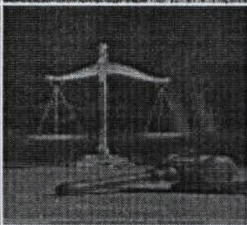
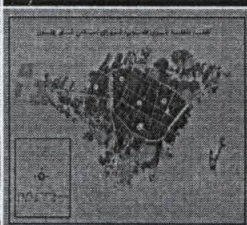
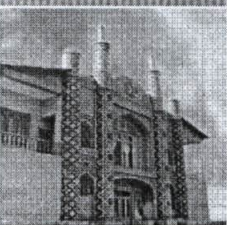


سال ۱۳۹۴

لایحه عوارض محلی

شهرداری بجنورد



الله أكبر



شهرداری بجنورد



فدایا تو قول دادی بر مردمانی که فیرخواه
همدیگر، هستند برکت بفرستی، بر محمد و آل
محمد درود بفرست و شهر ما را به بهترین شهر
کشورمان تبدیل ساز بر شهر ما فرشتگان
رحمت را گسیل دار به طوریکه فرشتگان تو

استان فراسان شمالی - شهرستان بجنورد. بلوار دولت شهرداری مرکزی -

تلفن ۱۱۴-۰۵۸۴/۲۲۲۱۱۰ فاکس ۰۵۸۴/۲۲۲۲۱۰۹

www.Bojnordcity.ir



الممدائه امروز کار در شهرداری ها عبادت است.

امام خمینی(ره)

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

مقام معظم رهبری

« فهرست مطالب »

صفحه

عنوان

الف.....	مقدمه
ب.....	تعاریف
ج.....	ازقانون شهرداری و سایر قوانین
د.....	معافیت ها

تعرفه عوارض محلی بجنورد سال ۱۳۹۴

۱.....	۱. عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع
۲.....	۲. عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی
۳.....	۳. عوارض پذیره تک واحدی با کاربری تجاری
۴.....	۴. عوارض پذیره چند واحدی با کاربری تجاری
۵.....	۵. عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری آموزشی، ورزشی، فرهنگی، نظامی، هنری بخش خصوصی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی
۶.....	۶. عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری بهداشتی
۷.....	۷. عوارض پذیره با کاربری اداری (احداث اعیانی)
۸.....	۸. عوارض پذیره با کاربری صنعتی
۹.....	۹. عوارض صدور پروانه با کاربری کارگاهی
۱۰.....	۱۰. عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها و فضاهای تجاری و تالارها
۱۱.....	۱۱. عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری های مختلف
۱۲.....	۱۲. عوارض کاربری با قابلیت تجاری
۱۳.....	۱۳. عوارض تفکیک عرصه با کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و
۱۵.....	۱۴. عوارض تفکیک اعیانی با کاربری مسکونی، تجاری، اداری و
۱۶.....	۱۵. عوارض فروش تراکم در اراضی و املاک مسکونی
۱۷.....	۱۶. عوارض تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)
۱۸.....	۱۷. عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی
۱۹.....	۱۸. عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر
۲۰.....	۱۹. عوارض حذف و کسر پارکینگ
۲۱.....	۲۰. عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض، توسعه و اصلاح معابر بر اساس طرح جامع و تفصیلی شهر
۲۲.....	۲۱. عوارض ارزش افزوده ناشی از تجمیع املاک
۲۳.....	۲۲. عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری
۲۴.....	۲۳. عوارض تجدید پروانه و تمدید پروانه

« فهرست مطالب »

