها داده شده است مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیص های خود بکار برند در صورت تخلف بوضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و بموقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۳۲ (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۲۷) - به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد اقساط نماید. در هر حال صدور مفاسحاسب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

*ضمنا دستورالعمل این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر کره ای رسیده است به پیوست می باشد.

قانون شهرداریها مصوب ۱۳۳۴

ماده ۵۵ بند ۲۶ - پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

ماده ۷۴ (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) - شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر آیین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و سهم خدمات و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

*لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر کره ای رسیده است به پیوست می باشد.

ماده ۷۷ (اصلاحی ۹۳/۲/۱۰) - رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهاء خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۹۹- شهرداریها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند:

بند ۱- تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

بند ۲- تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک اراضی - خیابان کشی - ایجاد باغ و ساختمان ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.

حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب ۲/۹/۱۳۴۷ با اصلاحات

ماده ۲ - تبصره ۳ - در شهر تهران از اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می‌کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می‌شود.

ماده ۳ - در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان‌هایی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می‌گردد بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها عمل خواهد شد.

قانون زمین شهری تاریخ تصویب ۱۳۶۶/۶/۲۲

ماده ۱۲ - تشخیص عمران و احیاء و تأسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه می‌باشد.

تبصره ۱ - دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم خواهد داد، اعتراض به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی در دادگاه مانع از اجرای مواد این قانون نمی‌گردد.

تبصره ۲ - ملاک تشخیص مرجع مقرر در ماده ۱۲ در موقع معاینه محل در مورد نوع زمینهایی که از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ وسیله دولت یا ارگانها و نهادها و کمیته‌ها و دفاتر خانه سازی احداث اعیانی یا واگذار شده بدون در نظر گرفتن اعیانیهای مذکور خواهد بود.

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹

ماده واحده - تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند 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 آماده‌سازی 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 طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

ماده ۸۰ - (اصلاحیه مرداد ۱۳۹۶) در وظایف شورای اسلامی شهر:

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

بند ۲۶ - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوطه.

ماده ۸۵ - (اصلاحیه مرداد ۱۳۹۶) شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه ی مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره: عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعرفه ی عوارض را منطبق بر آیین نامه ی مصوب نداند، نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی مصوب ۱۳۷۸/۷/۷
قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴

ماده ۱- محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد. شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خودکنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲- حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۳۴/۰۳/۳۱ با آخرین اصلاحات تا تاریخ ۱۳۸۵/۰۸/۰۱

ماده ۱- بمنظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

تبصره ۱- تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیون مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار می‌باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌گردد. نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط می‌تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید.

سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می‌گردد و عهده‌دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می‌باشد.

تبصره ۲- مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد کشاورزی ذی‌ربط را در این زمینه استعلام می‌نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود. نظر سازمان جهاد کشاورزی استان برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می‌شود.

تبصره ۳- ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأتها و مراجع مربوط مکلفند در موارد تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها از سازمانهای جهاد کشاورزی وزارت جهاد کشاورزی استعلام نموده و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰

مواد ۷، ۲۶ و ۲۸ قانون فوق الذکر

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷

ماده ۱۶- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کمدرآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجدرصد (۵۰٪) هزینههای عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می‌باشد. دولت موظف است معادل صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لویج بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱

ماده ۳- بند ز - تبصره ۱- مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از:

۱- همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقودالانرها، جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده یا دارای مسکن نامناسب می‌باشند.

ماده ۶- 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 هزینههای عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود. تبصره - مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می‌باشند.

* افراد متقاضی استفاده از معافیت موضوع این قانون می‌بایست کلیه شرایط زیر را دارا باشند:

۱- ارائه سند مالکیت ملک مورد نظر الزاماً بنام شخص مشمول

۲- ارائه معرفی نامه از بنیاد شهید و امور ایثارگران استان فارس

۳- ارائه تعهد نامه محضری مبنی بر عدم استفاده از معافیت موضوع این قانون

* ظرفیت شهرداری جهت اعطای معافیت به مشمولان موضوع این قانون در سال ۱۴۰۳ به شرح ذیل می‌باشد:

۱- ظرفیت شهرداری جهت اعطای معافیت به مشمولان این قانون در سال ۱۴۰۳ (هشت) فقره بروانه ساختمانی می‌باشد. توضیح: اولویت با متقاضیانی است که جهت استفاده از معافیت موضوع این قانون در سال ۱۴۰۳ زودتر به شهرداری کره ای مراجعه و ثبت درخواست نموده اند.

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰

ماده ۲۳- بند ت- هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداریها توسط دولت ممنوع است.

ماده ۳۷- بند ت- دولت مکلف است از طریق شورای عالی حوزه‌های علمیه در اجرای وظایف تکلیفی نظام اسلامی و به‌منظور حضور مؤثر و هدفمند حوزه و روحانیت، از حوزه‌های علمیه در حکم نهاد عمومی غیردولتی پشتیبانی و حمایت‌های زیر را به‌عمل آورد:

۱- معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه‌های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

ماده ۳۷- بند ث- تبصره ذیل جزء ۱ - مساجد از پرداخت هزینه‌های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می‌باشند.

ماده ۴۷- قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می‌شود.

ماده ۷۰- مجموع تغییرات طرحهای تفصیلی برای موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۲۲/۱۲/۱۳۵۱ و اصلاحات بعدی آن توسط کمیسیون ماده مذکور در هر یک از موارد حداکثر تا پنجدرصد (۵٪) مجاز است. تغییرات فراتر از این میزان باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۰

تبصره ۶- بند ع- در راستای اجرای جزء (۲) بند (چ) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط برای یکبار معافند.

تبصره ۹- بند ه- به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می شود به منظور ساماندهی و بهینه سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی، نسبت به احداث، بازسازی و بهره برداری از آنها اقدام کند. تغییر کاربری موضوع این بند به پیشنهاد شورای آموزش و پرورش استان و تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ صورت می گیرد و از پرداخت کلیه عوارض شامل تغییر کاربری، نقل و انتقال املاک، أخذ گواهی بهره برداری، احداث، تخریب و بازسازی و سایر عوارض شهرداری معاف می باشد.

*** (تذکر: رعایت آیین نامه اجرایی این بند الزامی است.)**

تبصره ۲۱- مدت اجرای آزمایشی قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ و اصلاحات بعدی آن تا زمان لازم الاجراء شدن قانون جدید در سال ۱۳۹۷ تمدید می شود .

*** موارد قانونی فوق در صورتی قابل اجرا در تعرفه عوارض و بهاء خدمات سال ۱۴۰۲ می باشد که در قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور تکرار گردد.**

قانون برنامه پنجساله ششم توسعه کشور:

ماده ۳۶ - بند ب - عوارض حاصل از چشمه های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهای که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری ها یا دهیاری های همان منطقه قرار می گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان می رسد، با تصویب کمیته برنامه ریزی شهرستان صرف زیرساخت های گردشگری همان منطقه می شود.

ماده ۶۰ - به منظور مقاوم سازی ساختمان ها و اصلاح الگوی مصرف به ویژه مصرف انرژی در بخش ساختمان و مسکن اقدامات زیر انجام گردد:

الف - شهرداری ها مکلفند نسبت به درج الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه های ساختمانی اقدام نمایند. صدور پایان کار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه ها، منوط به رعایت کامل این مقررات است.

ماده ۶۱ - بند پ - وزارتخانه های راه و شهرسازی و کشور و شهرداری ها موظفند با اعمال سیاست های تشویقی و در چهارچوب قانون حمایت از احیای بافتهای فرسوده از اقدامات بخش غیردولتی برای احیاء و بازسازی بافتهای فرسوده در قالب بودجه مصوب حمایت نمایند.

ماده ۸۰ - بند چ - جزء ۲ - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

*** لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر کره ای رسیده است به پیوست می باشد.**

ماده ۸۸ - بند ث - جزء ۴ - شهرداری ها و دهیاری ها و سازمان اوقاف و امور خیریه مکلفند به منظور ارج نهادن به والدین، همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنان، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

بالا تر و رزمندگان با سابقه حضور شش ماه و بالاتر در جبهه را با رعایت مفاد وقفنامه در امامزادگانی که دفن اموات در آنها مجاز می‌باشد و آرامستان‌ها بدون اخذ هزینه اقدام نمایند.

ماده ۹۲- بند ج - دولت و شهرداری‌ها و سازمان آب و فاضلاب مکلفند با ارائه تعرفه فرهنگی و یا پروانه ساختمان در زمینه آب و برق و گاز، حمل و نقل و پست، با استفاده از کاربری فرهنگی در فضاهای مسکونی از کتابفروشان، ناشران و مطبوعات که دارای مجوزهای قانونی لازم هستند حمایت کنند.

ماده ۹۸- بند الف - جزء ۲- تأسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت‌های مالیاتی است و از شمول قانون نظام صنفی مستثنی می‌باشد.

قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱

ماده ۵۹- شهرداری‌ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به‌صورت نسبی نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری‌ها ممنوع است. پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبی (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می‌شود.

قانون جهش مسکن

قانون جوانی جمعیت

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

دستور العمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری و دهیاری ها

به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها که اشعار می دارد: "عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود." و همچنین بند (۹) جزء (الف) تبصره (۱) قانون مذکور که بهاء خدمات شهرداری ها را منحصر به عناوین مندرج در دستورالعمل مذکور نموده است، وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق الاشاره و ارتقای بهبود عملکرد شهرداری ها و دهیاری ها دستورالعمل مربوط به عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن ها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می نماید.

فصل اول - تعاریف:

ماده (۱) عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۲) بهاء خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۳) قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد.

ماده (۴) شوراها: منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می باشد.

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات:

ماده (۵) کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداریها، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداریها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.

محمد حسین میررایی
شهردار کره ای

ابودر میررایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

ماده ۶) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا، دهیاری می‌باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان‌ها و شرکت‌ها و مؤسسات وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می‌باشد.

ماده ۷) شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن‌ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می‌تواند از شاخص‌های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

تبصره ۱) تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت می‌گیرد و ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهاء خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها وجود ندارد.

تبصره ۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص‌ها (طبق بند ۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین که شورا لازم بداند، امکان‌پذیر خواهد بود. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض، بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است، پیشنهاد دهندگان می‌توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.

ماده ۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون، حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماهه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذرماه) خواهد بود. در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذیصلاح خلاف قانون است.

ماده ۹) عناوین و نرخ عوارض و بهاء خدمات مصوب توسط شوراها باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ‌گونه تفاوت و تبعیض ایجاد گردد.

ماده ۱۰) وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۳ ممنوع می‌باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام نمایند، می‌توانند عوارض و بهای خدمات را براساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۲ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد، وصول نمایند.

فصل سوم - ضوابط اجرایی:

ماده ۱۱) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات باید پس از تصویب شورا در صورت حساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادرکننده به مؤدی ابلاغ گردد. (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد).

ماده ۱۲) شهرداری‌ها مکلف هستند قبل از هر گونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات، نسبت به ابلاغ آنها به مودیان اقدام نمایند.

ماده ۱۳) مبالغ مربوط به عوارض و بهاء خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است، طبق قوانین مربوطه وصول می‌شود.

ماده ۱۴) مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است.

ماده ۱۵) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم‌درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یکبار و یک واحد معاف خواهند بود و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می‌باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می‌گردد.

تبصره: تخفیف‌های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، طبق مفاد قانون مذکور و تبصره (۱) ذیل آن بایستی اعمال گردد.

ماده ۱۶) شهرداری‌ها می‌توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداری‌ها) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق شیوه‌نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر می‌تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

ماده ۱۷) تقسیط عوارض در دهیاری‌ها می‌بایست منطبق بر مفاد ماده (۳۸) آیین‌نامه مالی دهیاری‌ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی بخش مربوطه می‌رسد، دریافت نماید.

ماده ۱۸) شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلف‌اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند. صدور مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری یا دهیاری مربوطه می‌باشد.

ماده ۱۹) شهرداری‌ها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت تسویه حساب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی‌الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می‌باشد.

ماده ۲۰ شهرداری ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور، براساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نمایند.

ماده ۲۱ در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۱۳۴۱هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزیران معادل ۱۴ درصد می باشد.

ماده ۲۲ مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان، براساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۲۰۰۰-۳۰۰	۲۴
۳	۵۰۰۰-۲۰۰۰	۳۶
۴	۱۰۰۰۰-۵۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۳ شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۴ در مواردی که شهرداری ها، دهیاری ها و نمایندگان قانونی آن ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استان ها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید. بدیهی است در مواردی که عنوان بهاء خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری یا دهیاری شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهاء خدمات احراز نماید می تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

تبصره ۵: پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوین عوارض و ضوابط مربوط به آنها وجود نداشته و هرگونه دخل و تصرف در دفترچه تعرفه عوارض مصوب ممنوع می باشد.

ماده ۲۵) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاددهنده، شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۲۶) عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آنها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح‌های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

ماده ۲۷) در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری‌ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری‌ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

ماده ۲۸) کلیه مطالبات شهرداری‌ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود. (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۷) این دستورالعمل خواهد شد.)

ماده ۲۹) پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود. فرایند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

ماده ۳۰) فهرست عناوین عوارض شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۲) می باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

ماده ۳۱) فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۴) می باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می باشد.

ماده ۳۲) این دستورالعمل در ۳۲ ماده و چهار تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم الاجرا می باشد.

تعاریف و اصطلاحات

- زیربنا: عبارت است از سطح ساخته شده ساختمان در هر طبقه.

۲- **سطح ناخالص زیربنا:** مجموع مساحت کل طبقات ساختمان اعم از زیرزمین، همکف، طبقات، نیم طبقه، بالکن، سرپله و اتاق آسانسور.

تبصره ۵: رامپ خارجی، وید، فضای خالی پشت ستون، نورگیر بیش تر از ۲۴ مترمربع و حیاط خلوت بیش تر از ۱۵ مترمربع جزء زیربنای ناخالص محاسبه نمی گردد.

۳ - **سطح خالص زیربنا:** مجموع کلیه سطوح در اختیار هر کاربری مسکونی، تجاری، اداری، دفترکار، انباری تجاری، بالکن تجاری و ... به استثنای پارکینگ، انباری، راهرو و حریم و سایر مشاعات ساختمان.

۴- **فضای مشاعی:** بخش هایی از ملک که در انطباق با قانون تملک آپارتمان ها مالکیت آن به عموم مالکان مجموعه تعلق دارد.

تبصره: مشاعات در ساختمان های مسکونی شامل لابی، سرایداری، سرویس بهداشتی در حیاط، مدیریت، اطلاعات، سایت کامپیوتر، سالن اجتماعات، فضای بازی بچه ها، تأسیسات، شوت زباله، راه پله و آسانسور، فضای ورزشی، هواکش، نورگیر و نمازخانه می باشد.

۵- **زیربنای مفید:** سطح کل ساختمان به جز دستگاه پله و آسانسور و مشاعات می باشد.

۶- **فضای غیر مفید:** سطح کل زیربنا به غیر از فضاهای مفید.

۷- **فضای باز:** سطحی که روی آن هیچ بنایی احداث نگردیده و فقط برای استفاده از فضای سبز، استخر، حوض، آب نما و سایر استفاده محوطه سازی مورد استفاده قرار گیرد.

۸- **سطح اشغال:** سطح زمین اشغال شده توسط ساختمان در طبقه همکف .

۹- **تراکم ساختمانی:** نسبت سطح ساخته شده در مجموع طبقات ساختمان به استثنای سرپله و آن قسمت از زیر زمین و پیلوت که جهت پارکینگ، رمپ مورد نیاز و انباری و تأسیسات استفاده می گردد به مساحت کل زمین (به درصد).

۱۰- **تغییر کاربری:** هر گونه اقدام جهت تغییر در نوع استفاده از ساختمان نسبت به مفاد مندرج در مجوزها و پایان کار.

۱۱- **باقت فرسوده:** کلیه واحدهای واقع در محدوده طرح ۵۴۰ هکتاری شهر کره ای و همچنین سکونتگاه های غیر رسمی که پهنه آن به تأیید مراجع قانونی می رسد.

۱۲- **واحد مسکونی:** مجموعه فضاهایی که برای سکونت یک خانوار در نظر گرفته شده و دارای ورودی مستقل بوده و از حداقل امکانات شامل فضای اقامت، سرویس بهداشتی، حمام، آشپزخانه برخوردار باشد. فضاهای مشاعی فی ما بین واحد های مسکونی در زمان محاسبه تأمین پارکینگ و کسری پارکینگ گروهی محاسبه نمی گردد.

۱۳- **تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده یا می گردند و یا در آن ها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. ساختمان بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری و آژانس های هواپیمایی و دفاتر فروش بلیط به صورت تجاری می باشد.

۱۴- تجاری خطی: واحد یا تمامی واحدهای تجاری که به هر نحو در مجاورت معبر یا حرائم واقع در مجاورت معبر قرار داشته باشند اعم از اینکه دارای حریم یا فاقد حریم تجاری باشند.

۱۵- مجتمع تجاری: به مجموعه ای از تجاری های بیش از یک باب که خطی نباشند، مجتمع گفته می شود.

۱۶- تجاری محله ای: عبارت است از یک واحد تجاری در یک پلاک ثبتی و دارای مساحت حداکثر ۳۰ مترمربع، واقع در برگذر بالای ۱۲ متر و دارای ارتفاع در حد ارتفاع واحد مسکونی.

۱۷- دفتر کار: محیطی است که در آن صرفاً خدمات دفتری ارائه گردد و فاقد بالکن داخلی باشد و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس های لازم با حداکثر ارتفاع ۳/۵ متر باشد و طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشد. ضمناً بایستی زیر نظر مجمع امور صنفی نباشد و در آن عرضه و فروش کالا صورت نگیرد.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شوند و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض به صورت دفتر کار محسوب می شوند.

۱۸- بالکن داخل تجاری: فضایی است در داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری می باشد.

تبصره: در صورت احداث یا توسعه بالکن در حد ۱۰٪ یا بیشتر در این حالت بنای احداثی هر چند دارای راه دسترسی از داخل واحد تجاری باشد، بالکن محسوب نمی گردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد.

۱۹- انبار تجاری: محلی جهت انبار نمودن کالا و محصولات تجاری به صورت روباز و روبسته مرتبط با واحد تجاری یا به صورت مستقل.

۲۰- حریم تجاری: فضای حد فاصل واحد تجاری و معبر به عمق حداقل ۲ متر و به عرض حداقل عرض واحد تجاری که جهت تخلیه کالا و یا بارگیری مورد استفاده قرار می گیرد. در بافت قدیم به این فضا بارانداز اطلاق می گردد. حریم تجاری شامل تجاری های محله ای نمی گردد.

۲۱- اداری: به اراضی و املاک اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی، نهادهای دولتی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای نظامی و انتظامی و بسیج گفته می شود که طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشند.

۲۲- صنعتی کارگاهی: کلیه ساختمان ها و فضاهای مرتبط که به منظور استفاده صنعتی و یا تولیدی و ایجاد کارگاه های صنعتی یا تولیدی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت صنعت و معدن و تجارت و یا جهاد کشاورزی و یا سازمان میراث فرهنگی و صنایع گردشگری باشند.

۲۳- بهداشتی درمانی: به اماکنی گفته می شود که مشتمل بر بیمارستان، پلی کلینیک، مراکز اختصاصی بهداشتی درمانی، مراکز توانبخشی، مراکز اورژانس، پایگاه- بهداشت، زایشگاه، آسایشگاه، مددکاری اجتماعی و سایر مراکز ارائه خدمات بهداشتی درمانی بر اساس طرح مصوب شهری با مجوز و پروانه رسمی از مراجع ذیصلاح.

۲۴- ورزشی: کلیه فعالیت های ورزشی در فضاهای روباز و روبسته که اورد تأیید سازمان ورزش و جوانان باشد.

۲۵- فرهنگی مذهبی: کلیه فعالیت ها شامل کتابخانه، کتابفروشی، سالن های همایش، کانون پرورش فکری، سینما تئاتر، سالن کنفرانس، مؤسسات و دفاتر روزنامه، مراکز صدا و سیما، فرهنگ سرا، موزه و نگارخانه مشمول کاربری فرهنگی می باشند. کلیه فعالیت های مذهبی و عبادی از قبیل مساجد، مهدیه، حسینیه، تکایا و مدارس علوم دینی و معابد اقلیت های مذهبی و مصلی ها مشمول کاربری مذهبی می باشد.

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

۲۶- آموزشی: کلیه فعالیت های مشتمل بر مهدکودک، کودکستان، دبستان، - راهنمایی، دبیرستان، هنرستان فنی و حرفه ای و آموزشگاه های مورد تأیید مراجع ذیصلاح و مراکز آموزش عالی.

۲۷- نانوائی: کلیه فعالیت های شامل آماده سازی و پخت و عرضه نان که در فضاهایی از جمله محل استراحت کارگران، رختکن، بخش خمیرگیری، انبار آرد و محل فروش اتفاق می افتد به عنوان کاربری نانوائی محسوب می شود که در نانوائی های سنتی و صنعتی و نان فانتزی و حجیم پزی و مجتمع های نانوائی می توانند نسبت به ارائه خدمات اقدام نمایند.

۲۸- جایگاه سوخت و سوخت گیری: محلی جهت سوخت گیری به صورت گاز، بنزین وگازوئیل جهت انواع وسیله نقلیه همراه با سایر فضاهای خدماتی شامل دفتر مدیریت، رختکن و سرویس های بهداشتی، مخزن سوخت و جایگاه سوخت گیری.

۲۹- شهر بازی و تفریحی: کلیه فضاهای روباز و روبسته که جهت فعالیت های تفریحی و بازی در سنین مختلف اختصاص داده می شود.

۳۰-گردشگری و جهانگردی: به مکان هایی اطلاق می شود که مشمول آیین نامه ایجاد، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نظارت بر فعالیت آن ها می شود.

۳۱- سرپله: فضایی سرپوشیده جهت دسترسی به پشت بام که شامل سرویس پله و اتاقک آسانسور می باشد.

۳۲- بالکن روباز: سطحی است مسقف که حداقل از یک طرف به طور مستقیم در مجاورت هوای آزاد قرار گرفته است.

۳۳- بالکن روبسته: هرگونه بیرون زدگی ساختمان در طبقات بالای همکف از حد قطعه مالکیت نسبت به بر معبر و یا حد مجاز سطح اشغال از طرف حیاط می باشد.

۳۴- پیلوت: عبارت است از تمام یا قسمتی از طبقه همکف که به صورت فضای سرپوشیده که در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می گیرد و کف آن همسطح معبر یا بالاتر از آن است و صرفاً به عنوان پارکینگ، فضای باز عمومی و انبار مورد استفاده قرار می گیرد و ارتفاع آن تا زیر سقف حداقل ۲/۲۰ متر تا حداکثر ۲/۴۰ متر است.

۳۵- زیرزمین: قسمتی از ساختمان می باشد که ارتفاع روی سقف آن از سطح معبر حداکثر ۱/۵۰ متر فاصله داشته باشد.

۳۶- تعمیرات جزئی: به عملیات ساختمانی گفته می شود که به طور محدود و مستمر برای نگهداری انجام شود؛ به عنوان مثال: نقاشی ساختمان، تعمیر تأسیسات ساختمان، لکه گیری در قسمتی از حیاط یا انباری ساختمان و عایق کاری پشت بام.

۳۷- تعمیرات کلی: بازسازی و نوسازی قسمت هایی از ساختمان که موجب افزایش عمر ساختمان یا ارتقای کیفی ساختمان شود، مشروط به عدم تعویض پوشش، اضافه بنا یا تجدید بنا مانند نما سازی، تقویت ایمنی ساختمان، ایجاد تأسیسات حرارتی، تعمیرات و یا تغییرات کلی در داخل ساختمان.