عنوان	صفحه
۲۴. عوارض انجام معاملات املاک.....	۲۵
۲۵. عوارض صدور مجوز احداث پل.....	۲۶
۲۶. عوارض صدور مجوز حصارکشی.....	۲۷
۲۷. عوارض سالیانه محل کسب.....	۲۸
۲۸. عوارض پروانه موقت کسب.....	۲۹
۲۹. عوارض حق افتتاح محل کسب، تغییر شغل و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه.....	۳۰
۳۰. عوارض قطع درختان.....	۳۱
۳۱. عوارض بانک ها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتبار.....	۳۲
۳۲. عوارض حق الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی.....	۳۳
۳۳. عوارض حق التوزین.....	۳۴
۳۴. عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین.....	۳۵
۳۵. عوارض غرفه ها و نمایشگاهها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز.....	۳۶
۳۶. عوارض جایگاههای سوخت متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای هر دستگاه پمپ.....	۳۷
۳۷. عوارض بر خدمات پیمانکاری اعم از عمرانی، اجرایی، مشاوره ای، مطالعاتی، خدماتی، بازرگانی، تجاری و.....	۳۸
۳۸. عوارض خدمات شهری.....	۳۹
۳۹. عوارض پذیره تاسیسات شهری.....	۴۰
۴۰. عوارض حق بیمه کلیه بیمه ها.....	۴۱
۴۱. عوارض برمزایده اموال و املاک و مستغلات اعم از فروش و اجاره.....	۴۲
۴۲. عوارض بهره برداری موقت.....	۴۳
۴۳. عوارض تعلیم آموزش رانندگی.....	۴۵
۴۴. عوارض صدور و تمدید گواهینامه، گذر نامه و گذر مرزی.....	۴۶
۴۵. عوارض درآمد حاصل از آگهی های تبلیغاتی تجاری.....	۴۷
۴۶. عوارض آسفالت شکافی.....	۴۸
۴۷. عوارض سالانه تالار باغ های سطح شهر.....	۴۹
۴۸. عوارض اراضی رها شده.....	۵۰
۴۹. عوارض فروش بلیت.....	۵۱
۵۰. عوارض ورود به محدوده.....	۵۲
۵۱. عوارض بهره برداری سالیانه از معابر عمومی شهرداری برای استفاده تاسیسات شهری.....	۵۳
۵۲. تعرفه ارزش معاملاتی تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها.....	۵۴
فهرست گروه رسته های مشاغل صنفی.....	ضمایم



«مقدمه»

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

واحد مسکونی : عبارتست از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل

تراکم کم، متوسط، زیاد و بسیار زیاد می شود بدیهی است این واحدها دارای اتاق، آشپزخانه و سرویسهای لازم می باشند.

واحد تجاری : عبارتست از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند 24 ماده 55 قانون شهرداری به

منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند.

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

واحد صنعتی : کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاه های صنعتی احداث شده و

یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت جهاد کشاورزی، صنایع و معادن می باشند.

واحد اداری : کلیه ساختمان های ادارت و سازمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و مراکز نظامی و

انتظامی، بدیهی است سایر ساختمانهایی که از تعاریف مسکونی، تجاری، صنعتی خارج باشند مشمول تعریف واحداًداری می شوند.

تبصره : مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی

اداره شده و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض، تجاری محسوب می گردند. بدیهی است در صورت داشتن یکی از شروط فوق عوارض بصورت اداری محاسبه خواهد شد.

مجتمع مسکونی : به ساختمانی اطلاق می گردد که بیش از دو طبقه و پیلوت باشد که در آن m یا

زیرزمین بوده و ضابطه طرح تفصیلی آن بیش از 2 چند خانوار زندگی می کنند و دارای ورودی و

فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین می باشد.





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

قیمت منطقه بندی (P): عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی می باشد که در اجرای ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد. در تعیین قیمت منطقه ای ، ملاک عرض معبر تعریف شده در طرح تفصیلی و آیین نامه گذربندی می باشد.

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

تبصره ۳: در صورت افزایش قیمت منطقه ای p در سال ۹۴ به تناسب درصد افزایش p از افزایش های اعمال شده در دفترچه برای سال ۹۴ کسر خواهد شد. و این تبصره شامل معابر تازه بازگشایی نمی باشد و بر مبنای p سال ۱۳۹۴ محاسبه و اخذ می گردد







از قانون شهرداری:

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

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

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

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

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

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

تبصره ۱: در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی، قلع مؤسسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری، ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از





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

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

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

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





وصول جریمه اقدام نماید). جریمه نباید از حداقل 2 برابر کمتر و از 4 برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد (در صورتیکه ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً

پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴: در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتیکه ساختمان ارزش دریافت سرقفلی را داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر باشد از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز براساس مفاد تبصره های 2 و 3 عمل خواهد شد.

تبصره ۵: در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش 25 مترمربع می باشد) (شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد).

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

تبصره ۷: مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی، ضمیمه آن، مستمراً نظارت کرده





و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به 6 ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب بوسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جراید کثیر الانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر 6 ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتیکه عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای توقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۸: دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند. (1355 معامله / 11 / در مورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون 6 تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها 24) انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتیکه مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد. در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بناء جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.





تبصره 9: ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره

آماده صد قانون شهرداری معاف می باشند.

تبصره 10: در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از

تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض، کمیسیون دیگر ماده

صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون

قطعی است.

تبصره 11: آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ

جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.