۳۸- قیمت P: منظور از (P) یا شاخص محاسبه عوارض، ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۲ املاک شهرستان سرچهان تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم کره ای مصوب گردیده است (دفترچه شاخص محاسبه عوارض اعلامی اداره امور مالیاتی و دارایی شهرستان سرچهان با انضمام نقشه وضع موجود به پیوست می باشد)

۳۹- ضریب k: منظور از ضریب k، ضرایبی است که توسط شورای اسلامی شهر برای هر کدام از معابر سطح شهر طبق جدول پیوست تعیین گردیده است .

*تذکر: در صورت مغایرت هر کدام از تعاریف فوق با تعاریف و ضوابط موجود در طرح مصوب شهری، تعاریف و ضوابط طرح مصوب شهری ارجحیت خواهد داشت.

توضیحات:

- ۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، در محاسبه ی عوارض مربوطه بالاترین شاخص بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود . همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد، عوارض براساس بالاترین شاخص جبهه ی خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد، محاسبه خواهد شد.
- ۲- با استناد به دادنامه های شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در صورت صدور رأی قطعی ابقاء بنا (اعیانی) توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها و پس از وصول جرایم تعیین شده مطابق رأی صادره کمیسیون مذکور، محاسبه و اخذ عوارض متعلقه به نرخ روز بلامانع خواهد بود.
- ۳- با استناد به ماده ۲ و تبصره ۵ ذیل ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر وفق مقررات قابل وصول است.
- ۴- قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه ی سنواتی، و سایر قوانین پیش بینی می گردد به استناد بند ت ماده ۲۳ قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور قابل اعمال خواهد بود. در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.
- ۵- تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد و در صورت هر گونه مغایرت، عمل به مفاد جداول موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض و بهاء خدمات ارجح خواهد بود. (جداول شماره ۱ و ۲)

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود.

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت/۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی و مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهدکودک آمادگی دبستان)
		ناحیه	کلاسهای سوادآموزی مدارس راهنمایی دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزشی فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
۴	اداری و انتظامی	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
۵	تجاری	شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت
		خارج از محدوده شهر	زندان
۵	تجاری	محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
		ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپرمارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکت های بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر			
عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار، شرکت های بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلندمدت مانند فروشگاه های بزرگ زنجیره ای، میل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاه های لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانک های خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، و سرپرستی بانکها	شهر		
دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان	محله	خدمات انتفاعی	
پلیس +۱۰، آموزشگاه های خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکت های پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاه های طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی	ناحیه		
ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حساسی، مراکز ام آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان	منطقه		
دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد موسسات خیریه اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاه های مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)	شهر	خدمات غیرانتفاعی	
زمین های بازی کوچک	محله	ورزشی	۶
زمین های ورزشی و سالن های کوچک ورزشی و استخرها	ناحیه		
ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی	شهر		
مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها	محله	درمانی	۷
پلی کلینیک ها	ناحیه		
مراکز انتقال خون، بیمارستان های کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس	منطقه		
بیمارستان های اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاه های دامپزشکی	شهر		
کتابخانه ها و سالن های اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما	ناحیه	فرهنگی هنری	۸
کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما	شهر		
بوستان (پارک) محله ای	محله	پارک	۹
بوستان (پارک) ناحیه ای	ناحیه		
بوستان (پارک) اصلی شهر	شهر		
مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها	محله	مذهبی	۱۰
مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها	شهر		
ایستگاه های جمع آوری زباله	محله	تجهیزات شهری	۱۱
ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میدپن میوه و تره، اورژانس ۱۱۵، جایگاه های سوخت	ناحیه		
گورستان های موجود نمایشگاه های دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر	شهر		
انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره، حمل و نقل بار محدوده شهر	خارج از محدوده شهر		

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

۱۲	تاسیسات شهری	محله	ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
		محله	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاههای مترو
		ناحیه	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافری
		شهر	معابر، پایانه های مسافری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بنادر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده شهر	انبارهای اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
۱۴	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات و کشاورزی	محله	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک می) یابد.
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
		شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهرسازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی واردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و...
۱۹	تفریحی - گردشگری	خارج از محدوده شهر	باغ وحش
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ت ۴۶۷۷ مورخ ۷۱۵۹۱ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶	غذایی: ۱-تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲-بسته بندی خرما بدون شستشو ۳-واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴-واحد تولید نبات(نبات ریزی) ۵-واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶-واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷-واحد بسته بندی چای ۸-واحد بسته بندی قهوه ۹-واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰-واحد بسته بندی عسل ۱۱-تولید بستنی تا ۱۰۰ تن در سال ۱۲-تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳-آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴-واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال ۱۵-تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶-واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷-واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸-واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) ۱۹-واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ت ۴۶۷۷ مورخ ۷۱۵۹۱ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶	۲۱-واحد تولید یخ(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند) ۲۱-واحد تولید نان بستنی ۲۲-واحد بسته بندی گلاب ۲۳-واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴-واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

<p>۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد- ۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب</p>	<p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>		
<p>نساجی: ۱- واحدهای قالیبافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها- ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی- ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال-) ۴- کشفافی و تریکوبافی، گردبافی، کنن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال-) ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال- ۶- تولید طناب نخي یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان- ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه- ۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره-) ۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری-) ۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی- ۱۱- واحد تولید الیاف پروپیلین</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۴۶۶۷۷ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>چرم: ۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن- ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده- ۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال- ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال- ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم- ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۴۶۶۷۷ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>سلولزی: ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده- ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن- ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده- ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده- ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده- ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده- ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای- ۸- واحد نجاری و خراطی بدون الوارسازی- ۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ- ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده- ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۴۶۶۷۷ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>

محمد حسین میرزایی
 شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
 رییس شورای اسلامی شهر کره ای

<p>۱۲-تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبذبافی از الیاف گیاهی - ۱۳-واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده- ۱۴-واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده ۱۵-واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال- ۱۶-واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده- ۱۷-واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p>			
<p>فلزی: ۱-واحد قلمزنی انواع فلزات- ۲-واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش - ۳-واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری-) ۴-واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری-) ۵-واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش- ۶-واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق- صنعتی داخل شهری ۷-واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده- ۸-واحد تولید اتصالات هیدرولیک(پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی-) ۹-واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل- ۱۰-واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز ۱۱-واحد تولید ترموستات</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>کانی غیرفلزی: ۱-واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب- ۲-واحد تولید آیینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره- ۳-واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی(صنایع دستی-) ۴-واحد تولید پودر جوشکاری</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>شیمیایی: ۱-واحد تولید آب مقطر- ۲-واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان(با استفاده از رول آماده-) ۳-واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی- ۴-واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>دارویی، آرایشی و بهداشتی: ۱-واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی(فرمولاسیون-) ۲-واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو- ۳-واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه- ۴-واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن- ۵-واحد تولید اسانس، تنطور، الکلئید از مواد شیمیایی و طبیعی-</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۷۱۵۹۱مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

<p>۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p>	<p>با اصلاحات بعدی آن</p>		
<p>برق و الکترونیک:</p> <p>۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و دربازکن -) ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده - ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر - نداشته باشد. ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک - ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره - ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری - ۷- واحد تولید انواع ساعت - ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ - ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری - ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری - ۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن - ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی) - ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس - ۱۴- واحد تولید آفتمات - ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل - ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر - ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۴۶۷۷ مورخ ۷۱۵۹۱ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>کشورزی:</p> <p>۱- واحد زنبور داری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی) - ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه - ۳- واحد پرورش کرم ابریشم - ۴- واحد پرورش ماهی زینتی - ۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۴۶۷۷ مورخ ۷۱۵۹۱ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>ماشین سازی:</p> <p>۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل - ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه -) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاترک، جرثقیل - سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... جرثقیل) ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله - و تلمبه های بادی)</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ت ۴۶۷۷ مورخ ۷۱۵۹۱ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>

فصل دوم:

عوارض

تعرفه شماره (۱-۲) عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه به ازای یک مترمربع	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک ۱۰٪ از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد. (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد)</p>	<p>در قیمت دارایی اعیان * ۱۵٪ (مساحت عرصه در قیمت دارایی عرصه + مساحت اعیان)</p>	<p>عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)</p>	<p>۱</p>
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و تبصره ۳ ماده ۲ و ماده ۳ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷</p>			

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

تعرفه شماره (۲-۲) عوارض زیربنا نوع مسکونی

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)		عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای بارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد. مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع بلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.</p>	1.5k1*p*s	تا ۱۲۰ درصد مساحت عرصه	عوارض زیربنا	۱
	12.5k1*p*s	مازاد بر ۱۲۰ درصد مساحت عرصه		
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>				

ابوذر میرزایی
رییس شورای اسلامی شهر کره ای

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

تعرفه شماره (۳-۲) عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی (احداث بنا) یک متر مربع تجاری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات														
۱	زیربنای همکف	$4 * p * s$	<p>عوارض زیربنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد. امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای بارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع بلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.</p> <p>بند (۱): محاسبه عوارض زیربنای غیر مسکونی از نوع تجاری مشمول ضریب تعدیل در طبقات به شرح ذیل می گردد:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>طبقه</th> <th>ضریب تعدیل</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>زیرزمین ۲- و پایینتر</td> <td>۵۰ درصد</td> </tr> <tr> <td>زیرزمین ۱-</td> <td>۵۰ درصد</td> </tr> <tr> <td>همکف</td> <td>۱۰۰ درصد</td> </tr> <tr> <td>اول</td> <td>۷۰ درصد</td> </tr> <tr> <td>دوم</td> <td>۶۵ درصد</td> </tr> <tr> <td>سوم و بالاتر</td> <td>۶۰ درصد</td> </tr> </tbody> </table> <p>بند (۲): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای تجاری نمی گردد.</p>	طبقه	ضریب تعدیل	زیرزمین ۲- و پایینتر	۵۰ درصد	زیرزمین ۱-	۵۰ درصد	همکف	۱۰۰ درصد	اول	۷۰ درصد	دوم	۶۵ درصد	سوم و بالاتر	۶۰ درصد
طبقه	ضریب تعدیل																
زیرزمین ۲- و پایینتر	۵۰ درصد																
زیرزمین ۱-	۵۰ درصد																
همکف	۱۰۰ درصد																
اول	۷۰ درصد																
دوم	۶۵ درصد																
سوم و بالاتر	۶۰ درصد																
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>																	

تعرفه شماره (۴-۲) عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری

الف) کاربری اداری

ردیف	عنوان	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
		اداری	تا ۱۲۰ درصد مساحت عرصه	<p>عوارض زیربنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد. امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای بارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع بلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.</p>

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

ب) سایر کاربریها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	آموزش تحقیقات و فناوری	2*p*k	
۲	آموزشی	2*p*k	
۴	ورزشی	5*p*k	
۵	درمانی	5*p*k	
۶	فرهنگی هنری	2*p*k	
۷	مذهبی	مواد قانونی برنامه ششم توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور	
۸	تجهیزات شهری	3*p*k	
۹	تاسیسات شهری	3*p*k	
۱۰	کشاورزی	5*p*k	
۱۱	حمل و نقل و انبارداری	4.5*p*k	
۱۲	نظامی	4*p*k	
۱۳	املاک واقع در حریم شهر	معادل کاربریهای واقع در محدوده شهر	
۱۴	تفریحی و گردشگری	۲*p*k	
۱۵	صنعتی	3*p*k	
۱۶	واحدهای درمانی از قبیل مطب پزشکان ، روان پزشکان، دندان پزشکان، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی ، داروخانه، آزمایشگاه و حرف وابسته	5*p*k	
۱۷	اداری خصوصی و دفترکار	5*p*k	
۱۸	خدماتی	3*p*k	

بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز می باشد.

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

بند (۲) : میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح هادی شهر کره ای و تصویب آن توسط کارگروه آموزش و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد.

بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی نمی گردد.

بند(۴) - کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفا پس از اخذ موافقت کمیسیون امور زیربنای و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس از پرداخت عوارض و بهاء خدمات مربوطه به حساب شهرداری می باشد.

بند (۵) - املاکی که پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها منجر به صدور رای قطعی ابقاء بنا گردد مشمول پرداخت جرایم کمیسیون و کلیه عوارض و بهاء خدمات متعلقه در این بند و دیگر بندهای این تعرفه با استناد به دادنامه های شماره ۵۸۷ مورخ ۱۱/۲۵/۸۳، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می باشند.

بند (۶): ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیرمحاسبه می گردد :

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

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، گردشگری ، هتلداری	۰.۷ هفت دهم
۲	صنعتی ، کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	۰.۶ شش دهم
۳	کشاورزی : الف (باغات ، اراضی مزروعی آبی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰.۵ پنج دهم ۰.۱ یک دهم
۴	سایر	۰.۱ یک دهم

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره (۵-۲) عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحقات

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر طول)	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند. یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.</p> <p>L: طول دیوار</p> <p>k_i ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.</p> <p>i=1: کاربری مسکونی</p> <p>i=2: کاربری تجاری</p> <p>i=3: کاربری اداری</p> <p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه</p>	<p>$5 * p * k$</p>	<p>عوارض صدور مجوز حصارکشی اراضی فاقد مستحقات</p>	<p>۱</p>
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>			

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

تعرفه شماره (۶-۲) عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی)

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری مسکونی $5.5 * p * k$	عوارض زیربنای مازاد بر بروانه ساختمانی صادره یا بدون بروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای بارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع بلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>		

تعرفه شماره (۷-۲) عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی و...)

الف) تجاری

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری تجاری $21 * p * k$	عوارض زیربنای مازاد بر بروانه ساختمانی صادره یا بدون بروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای بارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع بلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>		

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ب) اداری

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	ردیف
عوارض زیربنای مازاد بر بروانه ساختمانی صادره یا بدون بروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای بارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد. مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع بلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	$7 * p * k$	۱ تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری اداری
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>		

تعرفه شماره (۲-۸) عوارض بالکن و پیش آمدگی

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفا مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور بروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.	عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر		
	$24 * p * k_i$	رو باز	۱
	$32 * p * k_i$	رو بسته	۲
	عوارض پیش آمدگی مشرف به حیاط		
	$5 * p * k$	رو باز	۴
	$12 * p * k_i$	رو بسته	۵
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>			

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

تعرفه شماره (۲-۹) عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق . بارکینگ مسقف و استخر)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	عوارض احداث آلاچیق و سایه بان	$.75 * P * k_i$	در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد .
۲	عوارض احداث پارکینگ مسقف	$.75 * p * k_i$	
۳	عوارض احداث استخر، سونا، جکوزی	$.75 * p * k_i$	
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>			

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

تعرفه شماره (۲-۱۰) عوارض تمدید پروانه ساختمانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید میگردد. در این صورت عوارض تمدید برای سال اول رایگان و برای سال دوم معادل 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 ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است.
با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی			

✓ مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند 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 زیربنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۸
۲	۳۰۰-۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰-۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰-۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

تعرفه شماره (۲-۱۱) عوارض تجدید پروانه ساختمانی

توضیحات	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه ساختمانی صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه ی شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر میگردد.</p> <p>در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداختی قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.</p> <p>لازم به ذکر است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.</p>	<p>عوارض تجدید پروانه ساختمانی</p>	<p>۱</p>
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>		

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رییس شورای اسلامی شهر کره ای

تعرفه شماره (۲-۱۲) عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض آتش نشانی	۴٪* عوارض صدور پروانه ساختمانی	میزان این عنوان حداکثر ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و صد درصد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>			

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

تعرفه شماره (۲-۱۳) عوارض مشاغل (دائم و موقت)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه	توضیحات
------	-------------------	-------------------------------------	---------

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی
 و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ شهرداری ها
 . جایگاه سوخت بازارهای میدین میوه وتره بار و نظایر آنها که در
 محدوده ویا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان بذیر است .
 جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز
 *آموزشگاههای زبان، کنکور، مهارتآموزی و موارد مشابه
 *حق التوزین (باسکولها)
 *آموزشگاههای رانندگی
 *پیمانکاران اجرای پروژههای عمرانی، ابنیه، مطالعاتی،
 ساختوساز، جمعآوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که
 مشمول بیمه باشد.
 *باشگاه و آموزشگاههای ورزشی، هنری، نقاشی، *موسیقی،
 خیاطی و موارد مشابه
 *دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد
 مشابه
 *بنگاههای باربری، دفاتر باربری
 *تالرهای پذیرایی، هتلها، متلها، هتل آپارتمانها
 *رستورانها، کترینگها، فروش غذا
 *استخرهای شنا عمومی
 *دفاتر تاکسیهای اینترنتی
 *شرکتهای تایپ و تکثیر، چاپخانهها، انتشارات و موارد مشابه
 *نمایشگاههای فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و
 خانگی و موارد مشابه
 *شرکتها و نمایندگیهای انواع خودرو خارجی و ایرانی
 *شرکتها و نمایندگیهای فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس
 *دفاتر شرکتهای بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی،
 *تعاونیهای توزیع، مصرف ادارات و سازمانها و بخش خصوصی
 *شرکتها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها
 *مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی
 *دفاتر شرکتها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی
 *دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه
 *مهدکودکها، پانسیونها و...
 *دانشگاهها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی
 *مطب پزشکان، داروخانهها، کلینیکها و مراکز بهداشتی و
 آزمایشگاهها
 *کلینیکهای دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و...
 *موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و...
 *دفاتر اسناد رسمی – دفاتر وکالی دادگستری
 *خدمات خودپرداز بانک

تبصره ۱: الف) دادنامه های شماره ۳۵۵ مورخ ۹۷/۰۳/۰۱ و شماره ۹۳۳ الی ۹۳۵ مورخ ۹۷/۰۴/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.
 ب) هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۱۱۳ مورخ ۸۷/۰۲/۲۹ و شماره ۱۰۳۳ مورخ ۹۶/۱۰/۱۲ و شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ اداری وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.
 ج) هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۶/۱۱/۰۳ وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.
 تبصره ۲: در صورت افتتاح محل جدید کسب یا تغییر شغل بر اساس تعرفه شغل جدید محاسبه و اخذ می گردد.
 تبصره ۳: از تاریخ الزم الاجرا شدن این مصوبه، کلیه مصوبات مغایر در این خصوص لغو می گردد.

S: ضریب مساحت

مساحت	ضریب مساحت
۰ تا ۱۰ مترمربع	۰.۸
بیش از ۱۰ مترمربع تا ۲۰ مترمربع	۰.۹
بیش از ۲۰ مترمربع تا ۳۰ مترمربع	۱
بیش از ۳۰ مترمربع تا ۴۰ مترمربع	۱.۱
بیش از ۴۰ مترمربع تا ۵۰ مترمربع	۱.۲
بیش از ۵۰ مترمربع	۱.۳

M: ضریب هر شغل که باید پیوست دفترچه گردد.

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

ابوذر میرزایی
 رییس شورای اسلامی شهر کره ای

محمد حسین میرزایی
 شهردار کره ای

ضریب N :

ضریب شاخص تجاری بر اساس جدول ذیل می باشد:

ردیف	شرح	ضریب
۱	فعالیت در کاربری مطابق با پروانه	1
۲	فعالیت موقت در کاربری ذکر شده مغایر با پروانه جهت مشاغل زیر: دفتر وکالت اسناد رسمی ، ازدواج و طالق ، روزنامه و مجله و دفتر مهندسی ، دفاتر کارشناسان رسمی دادگستری و مترجمان رسمی مشاغل خانگی ، مهد کودک ، خانه سالمندان دفاتر شرکت های دانش بنیان کتابفروشان ، ناشران و دفاتر مطبوعات نگارخانه ، نمایشگاه آثار هنری آژانس گردشگری (با مجوز از وزارت میراث فرهنگی) باشگاه ورزشی به جز بلیارد و بولینگ مدارس دولتی و غیرانتفاعی موسسات هنری و فرهنگی دارای مجوز از ارشاد	۱
۳	فعالیت موقت تجاری در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	۶
۴	فعالیت موقت خدماتی در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	۵
۵	فعالیت موقت اداری - دفتر کار و شرکت های خدمات عمومی دولتی در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	۴
۶	فعالیت موقت صنعتی ، کارگاهی ، تولید و انبارداری و تجهیزات شهری در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	۲
۷	فعالیت موقت اداری ، آموزش دولتی ، آموزشگاه های زبان خارجی و برگزارکننده های دوره های آموزش دروس مدارس و کنکور ، اماکن ورزشی مخصوص بلیارد و بولینگ ، شهربازی و آموزشگاه آزاد فنی و حرفه ای در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	۳
۸	فعالیت موقت درمانی در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	۲
۹	فعالیت کشاورزی و گل خانه در ساختمان هایی که کاربری ذکر شده مغایر با پروانه ساختمانی	۳۰
۱۰	فعالیت موقت در امالک و اراضی واقع در محدوده و حریم شهر مادرسلیمان اعم از تولیدی ، خدماتی ، تجاری و ... که انجام و ادامه فعالیت در فضای روباز صورت می گیرد . اعم از: نمایشگاه های اتومبیل ، آهن فروشی ها	۱۰
۱۱	فعالیت موقت در امالک و اراضی واقع در محدوده و حریم شهر مادرسلیمان اعم از تولیدی ، خدماتی ، تجاری و ... که انجام و ادامه فعالیت آنها به نحوی در فضاهای روباز صورت می گیرد. اعم از: باغات برگزارای مجالس	۱۵
۱۲	فعالیت موقت در امالک و اراضی واقع در محدوده و حریم شهر مادرسلیمان اعم از تولیدی ، خدماتی ، تجاری و ... که انجام و ادامه فعالیت آنها به نحوی در فضاهای روباز صورت می گیرد . اعم از: میوه فروشی ، مصالح و سنگ فروشی	۹
۱۳	فعالیت موقت در امالک و اراضی واقع در محدوده و حریم شهر مادرسلیمان اعم از تولیدی ، خدماتی ، تجاری و ... به غیر از بند ۱۰ و ۱۱ و ۱۲ که انجام و ادامه فعالیت آنها به نحوه در فضای روباز صورت می گیرد.	۸

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

تعرفه شماره (۱۴-۲) عوارض صدور و مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلهای و تجهیزات و آنتن های مخابراتی . ترانسفورموتورها و نظایر آنها)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه به ازای یک مترمربع	توضیحات
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانز سفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کلاجه دکل های ارتباطی، کیو سک تلفن و غیره	25*p*k*s	این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

تعرفه شماره (۲-۱۵) عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض هر متر مربع روزانه	توضیحات
۱	بیل برد تبلیغاتی	4*p*k*s	در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد: ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد ۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد .
۲	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	3*p*k*s	۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد
۳	دیوار نویسی با مجوز شهرداری	4*p*k*s	
۴	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری	4*p*k*s	
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>			

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

تعرفه شماره (۲-۱۶) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	نوع کاربری	امتیاز		
۱	تجاری	۶۰	$\Delta * 3 * k * p$	<p>در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود. مشمول برداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد.</p> <p>میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر وزنده بس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود.</p> <p>اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت شده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا براساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری. اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.</p>
۲	اداری (خصوصی)	۴۵		
۳	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی)	۴۵		
۴	درمانی (خصوصی)	۴۰		
۵	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	۳۵		
۶	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری	۳۰		
۷	مسکونی	۵۰		
۸	فضای سبز	۳۵		

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

		۱۰	سایر کاربری ها	۹
--	--	----	----------------	---

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

تعرفه شماره ۱۷ - ۲ عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	عنوان تعرفه عوارض		ردیف
		امتیاز	نوع کاربری	
<p>در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد.</p> <p>میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر وزنده بس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود.</p> <p>اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت شده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا براساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.</p> <p>k_i ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.</p> <p>$i=1$: کاربری مسکونی $i=2$: کاربری تجاری $i=3$: کاربری اداری</p> <p>$H*3* k_i * p$</p>		۶۰	تجاری	۱
		۴۵	اداری (خصوصی)	۲
		۴۵	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی)	۳
		۴۰	درمانی (خصوصی)	۴
		۳۵	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	۵
		۳۰	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری	۶
		۵۰	مسکونی	۷
		۳۵	فضای سبز	۸
		۱۰	سایر کاربری ها	۹

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره (۲-۱۸) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

ماده واحد

با استناد به نظریه شماره ۹۵/۱۰۲/۱۶۶۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۰۲ جلسه مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۲۳ فقهای معظم شورای نگهبان در بازگشت به نامه شماره ۹۰۰۰/۲۱۰/۳۷۶۰۵/۲۰۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۲ دیوان عدالت اداری، که طی آن "جعل عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری را مخالف شرع اعلام نکرده است و بنابراین مصوبات وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیار نمی باشد". بنابراین با استناد به بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون اصلاحی قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، از مالکین کلیه اراضی املاک بر گذرهای توسعه، اصلاحی و تعریضی واقع شده یا می شوند معادل ۲۰ درصد ارزش عرصه باقی مانده با عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری دریافت می گردد. این عوارض برابر مفاد تبصره های ذیل توسط شهرداری در زمان نقل و انتقال یا پرداخت غرامت توسط شهرداری یا پروانه ساختمانی یا پایان کار و ... از مالکان یا ذینفعان وصول می گردد.