ماده 101: اداره ثبت اسناد و دادگاهها مکلفند در موقع تقاضای تفکیک اراضی محدوده شهر و حریم آن عمل تفکیک

را طبق نقشه ای انجام دهند که قبلاً به تصویب شهرداری رسیده باشد. نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه

می نماید. و برای تصویب به شهرداری در قبال رسید تسلیم می کند باید حداکثر ظرف مدت دو ماه از طرف

شهرداری تکلیف قطعی آن معلوم و کتباً به مالک ابلاغ شود. در صورتیکه در موعد مذکور شهرداری تصمیم خود را به

مالک اعلام ننماید مراجع مذکور در فوق مکلفند پس از استعلام از شهرداری طبق نقشه ای که مالک ارائه می نماید

عمل تفکیک را انجام دهند.

معابر و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث می شود متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن به

هیچ عنوان وجهی به صاحب آن پرداخت نخواهد کرد.

بند 24 ماده 55: صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر می شود.

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

ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری

محل کسب یا پیشه ویا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده 100 این قانون

مطرح می نماید. و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز

نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه ویا تجارت ظرف مدت یکماه اتخاذ تصمیم می کند. این تصمیم بوسیله





مأمورین شهرداری اجرا می شود و کسی که عالمآ از محل مزبور پساز تعطیل برای کسب وپیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از ششماه تا دوسال وجزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود. دائر کردن دفتر وکالت ومطب و دفتراسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

بند 26 ماده 55: پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی وصادراتی و محصولات داخلی و غیره و ارسال یکنسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

تبصره 2 بند 2 ماده 99: عوارضی که از عقد قرارداد ها عاید می گردد بایستی تماماً به شهرداری های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

از آئین نامه مالی شهرداری:

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

۱ - درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲ - درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

۳ - بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری

۴ - درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری

۵ - کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی

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

تبصره: از انواع درآمدهای مذکور در ماده فوق فقط درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) مشمول پرداخت سهمیه ها و حد نصاب های مقرر در ماده ۶۸ قانون شهرداری می باشد .

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

بوسیله شهرداری ومؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود ، درج و هر نوع عوارض یا بهاء خدمات

جدیدی که وضع وتصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع ومیزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور

منعکس می شود.





ماده ۳۱: تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین تشخیص بدهی مؤدی به عهده

مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیصهای خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

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

از قانون مالیات بر ارزش افزوده:

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

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

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

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

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





از قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه:

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

درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نماید:

- الف- کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه باتوجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره برداری از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری
- ب- تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل
- ج- تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات
- د- تعیین ضمانت اجرائی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها
- ه- افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر
- و- تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری
- ز- برون سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرائی

تبصره ماده ۱۸۱: هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

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

تأمین اعتبارات هزینه ای دولت، به نحوی اقدام شود که:

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

مالیاتی حداقل به ده درصد (۱۰٪) برسد.

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

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

مزبور سه درصد (۳٪) (به عنوان عوارض) و سهم دولت پنج درصد (۵٪) تعیین می شود.

به نسبت درآمدهای عمومی به استثناء درآمدهای نفت و گاز به اعتبارات هزینه ای به طور متوسط سالانه ده درصد (۱۰٪)

افزایش یابد.





بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شورای آموزش و پرورش:

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

دریافت می‌کنند





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

بند د ماده ۳۹ قانون برنامه توسعه پنجم: معافیت افراد تحت پوشش سازمانها و نهادهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای کلیه واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنها فقط برای یک بار می باشد که برای شهرداری بجنورد در صورت تأمین اعتبار در بودجه ۱۳۹۴ کل کشور و در قالب تفاهم نامه با مراکز فوق امکان پذیر می باشد.

۱- برابر ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد شهید معاف می باشند. همچنین برخورداری از معافیت ها در صورت انعقاد تفاهم نامه ای با سازمان های مربوطه می باشد تا از اعتبارات خزانه دولت اخذ گردد.

۲- به استناد الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، فضاهای اصلی مساجد، حسینیه ها، موسسات قرآنی، دارالقرآن ها، حوزه های علمیه، گلزارهای شهدا، امامزاده ها، خانه های عالم روستا و اماکن مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی از پرداخت هزینه فاضلاب و هزینه مصارف ماهانه آب، برق و گاز معاف می باشند. این حکم شامل اماکن تجاری وابسته به آن نیست. اعتبارات موارد مذکور در قوانین بودجه سنواتی جهت پرداخت به دستگاههای ارائه کننده خدمات موضوع این ماده تأمین می شود.