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

تعاریف

اصلاح معابر: به گذرهایی اطلاق می شود که در اثر مطالعات ترافیکی یا طرح های شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.

تعریضی: به گذرهایی اطلاق می گردد که در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذربندی یا طرحهای مصوب شهری و ساماندهی، مشمول عقب نشینی می گردند.

توسعه و احداثی: معبرهایی که بر اساس مطالعات شهرسازی در بافتهایی که قبلاً سابقه معبر وجود نداشته و در اسناد ثبتی و پروانه ساختمانی ذینفعان اشاره ای به معابر احداثی نگردیده است، ایجاد و احداث می گردند.

تبصره ۱: موضوع ماده واحد در صورت داشتن مورد مسیر، به میزان ۲۰ درصد مساحت باقیمانده ملک با مقدار مورد مسیر تهاتر و در صورت بستنکاری شهرداری برای مازاد ۲۰ درصد باقیمانده پس از کسر متر از مورد مسیر در فرمول زیر به ازای هر مترمربع محاسبه و اخذ میگردد:

$$\left(\left[\frac{A - B}{A} \right] + 1 \right) * 120 * P * ki$$

A: عرض معابر بر اساس طرح

B: عرض معبر قبل از هرگونه تغییر

k_i : ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.

i=1: کاربری مسکونی

i=2: کاربری تجاری

تبصره ۲: املاکی که بدون داشتن تغییر و مورد مسیر، در بر گذرهای توسعه ای و تعریضی قرار می گیرند، پس از اجرای طرح به میزان ۲۰ درصد مساحت ملک مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری به ازای هر متر مربع $ki * p * 10$ می گردد.

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

تبصره ۳: به جهت کمک به مالکان املاکی که قسمتی از ملک آن ها در مسیر قرار می گیرد و عوارض آن طبق تبصره ۱ محاسبه می شود، در صورت عدم مطالبه گرامت مورد مسیر در هنگام صدور مجوز احداث ساختمان چنانچه از نظر ضوابط شهرسازی امکان پذیر باشد، جهت محاسبه و اخذ عوارض تراکم، مساحت اولیه ملک ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت.

تبصره ۴: برای آندسته از املاک موضوع ماده واحده که بیش از ۲۰ درصد باقیمانده ملک، مورد مسیر واقع می شود، نسبت به مورد مسیر مازاد بر ۲۰ درصد باقی مانده ملک، گرامت آن برابر قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک (نظر هیأت کارشناسی) اقدام می گردد.

تبصره ۵: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری املاک موضوع ماده واحده که مورد مسیر دارند چنان چه نسبت به گذر توسعه ای، اصلاحی و تعریضی بر و مشرفیت داشته باشد، حداکثر تا عمق ۱۰۰ متر خواهد بود که جهت ۳۰ متر عمق اول آن، معادل فرمول تبصره ۱ و برای ۷۰ متر مابقی آن ۷۰ درصد فرمول تبصره ۱ عوارض اخذ می گردد.

تبصره ۶: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری املاک شهر که فاقد مورد مسیر می باشد، حداکثر به عمق ۱۰۰ متر خواهد بود که جهت ۳۰ متر عمق اول بر اساس فرمول تبصره ۲ و برای ۷۰ متر مابقی آن ۵۰ درصد فرمول تبصره ۲ اخذ میگردد.

تبصره ۷: در خصوص گذرهایی که در اثر طرح های توسعه ای، اصلاحی و یا تعریضی عرض آن ها تا حداکثر ۱۲ متر گردد و همچنین تعریض پیاده رو های جلو املاک مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان گرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض برحق مشرفیت طبق تبصره ۱ و ۲ و ۵ و ۶ محاسبه خواهد شد.

تبصره ۸: شهرداری مکلف است پس از اجرای قطعی طرح، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری اراضی و املاک متعلق به اشخاص حقوقی (حقوق عمومی) را که تا آن زمان اقدام پرداخت عوارض خود ننموده اند، تعیین و برابر مقررات نسبت به وصول آن اقدام نماید.

تبصره ۹: کلیه اراضی و املاک که از طریق دادگستری شهرداری محکوم به پرداخت گرامت مورد مسیر برابر قیمت کارشناس رسمی می باشد، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری براساس ۲۰ درصد باقیمانده اراضی به قیمت کارشناسی مورد مطالبه مالک (طبق مبلغ تعیین شده گرامت مقدار مورد مسیر) اخذ خواهد گردید.

تبصره ۱۰: قیمت منطقه بندی برای محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری املاک می بایست از بر ضلعی در نظر گرفته شود که دارای توسعه، اصلاح، تعریض و احداث می باشد و املاکی که از ۲ یا چند جهت توسعه، اصلاح، تعریض و احداث می گردند، ملاک قیمت منطقه بندی آن قیمتی خواهد بود که دارای ارزش بیشتری است.

تبصره ۱۱: عرض گذرهای تا ۱۶ متر و تعریض پیاده‌روهای جلوی املاک طرحهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، مذهبی، بهداشتی و فضای سبز مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان گرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری طبق تبصره ۱ محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۱۲: عوارض موصوف صرفاً برای یک بار و چنانچه توسعه، اصلاح و تعریضی نسبت به عرض گذر مندرج در پروانه یا پایانکار صورت گرفته شود، مشمول خواهد شد.

تبصره ۱۳: درآمد حاصل از عوارض موصوف می بایست بصورت صد در صد جهت تملک اراضی مورد مسیر هزینه گردد.

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

تعرفه شماره (۲-۱۹) عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است. در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این عوارض می گردد.	۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال	عوارض تردد و وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	۱

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

فصل سوم:

بهاء خدمات

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

تعرفه شماره (۱-۳) بها خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

ردیف	نوع خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه (متر مربع)	توضیحات
۲	بها خدمات زیر سازی	$A*B/2*C$	این عنوان بهاء خدمات صرفا در صورت ارایه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود . A: بر ملک مورد نظر B: عرض گذر
۳	بها خدمات کانپو و گذاری	$A*D/2$	C: برآورد طبق آخرین فهرست بها هر متر مربع زیر سازی D: برآورد طبق آخرین فهرست بها هر متر طول کانپو و گذاری E: برآورد طبق آخرین فهرست بها هر متر طول جدول گذاری F: برآورد طبق آخرین فهرست بها هر متر مربع آسفالت
۴	بها خدمات جدول گذاری	$A*E/2$	G: برآورد طبق آخرین فهرست بها هر متر مربع آسفالت *در صورتی که جدول گذاری هر دو طرف اجرا شده باشد بها خدمات بند ۳ دو برابر لحاظ خواهد شد.
۵	بها خدمات آسفالت معابر	$A*B*F/4$	
۶	بها خدمات موزاییک فرش	$A*B*G$	

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ردیف	شرح عملیات	بهای خدمات طبق برآورد
۱	هر متر مربع زیر سازی	طبق فهرست بهای سال ۱۴۰۳
۲	هر متر طول کانپو و گذاری	
۳	هر متر طول جدول گذاری	
۴	هر متر مربع آسفالت	
۵	هر متر مربع موزاییک فرش	

بند (۱) این عنوان بهاء خدمات صرفا" در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود
بند (۲) بهاء خدمات این تعرفه فقط برای یک نوبت قابل وصول بوده و در پرونده نوسازی ملک درج خواهد شد . در صورت عدم پرداخت بموقع و اعلام آن ، در زمان صدور پروانه ساختمانی و یا نقل و انتقال ملک وصول خواهد شد .
بند (۳) نحوه وصول بهاء خدمات حفاری معابر و اخذ استعلام وصل انشعابات با رعایت آئین نامه حفاری ، برحسب متر مربع محاسبه خواهد شد .

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

تعرفه شماره (۲-۳) بها خدمات بازدید و کارشناسی و فنی

الف) کارشناسی جهت بازدید

ردیف	نوع خدمات	بهای کارشناسی به ازای هر متر مربع (ریال)	توضیحات
۱	اراضی	تا ۵۰۰ متر	خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها و شرکتهای موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی /مودی ارائه می گردد.
		۵۰۰-۱۰۰۰ متر	
		۱۰۰۰-۳۰۰۰	
۲	مستحدثه	بیش از ۳۰۰۰ متر	تبصره (۱): باغات و زمین هایی که در آن احداث بنا گردیده و سطح اشغال آنها کمتر از ۲۵٪ زمین می باشد بر اساس اراضی هزینه کارشناسی اخذ گردد. تبصره (۲): پرداخت متقاضی بابت هزینه کارشناسی به مدت ۲ ماه اعتبار دارد و بیش از آن مشمول هزینه مجدد می گردد
		مسکونی	
		تجاری	
۳	اداری و سایر	۱۱.۰۰۰	
		۵۶.۰۰۰	
۴		۲۸.۰۰۰	

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ب) بازدید و ارشاسی تایید نقشه های معماری و شهرسازی

ردیف	نوع خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه (متر مربع)	توضیحات	
۱	بازدید و تایید نقشه های معماری (کنترل نقشه)	۴۹.۰۰۰ ریال	خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها و شرکتهای موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی /مودی ارائه می گردد.	
				بازدید و تایید نقشه های معماری (کنترل نقشه تمدید پروانه)
۲		۳۵.۰۰۰ ریال		
۳		۷۰.۰۰۰ ریال		

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

تعارفہ شماره (۳-۳) بھاء خدمات صدور .تمديد والمثنى پروانه شرکت ها .رانندگان و ناوگان حمل ونقل بار ومسافر

کاربری ناوگان	هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان (ریال)	هزینه صدور پروانه اشتغال
مسافری	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	۲.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال
	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر	۲.۵۰۰.۰۰۰ میلیون ریال
	ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۳.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال
باری	زیر ۳.۵ تن	۱.۵۰۰.۰۰۰ میلیون ریال
	بین ۳.۵ تن تا ۶ تن	۲.۵۰۰.۰۰۰ میلیون ریال
	بیش از ۶ تن	۵.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال
مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش		

❖ هزینه تمديد پروانه های اشتغال و فعالیت معادل ۵۰٪ هزینه صدور می باشد.

ابوذر میرزایی
رییس شورای اسلامی شهر کره ای

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

تعرفه شماره (۳-۴) بها خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به بایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

ردیف	نوع خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه (متر مربع)	توضیحات
۱	ساماندهی دستفروشان و بازارچه های روز و هفتگی در سطح شهر	ماهانه ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال	
۲	استقرار دستگاه های سورتینگ	بر اساس توافقنامه شهرداری و متقاضی احداث سورتینگ با اخذ مجوز شورای اسلامی شهر	

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

تعارف شماره (۳-۵) بها خدمات آرامستان ها

الف) بها خدمات خرید قبر

ردیف	نوع خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه (متر مربع)	توضیحات
۱	هزینه خرید قبر	۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال	تبصره: والدین شهدا از پرداخت هزینه قبر معاف هستند. <ul style="list-style-type: none"> • سنگ قبر استاندارد و مورد نظر شهرداری با ابعاد ۶۰*۱۶۰ بوده و خارج از این به عنوان غیر استاندارد میباشد. •

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ب) بها خدمات آرامستان ها

ردیف	نوع خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه (ریال)	توضیحات
۱	هزینه حمل جنازه	از سرد خانه به سطح شهر و روستا های اطراف	۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۲		هزینه حمل خارج از شهرستان	هرکیلومتر ۶۰.۰۰۰ ریال
۳	هزینه حمل آب	سطح شهر	۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۴		به روستا های اطراف	۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۵		به شهرک صنعتی ، شرکت ها و دامداری ها	۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ب) بها خدمات آرامستان ها

ردیف	نوع خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه (روزانه)	توضیحات
۱	بها خدمات سردخانه و غسلخانه	۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال	

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

تعارف شماره (۳-۶) بها خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

الف : چنانچه دستگاه ها و افراد حفار (حقیقی و حقوقی) معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری ها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت روز وصول و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود .

ب : چنانچه دستگاه ها و افراد حفار معابر آماده ترمیم باشند باید طی دستوری زمان شروع حفاری و پایان عملیات ترمیم به آنان ابلاغ شود و در صورت قصور به استناد ماده ۱۰۳ قانون ، شهرداری باید راساً اقدام نماید و هزینه را با احتساب ۳۵٪ جریمه وصول نماید در صورت عدم واریز مطالبات موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ مطرح خواهد شد.

ج : مسئولیت ممانعت از ایجاد صدمه به تاسیسات زیر زمینی و عابرین و وسایط نقلیه با نصب علائم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغ‌های چشمک زن و یا گمردن نگهبان به عهده دستگاه حفار است و شهرداری باید ضمن ذکر آن در موافقت نامه ، در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد در صورت به وجود آمدن هرگونه خسارت با افراد حقیقی و حقوقی دستگاه حفار پاسخگو خواهد بود و شهرداری هیچ گونه مسئولیتی برعهده نخواهد داشت .

د: هزینه حفاری براساس آخرین فهرست بهاء یا توافقات استانداری با دستگاههای حفار دریافت خواهد شد.

ردیف	نوع خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه (متر مربع)	توضیحات
۱	زیرسازی و آسفالت	براساس فهرست بهای سال ۱۴۰۳	در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گیرد .
۲	موزاییک فرش		
۳	ترمیم نوار حفاری		

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

تعارفہ شماره (۳-۷) بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

ردیف	نوع خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه (تا ۱ ماه)	توضیحات
۱	هزینه جمع آوری بیل و کلنگ و استامبولی	۲۵۰.۰۰۰ ریال	✓ در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت وساز غیر مجاز. مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.
۲	هزینه جمع آوری فرغون، ترازو، پمپ آب کش، و وسایل هم حجم مورد اشاره در این بند	۵۰۰/۰۰۰ ریال	
۳	هزینه جمع آوری شمشه، الوار، تخته و وسایل هم حجم مورد اشاره در این بند	۶۵۰/۰۰۰ ریال	
۴	جمع آوری تیرچه سیمانی و وسایل هم حجم مورد اشاره در این بند	۵۰۰/۰۰۰ ریال	
۵	لوازم دستفروشان در محل های ممنوعه	۱۵۰/۰۰۰ ریال	
۶	جمع آوری مصالح ساختمانی	توسط لودر و کمپرسی هر سرویس ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال توسط مینی لودر ونیسان هر سرویس ۷.۵۰۰.۰۰۰ ریال	
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>			

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

تعرفه (۳-۸) بهاء خدمات حمل و دفن پسماند (زباله)

الف) هزینه خدمات از بانکها، صندوقها، قرض الحسنه و سایر موسسات مالی و اعتباری پست بانک و دفاتر بیمه و هرگونه اداره دولتی و غیر دولتی سازمانها و شرکتها و وزیر مجموعه های آنها.

شعب بانکها دولتی و خصوصی و سایر موسسات مالی و اعتباری سالیانه ۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال

شعب نمایندگیهای ادارات شرکتها و بیمه ها، دفاتر پیشخوان دولت و پلیس +۱۰ و بانکها سالیانه ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ب) به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند ها و بمنظور تشویق به تولید کمتر زباله و ترغیب عموم به افزایش کمی و کیفی تفکیک از مبداء زباله ها و نیز در جهت ارائه خدمات مناسب تر در این زمینه هزینه خدمات حمل زباله به شرح ذیل وصول می گردد.

- واحد های مسکونی سالیانه مبلغ ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال

- واحد های تجاری عادی معادل ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

- واحدهای اداری، مراکز و موسسات آموزشی و شرکتهای دولتی و خدماتی ۲/۸۰۰/۰۰۰ ریال

- عوارض خدمات جمع آوری زباله های عفونی و بهداشتی ۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال

تبصره ۱: مساجد، حسینیه ها، تکایا و مدارس دولتی اعم از ابتدایی، راهنمایی و متوسط از پرداخت هزینه خدمات فوق معاف می باشند

مستندات: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

تعرفه (۳-۹) بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

ردیف	نوع خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	ساعت کارکرد لودر	۱۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال	
۲	ساعت کارکرد مینی لودر	۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال	

مستندات قانونی: مستندات: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

آیین نامه نحوه وصول عوارض و بهاء خدمات شهرداری کره ای

در اجرای ماده ۷۴ قانونی شهرداریها و مستند به بند ۹ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها ، آئین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری کره ای به شرح ذیل مشتمل بر ۱۲ ماده و ۱۵ تبصره به شرح ذیل می باشد .

فصل اول

ماده ۱- منظور از عوارض ، درآمد و بهای خدمات مندرج در این آئین نامه کلیه ی مواردی است که مستند به قوانین و مقررات مربوطه تعیین و وضع و در قالب تعرفه درآمدی شهرداری (موضوع ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها) وصول آن دارای اعتبار قانونی شود و نیز بقایای عوارض لغو شده ای که به موجب قوانین و مقررات برقرار شده ولیکن الوصول مانده اند .

ماده ۲- شهرداری مکلف است برای وصول عوارض ، درآمد و بهای خدمات قطعی شده از مؤدیان طبق این آئین نامه عمل نماید، در صورتی که به هنگام برقراری آنها نحوه ی خاصی برای وصول پیش بینی شده باشد طبق آن عمل خواهد شد .

ماده ۳- شهرداری مکلف است در موقع پاسخ به استعلام مراجع قانونی و نیز هنگام صدور پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی یا ساختمان ، میزان عوارض و نیز بقایای عوارض قانونی متعلق به همان ملک یا منبع عوارض را که برابر مقررات و تعرفه مصوب و معتبر محاسبه شده است در فرم صورت حساب بدهی به مالک یا نماینده ی قانونی وی و یا ذینفع (درخواست کننده پروانه و استعلام) و نیز مرجع استعلام کننده ظرف مهلت های مقرر قانونی ابلاغ و پاسخ استعلام و صدور پروانه را منوط به صدور مفاسد حساب نماید و به مجرد پرداخت عوارض های مربوطه از ناحیه ی اشخاص ذینفع ، شهرداری موظف است مفاسد حساب مربوط به منبع عوارض را صادر و پاسخ استعلام را داده و پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی و یا ساختمان را برابر مقررات صادر نماید، مگر آنکه در تعرفه عوارض و مقررات موضوع و نحوه خاص دیگری پیش بینی شده باشد .

تبصره ۱- چنانچه اشخاص مذکور در این ماده نسبت به نوع و میزان و یا نحوه محاسبه عوارض یا بقایای عوارض (عوارض لغو شده و الوصول مانده) تعیین شده از طرف مأمور تشخیص شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته که ضمن صورت حساب بدهی به آنان ، توسط شهرداری ابلاغ و تسلیم می شود، اعتراض داشته باشند، موظفند فرم برگ اعتراض که شامل شماره حساب بانکی مؤدی برای برگشت مطالبات بیش از میزان بدهی متعلقه و آدرس مکاتبات است را تکمیل و میزان عوارض درخواستی شهرداری را به عنوان امانت (موضوع تبصره ۲ ماده ۷۸ قانون شهرداری) به حساب سپرده شهرداری در نزد بانک تودیع و با ارائه فیش بانکی ، از شهرداری رسید وجه دریافت نمایند. شهرداری مکلف است بالفاصله نسبت به صدور رسید وجه اقدام و مورد را به همراه برگ اعتراض به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارجاع و بدون انتظار نتیجه کار کمیسیون ، نسبت به صدور پروانه و پاسخ استعلام مورد نظر برابر مقررات اعالم نماید. بدیهی است شهرداری در صورت انصراف مالک یا قائم مقام قانونی مالک از اعتراض (که می بایستی کتباً ارائه شود) یا توافق مالک با شهرداری (مستند به صورت جلسه توافق ، موضوع بند به تبصره ۲ ماده ۶ آئین نامه (و یا رأی صادره از سوی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری که قطعی شده باشد حق برداشت مبلغ به امانت گذارده شده در حساب سپرده را که به شهرداری تعلق یافته به صورت کلی یا جزئی دارد و مابقی را که متعلق به سپرده گذار است) به هر میزان که باشد (و ممکن است که شامل تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده باشد ، همزمان با برداشت سهم خود به حساب بانکی ذینفع) پرداخت کننده (که در برگ اعتراض قید شده است واریز یا طی چک مسترد دارد . بدیهی است در صورت عدم معرفی شماره حساب بانکی و یا عدم مراجعه مالک برای دریافت سهم خود ، برابر مفاد تبصره ۲ ماده ۷۸ قانون شهرداری رفتار خواهد شد .

تبصره ۲- در صورت درخواست تقسیط عوارض از طرف مؤدی ، شهرداری موظف است بر اساس آیین نامه تقسیط عوارض اقدام نماید

ماده ۴- شهرداری مکلف است در پاسخ به استعلام دفاتر اسناد رسمی در اجرای تبصره ذیل ماده ۷۴ قانون شهرداری که اعالم می دارد دفاتر اسناد رسمی قبل از انجام معامله کتباً مفاسد حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله را خواستار شوند، شهرداری می بایست ظرف مدت ۱۰ روز پس از وصولنامه دفتر خانه اسناد رسمی ، عوارض یا بقایای متعلق به ملک را محاسبه و میزان بدهی ملک را تعیین

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

نماید. در صورت پرداخت بدهی توسط مالک یا ذینفع یا بدهکار نبودن از بابت عوارض و معافیت آن مفاصا حساب با ذکر کامل مشخصات ملک و مالک و احیاناً مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی مؤید پرداخت به حساب بانکی شهرداری تنظیم و نسخه ای به پرداخت کننده (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه ی دیگری به دفتر خانه ارسال خواهد شد، در صورت بدهکار بودن ملک و عدم پرداخت توسط مالک یا ذینفع، صورت حساب بدهی ملک ، با ذکر مشخصات کامل ملک ، میزان بدهی از بابت هر یک از عوارض متعلق به ملک شماره حساب بانکی شهرداری و آدرس بانک شهرداری تنظیم و ظرف مدت ۱۰ روز صادر شده ، نسخه ای از آن به ذینفع (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه ای دیگر ظرف مهلت مذکور (۱۰ روز از تاریخ وصولنامه به دفترخانه(به دفترخانه استعلام کننده جهت اطلاع ، اقدام و ابلاغ به مالک یا ذینفع ارسال خواهد شد .

تبصره ۱: چنانچه مالک قصد انجام معامله را داشته باشد ملزم به پرداخت عوارض تعیین شده در صورت حساب بدهی و اخذ مفاصا حساب از شهرداری و ارائه آن به دفتر خانه می باشد و اگر به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی تنظیمی از طرف شهرداری را در صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری به ودیعه خواهد گذاشت، رسید ثبت (صندوق معرفی شده از سوی شهردار (به منظور مفاصا حساب برای دفتر خانه تلقی شده و معامله انجام خواهد شد .

تبصره ۲: صندوق ثبت مکلف است ، صورتی باقید مشخصات کامل تودیع کنندگان عوارض و ملک مورد معامله را بالفاصله بعد از تودیع به شهرداری ارسال دارد و به محض اعلام شهرداری مستند به رای کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق و یا انصراف کتبی مالک از اعتراض مبلغ تودیع شده را به نام هر مودی تفکیکاً به حساب بانکی شهرداری پرداخت کند و هر گاه کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق اعتراض مالک را کلاً یا بعضاً وارد تشخیص بدهد صندوق ثبت تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده را بر حسب مورد به مالک مسترد می دارد .

ماده ۵: چنانچه مشخص گردد حق و حقوق شهرداری در اخذ عوارض و بهای خدمات در زمان صدور پروانه ، پایان کار ، عدم خالف و غیره تضییع گردیده است بنا به نظریه حقوقی وزارت کشور مالک فعلی مسئول پرداخت درکدهای عوارضی و بهای خدماتی بدهکار به شهرداری، بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی سال ساخت و نرخ روز خواهد بود .

ماده ۶: به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور و بند ۱۶ و ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی چنانچه مودی اقدام به پرداخت نقدی عوارض و بهای خدمات نماید، شامل کاهش عوارض و بهای خدمات به شرح جدول زیر می گردند

ماه	فروردین	اردیبهشت	خرداد	تیر	مرداد	شهریور	مهر	آبان	آذر	دی	بهمن	اسفند
درصد کاهش	۱۰ درصد	۱۰ درصد	۱۵ درصد	۱۰ درصد	۱۰ درصد	۱۵ درصد	۱۰ درصد	۱۰ درصد	۱۰ درصد	۱۰ درصد	۱۵ درصد	۱۰ درصد
شرایط	مجموع صورتحساب عوارض و بهای خدمات پنجاه میلیون ریال و بیشتر	مجموع صورتحساب عوارض و بهای خدمات پنجاه میلیون ریال و بیشتر	مجموع صورتحساب عوارض و بهای خدمات پنجاه میلیون ریال و بیشتر	مجموع صورتحساب عوارض و بهای خدمات پنجاه میلیون ریال و بیشتر	مجموع صورتحساب عوارض و بهای خدمات پنجاه میلیون ریال و بیشتر	مجموع صورتحساب عوارض و بهای خدمات پنجاه میلیون ریال و بیشتر	مجموع صورتحساب عوارض و بهای خدمات پنجاه میلیون ریال و بیشتر	مجموع صورتحساب عوارض و بهای خدمات پنجاه میلیون ریال و بیشتر	مجموع صورتحساب عوارض و بهای خدمات پنجاه میلیون ریال و بیشتر	مجموع صورتحساب عوارض و بهای خدمات پنجاه میلیون ریال و بیشتر	مجموع صورتحساب عوارض و بهای خدمات پنجاه میلیون ریال و بیشتر	مجموع صورتحساب عوارض و بهای خدمات پنجاه میلیون ریال و بیشتر

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

فصل دوم: تشخیص

ماده ۷: تشخیص بدهی اشخاص ناشی از عوارض یا بهای خدمات و تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد، با تعرفه عوارض و درآمدهای مصوب موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری، به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته با رعایت ماده ۳۱ آیین نامه مالی شهرداری ها طی ابلاغ رسمی، دارای اختیار تشخیص بدهی عوارض باشد.

ماده ۸: شهرداری می تواند به وسیله مأموران تشخیص خود که دارای کارت شناسائی معتبر و معرفی نامه از شهرداریها باشند، دفاتر قانونی و پرونده های موسسات و کارخانجات و شرکت هایی را که در اجرای ماده ۷۸ قانون شهرداری مکلف به وصول عوارض به نفع شهرداری و ایصال آن به حساب شهرداری یا حساب بانکی معرفی شده در تعرفه عوارض می باشند، کنترل و دفاتر و مأخذ موجودی را برای احراز اینکه صاحب موسسه و یا کارخانه و یا شرکت و یا کارمندی که دفاتر نزد اوست به تکالیف خود در امر وصول و ایصال عوارض مقرر عمل کرده یا نه، رسیدگی کنند و صاحبان این قبیل موسسات و نیز مؤدیان عوارض شهرداری به ویژه مؤدیان عوارض کسب مکلفند موجبات تسهیل رسیدگی را برای مأمور تشخیص شهرداری فراهم آورند.

تبصره ۱: دفاتر قانونی عبارت اند از دفتر روزنامه (اعم از نقدی یا غیر نقدی)، دفتر انبار کالها و محصولات تولید شده و مواد اولیه و قطعات، دفتر کل موضوع قانون تجارت و یا دفتر مخصوصی که وزارت امور اقتصادی و دارایی به عنوان دفتر مشاغل (دفتر درآمد و هزینه) تهیه و در دسترس مؤدیان قرار می دهد.

تبصره ۲: در صورتی که موسسات مذکور در این ماده از وصول و ایصال عوارض یا ارائه دفاتر قانونی و مدارک (اثبات و ثبت شده) خودداری کنند یا مدارک و دفاتر ارائه شده فاقد اصالت و صحت باشد، مأموران تشخیص می توانند بر مبنای امارات و قرائن موجود، میزان عوارض را به طور علی الراس تعیین کنند تا از طریق صدور پیش آگهی و اخطاریه از موسسات مربوطه مطالبه گردد. میزان تشخیص عوارض بصورت علی الراس تا مبلغ ۴۰۰/۰۰۰/۰۰ ریال به عهده مأمور تشخیص و مازاد بر آن به عهده کمیسیون سه نفره شامل یک نفر مأمور تشخیص با انتخاب رئیس امور مالی (در شهرداری های دارای پست معاون مالی و اداری با انتخاب وی) و رئیس درآمد شهرداری (در شهرداری های دارای مناطق، مسئول درآمد، منطقه شهرداری با تأیید رئیس درآمد شهرداری) و مأمور تشخیص پرونده خواهد بود، کمیسیون می تواند در هنگام تشخیص از مؤدی نیز دعوت به عمل آورد بدیهی است در صورت اعتراض مؤدی به تشخیص مذکور، به اعتراض واصله طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری رسیدگی خواهد شد.

تبصره ۳: مأمورین تشخیص که در اجرای این ماده، دفاتر قانونی و مدارک مؤدی را مورد رسیدگی قرار می دهند مکلف اند از افشای اطلاعات مکتسبه، جز در موارد مربوط به تشخیص عوارض و اعالم آن به سازمان ها و مدیران ذیصلاح خود داری نمایند. مأموران مذکور مکلفند کمال دقت و بی نظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در هیأت رسیدگی به تخلفات اداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجراء گذارده خواهد شد.

فصل سوم: صدور پیش آگهی

ماده ۹: در صورت امتناع مؤدی از پرداخت عوارض در مهلت مذکور ماده ۳، شهرداری مبادرت به صدور پیش آگهی می نماید.

تبصره ۱: پیش آگهی صادره شامل موارد زیر بوده و هرگاه مؤدی منبع عوارض یک شخص (اعم از حقیقی و حقوقی) باشد پیش آگهی با ذکر نام و مشخصات وی و اگر متعدد باشد حتی الامکان با ذکر نام و مشخصات کلیه اشخاص در دو نسخه تهیه خواهد شد. پیش آگهی می بایست دارای مشخصات زیر باشد: الف) مشخصات مؤدی و مؤدیان شامل نام و نام خانوادگی افراد و نام رسمی و یا عرفی اشخاص و موسسات که مؤدی مورد نظر شهرداری می باشند. ب) موضوع عوارض و میزان و مبلغ آن با ذکر مشخصات کامل و مستندات قانونی آن. ج) مهلت اعتراض (حداقل یک هفته) و ذکر اینکه در صورت عدم اعتراض در مهلت مقرر در پیش آگهی عوارض به منزله قبول از ناحیه مؤدی تلقی شده و قطعی و لازم الاجرا خواهد بود. د) ذکر اینکه هزینه ی اجرائی وصول عوارض، در صورت اقدام به عملیات اجرائی از طرف شهرداری به عهده مؤدی یا مؤدیان خواهد بود.

تبصره ۲: پیش آگهی عوارض باید بر اساس مأخذ صحیح قانون متکی به دالیل باشد و به نحوی تنظیم گردد که کلیه ی مشخصات منبع عوارض و همچنین میزان بدهی ناشی از عوارض مربوطه و نحوه تشخیص اعم از قطعی یا علی الراس در آن قید گردد و برای مؤدی روشن باشد.

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

تبصره ۳: امضاء کنندگان پیش آگهی عوارض باید نام کامل و سمت خود را در برگ پیش آگهی عوارض به طور خوانا قید و برگ مذکور را ممهور به مهر مجازی که شهرداری برای این منظور تعیین می کند نمایند و مسئول مندرجات برگ پیش آگهی عوارض و نظریه خود خواهند بود و در صورت استعلام مؤدی از نحوه ی تشخیص و محاسبه عوارض مکلفند مراتب را با صدور صورت حساب بدهی به مؤدی ابلاغ و توضیحات الزم را در این خصوص به او بدهند

ماده ۱۰: پیش آگهی عوارض مربوط به وزارتخانه ها و ادارات و سازمانها و موسسات دولتی و موسسات و نهادهای عمومی و غیر دولتی باید به رئیس دفتر وزارتخانه یا رئیس دفتر ادارات و سازمانها به شرح فوق ابلاغ گردد .

تبصره ۱: در صورتی که پیش آگهی مربوط به شرکت باشد به مدیر یا رئیس دفتر بر طبق مقررات این آئین نامه ابلاغ می شود .

تبصره ۲: چنانچه پیش آگهی مربوط به شرکت یا بازرگانان متوقف باشد عالوه بر ابلاغ پیش آگهی ، یک نسخه پیش آگهی جهت اقدام به مدیر تسویه یا اداره ورشکستگی ارسال می شود .

ماده ۱۱: روز ابلاغ پیش آگهی و روز تسلیم اعتراض و تعطیلات پس از انقضای مدت جزء مهلت مقرر محسوب نخواهد شد .

تبصره: هرگاه مؤدی در داخل کشور و در داخل حوزه شهرداری سکونت داشته باشد ۲۰ روز و در صورتی که خارج از کشور ساکن باشد دو ماه مهلت به مدت اعتراض در پیش آگهی اضافه خواهد شد .

فصل چهارم: نحوه ابلاغ پیش آگهی ، اخطاریه ، ابلاغیه

ماده ۱۲: پیش آگهی باید با ابلاغ قانونی ، طبق موارد مذکور در فصل ابلاغ ، قانون آئین دادرسی مدنی به مؤدی یا مؤدیان ابلاغ گردد و در پیش آگهی قید شود که عوارض متعلقه راطرف مهلت معینی (ده روز) از تاریخ رؤیت پیش آگهی به حساب (معرفی شده در پیش آگهی (درآمد شهرداری واریز و رسید دریافت نماید و هر گاه نسبت به میزان عوارض مندرج در پیش آگهی اعتراض دارند ظرف مدت مذکور ، موارد اعتراض خود را کتباً همراه با مدارک مثبت به شهرداری تسلیم و رسید دریافت دارند و یا به هنگام رؤیت پیش آگهی مرقوم و امضاء نموده و به مأمور ابلاغ تحویل نماید . در این صورت شهرداری پرونده را جهت رسیدگی و صدور رأی قطعی به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارسال خواهد داشت. چنانچه میزان عوارض مندرج در پیش آگهی مورد قبول مؤدی واقع شود و نسبت به عوارض تعیین شده اعتراضی نداشته باشد ولیکن خواستار تقسیط عوارض متعلقه گردد. در این حالت مؤدی می بایستی در ذیل نسخه دوم اعالم قبولی نماید، از این لحظه به بعد عوارض قطعی شده است، لکن دریافت آن به صورت قسطی مطابق آیین نامه تقسیط عوارض خواهد بود .

تبصره ۱: پیش آگهی ، اخطاریه ، ابلاغیه با اخذ رسید در دفتر مخصوص که اوراق آن برگ شماری شده نخ کشی و پلمپ سربی شده باشد و برای هر سال یک جلد جداگانه تهیه شود. به مأمور ابلاغ تسلیم و مأمور ابلاغ موظف است ظرف مدت ۱۰ روز آن را به رؤیت مخاطب رسانیده و یک نسخه آن را به وی تسلیم و نسخه دوم رؤیت شده را با ذکر تاریخ و گواهی امضا دریافت کننده پیش آگهی ، اخطاریه، ابلاغیه جهت ثبت در دفتر مذکور و ضبط در پرونده به دفتر شهرداری عودت دهد .

تبصره ۲: هر گاه مؤدی مخاطب ، در محل کسب و پیشه و سکونت خود حاضر نباشد پیش آگهی یا اخطاریه و یا ابلاغیه به متصدی امور و یا کسانی که در محل با وی زندگی کرده و یا همکاری میکنند ابلاغ می شود ، مشروط بر اینکه سن ظاهری آنان به حدی از رشد رسیده باشد که اهمیت پیش آگهی ، اخطاریه و ابلاغیه را تمیز دهند .

تبصره ۳: هر گاه شخص نامبرده در تبصره ۲ و یا مؤدی مخاطب در پیش آگهی یا اخطاریه و یا ابلاغیه از رؤیت امتناع کنند مأمور ابلاغ مکلف است پیش آگهی ، اخطاریه و ابلاغیه را با حضور یک نفر مأمور انتظامی و یا دو نفر شاهد به محل کسب و پیشینه و یا سکونت مؤدی الصاق و مراتب امتناع از رؤیت را با ذکر مشخصات و محل اقامت شهود و به امضاء آنان برساند ، هر گاه مأمور ابلاغ مأمور انتظامی باشد حضور مأمور انتظامی دیگر و شهود الزامی نیست .

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

بسمه تعالی

آیین نامه تقسیط عوارض و بهاء خدمات شهرداری کره ای

مستند به ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور و بند ۹ ماده ۸۰ قانون شوراها ، تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری مادرسلیمان به شرح آیین نامه زیر خواهد بود .

ماده ۱- این آیین نامه در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور و به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و بهاء خدمات و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی های مودی به شهرداری می باشد .

ماده ۲- کلیه ی عوارض و بهاء خدمات و مطالبات شهرداری از جمله جریمه کمیسیون ماده صد به استثناء عوارض ملی از جمله نوسازی ، و اتومبیل و بهاء فروش اموال منقول و غیر منقول و سطح شهر مشمول مقررات این آیین نامه می باشد .

تبصره ۱- کلیه ی مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمانهای دیگر (سازمانهای غیر مرتبط به شهرداری) اخذ می کند قابل تقسیط نبوده و از مقررات این آیین نامه مستثنی هستند .

ماده ۳- اصل بر پرداخت نقدی کلیه ی عوارض و مطالبات شهرداری است .

ماده ۴- در صورتی که متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران شهرداری توانایی پرداخت بدهی خود را بصورت یکجا (نقدی) نداشته باشند می توانند بصورت تقسیط پرداخت نمایند .

ماده ۵- عوارض، بهای خدمات و مطالبات موضوع ماده ۲ به صورت زیر قابل تقسیط می باشد .

الف: عوارض و بهای خدمات تا سقف ۳۰ میلیون ریال نقداً اخذ می گردد و قابل تقسیط نمی باشد، در غیر این صورت مطابق بند ب همین ماده اقدام خواهد شد .

ب: جهت تقسیط به شرح جدول زیر عمل می شود :

درصد پرداخت / مبلغ	۵۰ تا ۷۰ میلیون ریال	۷۰ تا ۱۰۰ میلیون ریال	بیش از ۱۰۰ میلیون ریال
۶۰	۶ ماهه	۸ ماهه	۱۲ ماهه
۵۰	۴ ماهه	۶ ماهه	۱۰ ماهه
۴۰	۳ ماهه	۴ ماهه	۸ ماهه

ج. به استناد قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ در پرداخت عوارض به صورت نسیه به میزان یک درصد ماهانه به مبلغ تقسیط شده اضافه می گردد .

ماده ۶- در صورتی که متقاضی تقاضای پرداخت بصورت تقسیط را داشته باشد با تکمیل قراردادی که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد می نماید متعهد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود .

ماده ۷- متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک ذیل را تحویل نمایند

۱- ارایه صورتحساب مورد تایید بانک مرتبط با حساب بانکی صاحب چک

۲- به تعداد اقساط ، چک به عهده ی بانک های مستقر در شهر کره ای توسط متقاضی تقسیط

۳- چک یا سفته ظهرنویسی شده به میزان کل بدهی توسط ضامن کارمند یا کاسب معتبر

۴- امضاء و تحویل قرارداد ضمیمه آیین نامه

ماده ۸- با استناد به بند الف، ج و تبصره ذیل ماده ۱ و ماده ۲ قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۵/۵/۲۴ ، در زمان نقل و انتقال یا اخذ پایانکار کلیه چک های تقسیطی ، وصول گردیده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است .

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

ماده ۹- شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید .

ماده ۱۰- در صورت عدم وصول چکهای تقسیطی در سر رسیدهای مقرر ، به نسبت مانده بدهی مودی، عوارض به نرخ روز محاسبه و قابل وصول خواهد بود .

ماده ۱۱- کلیه موارد و تبصره های قرارداد جزء لاینفک این آیین نامه می باشد .

ماده ۱۲- این آیین نامه در ۱۲ ماده سه تبصره تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر طبق بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات شوراها لازم الاجراء می باشد و کلیه رویه ها و مصوبات قبلی شورا با تصویب این آیین نامه ملغی می گردد .

ماده ۱۳- چنانچه مودی قبل از تاریخ سر رسید چک به شهرداری مراجعه نموده و درخواست تعویق تاریخ وصول چک نماید با موافقت شهردار تا حداکثر ۳ ماه به او مهلت داده میشود .

قرارداد تقسیط

این قرارداد فی ما بین :

آقای / خانم : فرزند : به شماره شناسنامه : صادره : به اقامتگاه :

مالک پالک شماره : واقع در : که از این به بعد متقاضی نامیده می شود با ضمانت آقای

فرزند به اقامتگاه : از یک طرف و شهرداری مادر سلیمان به نمایندگی آقای

طرف دیگر که از این به بعد شهرداری گفته می شود جهت تقسیط مطالبات شهرداری بابت عوارض و بهای خدمات متقاضی بر اساس آیین نامه مصوب شورای اسلامی شهر منعقد می گردد .

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

ماده ۲: مدت بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد مطابق با آیین نامه تقسیط مصوبه شورای اسلامی شهر باشد .

ماده ۳: بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد به اقساط متوالی و به شرح جدول ذیل این قرارداد می باشد .

ماده ۴: متقاضی مکلف است به تعداد اقساط ، چک معتبر یا سفته به شهرداری تحویل نماید .

ماده ۵: در هنگام صدور پایان کار یا نقل و انتقال ملک کلیه بدهی ، به روز شده و متقاضی موظف به پرداخت نقدی آنها است، در هر صورت صدور پایانکار و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت کلیه اقساط و ارائه مفاصحاسب می باشد .

ماده ۶: در صورت تاخیر در پرداخت یکی از اقساط شهرداری اقدامات ذیل را انجام می دهد : الف : در صورت تاخیر در پرداخت یکی از اقساط کل بدهی حال شده و متقاضی می بایست بدهی خود را یکجا بپردازد .

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

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

د : در صورت عدم وصول یکی از چک های تقسیطی شهرداری مجاز است ضمانت نامه متقاضی را به اجرا گذارد

ه .در صورت عدم وصول یکی از چک های تقسیطی ، شهرداری مجاز به طرح موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ و پیگیری وصول مطالبات خود از طرق ممکن می باشد .

ماده ۷: در صورت عدم پرداخت اقساط در سر رسید مقرر به علت تاخیر در تادیه بدهی ، به نسبت مانده بدهی مودی ، عوارض به نرخ روز محاسبه و قابل وصول خواهد بود.

ماده ۸: متقاضی با امضاء این قرارداد بطور غیر قابل برگشت به شهرداری حق و اختیار داد در صورت تاخیر در تادیه و یکی از اقساط از تاریخ سر رسید اولین چک برگشتی معادل مبلغ کل بدهی در ملک مورد ساخت و ساز مشارکت و پایه میزان بدهی از آن ملک تملک نماید . در هر صورت اخذ مبلغ موضوع این ماده مانع از تعقیب عملیات اجرایی از طریق مراجع قضایی یا ثبتی و یا اجرایی ماده ۶ این قرارداد نمی شود .

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

ماده ۹: کلیه هزینه های وصول از قبیل هزینه های دادرسی - اجرایی - ثبتی و غیره کلاً به عهده متقاضی می باشد .

ماده ۱۰: ضامن یا متعهد با علم و وقوف کامل نسبت به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات متقاضی به موجب این قرارداد متضامناً با متقاضی در انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی های موضوع قرارداد که به عهده متقاضی می باشد مسوول بوده و متعهد و ملتزم گردید به محض مطالبه طلب مورد درخواست آن را به شهرداری تسلیم و پرداخت نماید و شهرداری حق دارد جهت استیفای طلب خود منفرداً یا مجتمعاً به ضامن و متقاضی رجوع و علیه آنها در مراجع قضایی طرح دعوی و اسناد آنها را در مراجع ثبتی به اجرا گذارد .

ماده ۱۱: ضامن یک قطعه چک یا سفته به مبلغ کل بدهی به شهرداری تحویل و قبول نمود در صورت عدم وصول اولین چک تقسیطی متقاضی ، کلیه بدهی او را پرداخت نماید و چک موصوف در حق شهرداری کارسازی گردد .

ماده ۱۲: دستورالعمل و آیین نامه تقسیط موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۱ و ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها جزء لاینفک این قرارداد می باشد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می باشند .

ماده ۱۳: متقاضی با امضاء این قرارداد و قبول مفاد آن به شهرداری حق و اختیار داد مطالبات خود را به استناد هر یک از مستندات طلب ، به تشخیص و صلاحدید خود استیفاء و وصول نماید و متقاضی هرگونه ایراد و اعتراض نسبت به اقدامات شهرداری در این رابطه را از خود سلب و اسقاط نمود .

ماده ۱۴: متقاضی با علم و اطلاع و کمال اراده حق خود را جهت مراجعه به مراجع قضایی و شبه قضایی در خصوص اختلافاتی که احتمالاً در خصوص مفاد این قرارداد بوجود آید از خود ساقط نمود .

تبصره ۵ : در خصوص مهلت زمانی فیش های صادره از طرف شهرداری مودی ظرف مدت یک ماه مهلت دارد که فیش را واریز نماید در غیر اینصورت مشمول ۲ درصد جریمه دیرکرد می گردد.

ماده ۱۶: فیش ها و صورتحساب های درآمدی صادره شهرداری کره ای دارای مهلت پرداخت یک ماه بوده و فقط در سال صدور فیش و یا صورتحساب دارای اعتبار می باشد و در صورت عدم پرداخت در مهلت قانونی ذکر شده ابطال گردیده و کلیه محاسبات برابر با تعرفه عوارض و بهای خدمات و قیمت روز و قوانین مربوطه خواهد بود و شهرداری مکلف به درج این موضوع در تمام فیش های صادره می باشد.

ماده ۱۵: این قرارداد در ۱۵ ماده و ۳ نسخه که هر کدام حکم واحد دارند بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی تنظیم و بعد از امضاء طرفین و ضامن بین طرفین لازم الاجرا است .

ردیف	شماره چک	مبلغ	تاریخ سررسید	شماره فیش عوارض

مهلت اتمام عملیات ساختمانی :

ردیف	مساحت زیربنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۸
۲	۳۰۰-۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰-۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰-۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

شهرداری

ضامن

متقاضی تقسیط

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای

پیوست

ابوذر میرزایی
رئیس شورای اسلامی شهر کره ای

محمد حسین میرزایی
شهردار کره ای