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

د- تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات برارزش افزوده: قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی می گردد.





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

پیشنهاد دهنده: شہرداری

شماره وتاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵-۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شہر

شماره وتاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۳	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۴
۱	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	1.25 xp	1.5 xp
۲	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	1.5 xp	1.8 xp
۳	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	1.63 xp	1.9 xp
۴	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	1.75 xp	2.1 xp
۵	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	1.88 xp	2.2 xp
۶	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	2 xp	2.4 xp
۷	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	2.13 xp	2.5 xp
۸	از زیربنا ۶۰۰ متر مربع به بالا	2.5 xp	3 xp

توضیحات:

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد.

تبصره ۲: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع « $1.8 \times p$ » قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره ۳: مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خر پشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

تبصره ۴: در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.

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

تبصره ۶: مالک موظف است ظرف مدت یکسال پس از درخواست پروانه و واریز وجه نسبت به ارائه اسناد و دریافت پروانه اقدام نماید در غیر این صورت مشمول پرداخت ما به التفاوت عوارض می گردد.

تبصره ۷: در صورت افزایش قیمت منطقه ای p در سال ۹۴ به تناسب درصد افزایش p از افزایش های اعمال شده در دفترچه برای سال ۹۴ کسر خواهد شد. و این تبصره شامل معابر تازه بازگشایی نمی باشد و بر مبنای p سال ۱۳۹۴ محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۸: در عوارض انباری تا حد مجاز طرح تفصیلی به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن برابر ردیف ۱ این تعارفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۹: به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعارفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد.

P = قیمت منطقه ای زمین، آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی هر شهر بوده و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد



۱. جمشید گریوانی
۲. سیده صبری میدی
۳. اعظم السادات افشین فر
۴. علیرضا باغچقی
۵. سید جلیل کشمیری فر
۶. مهستی آدینه زاده
۷. مهدی محمدی
۸. سید احمد وکیلی
۹. سعید عباس حسینی
۱۰. سعید حسین نقیب
۱۱. علی اکبر هانفی
۱۲. حسین پیلتن



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

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

حداقل $M = 1$

$M = 100 / (\text{میانگین سطح واحد})$

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۳	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۴
۱	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	$1.88 \times p \times M$	$2.25 \times p \times M$
۲	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	$2 \times p \times M$	$2.4 \times p \times M$
۳	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	$2.13 \times p \times M$	$2.55 \times p \times M$
۴	مازاد زیربنای ۶۰۰ متر الی ۹۰۰ مترمربع		$2.7 \times p \times M$
۵	مازاد زیربنای ۹۰۰ متر الی ۱۲۰۰ مترمربع		$2.7 \times p \times M$
۶	مازاد زیربنای ۱۲۰۰ متر الی ۱۵۰۰ مترمربع	$2.25 \times p \times M$	$2.7 \times p \times M$
۷	مازاد زیربنای ۱۵۰۰ متر الی ۲۰۰۰ مترمربع		$2.85 \times p \times M$
۸	مازاد زیربنای ۲۰۰۰ متر الی ۲۵۰۰ مترمربع	$2.38 \times p \times M$	$2.85 \times p \times M$
۹	بیش از ۲۵۰۰ متر مربع	$2.5 \times p \times M$	$3 \times p \times M$

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره ۲: در خصوص تعاونی های مسکن، مجتمع های مسکونی و انبوه سازان مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا مفید مسکونی بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.

تبصره ۳: مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شویتینگ زباله و خر پشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

تبصره ۴: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع « $8 \times p$ » قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره ۵: در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.

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

تبصره ۷: به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد.

P= قیمت منطقه ای زمین عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی هر شهر بوده و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد.

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزه

اعضاء شورای شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی
۲. سیده صبری سیدی
۳. اعظم الهاداد افشین فر
۴. علیرضا باغچقی
۵. سید جلیل کشمیری فر
۶. مهستی آدینه زاده
۷. مهدی محمدی
۸. سید احمد وکیلی
۹. سید عباس حسینی
۱۰. سید حسین نقیب
۱۱. علی اکبر هاشمی
۱۲. حسین پیلتن



۳- نام عوارض: عوارض پذیره تک واحدی با کاربری تجاری

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض پذیره تجاری یک متر مربع با دهنه و ارتفاع مجاز غیر مقرر طرح های جامع و تفصیلی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۳	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۴
۱	زیرزمین	6 xp	7.2 xp
۲	همکف	8 xp	9.6 xp
۳	طبقه اول	4 xp	4.8 xp
۴	طبقه دوم	3xp	3xp
۵	طبقه سوم به بالا	2xp	2xp
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	4xp	4xp

تبصره (۱): عوارض پذیره جدول فوق طبق بلوک بندی کمیسیون ماده ۱۰۰ برای بلوک a با ضریب ۱.۲، بلوک b برابر جدول و بلوک c ۰.۷ جدول فوق اعمال گردد.

تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره جدول فوق عمق جبهه اول (برابر ضوابط طرح تفصیلی تا ۳ برابر عرض قطعه) برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۷۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. در محاسبه عوارض پذیره تجاری ها با احتساب تبصره فوق قیمت منطقه ای متوسط لحاظ نمی گردد و بر مبنای قیمت منطقه ای محاسبه می شود.

تبصره (۳): عوارض پذیره زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره (۴): در خصوص انباری ملحق و یا مجزی یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزی از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۳۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که قبل از تصویب اولین طرح جامع سال ۱۳۵۹ شهر بجنورد بوده و با دارای سابقه پرداخت عوارض پذیره، ویژه و پارکینگ یا مجوز پروانه تجاری از شهرداری می باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری و پارکینگ محاسبه و دریافت گردد و این تبصره مشمول بنای تجاری فاقد سابقه تجاری نمی باشد.

تبصره (۶): در صورتی ملکی، به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری از شهرداری بوده یا قبل از تصویب اولین طرح جامع سال ۱۳۵۹ شهر بجنورد بصورت تجاری استفاده شده باشد.

تبصره (۷): در محاسبه عوارض پذیره تجاری تک واحدی با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفصیلی فرمول $K \cdot P \cdot S \cdot (1 + \frac{(L-L_0)}{10})$ مبنای محاسبه قرار می گیرد. (L=طول دهانه مجاز=برابر ضوابط طرح تفصیلی، L=طول دهانه موجود، K=ضرایب جدول فوق، S=مساحت)

تبصره (۸): به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد.

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزه

اعضای شورای شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی
۲. مهدی محمدی
۳. سیده صبری سیدی
۴. سیداحمد وکیلی
۵. علی اکبر هاتفی
۶. مهستی آدینه زاده
۷. سید جلیل کشمیری فر
۸. سید علی حسینی
۹. علیرضا باغچقی
۱۰. سید حسین نقیب
۱۱. حسین پیلتن
۱۲. حسین پیلتن



۴- نام عوارض: عوارض پذیره چند واحدی با کاربری تجاری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

$n =$ تعداد دربند

ردیف	عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری با ارتفاع دهانه مجاز مقرر در ضوابط طرح مصوب مورد عمل برای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۳	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۳۹۴
۱	زیرزمین	$0.38 \times p \times (n+10)$	$0.45 \times p \times (n+10)$
۲	همکف	$0.5 \times p \times (n+10)$	$0.6 \times p \times (n+10)$
۳	طبقه اول	$0.25 \times p \times (n+10)$	$0.30 \times p \times (n+10)$
۴	طبقه دوم	$0.23 \times p \times (n+10)$	$0.27 \times p \times (n+10)$
۵	طبقه سوم به بالا	$0.2 \times p \times (n+10)$	$0.24 \times p \times (n+10)$
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$0.25 \times p \times (n+10)$	$0.3 \times p \times (n+10)$

تبصره (۱): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول (برابر ضوابط طرح تفصیلی تا ۳ برابر عرض قطعه) برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۷۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. در محاسبه عوارض پذیره تجاری ها با احتساب تبصره فوق قیمت منطقه ای متوسط لحاظ نمی گردد و بر مبنای قیمت منطقه ای محاسبه می شود.

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

تبصره (۳): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که قبل از تصویب اولین طرح جامع بجنورد سال ۱۳۵۹ تجاری بوده و یا دارای سابقه پرداخت عوارض پذیره، ویژه و پارکینگ یا مجوز پروانه تجاری از شهرداری می باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری و پارکینگ محاسبه و دریافت گردد و این تبصره مشمول بنای تجاری فاقد سابقه تجاری نمی باشد.

تبصره (۴): در خصوص انباری ملحق و یا مجزای یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۷۵٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۳۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۵): در محاسبه عوارض پذیره تجاری چند واحدی فقط واحد تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفصیلی فرمول $K * P * S * (1 + \frac{n}{10} + \frac{(L - L_0)}{10})$ مبنای محاسبه قرار می گیرد.

(L: طول دهانه مجاز (متر) = برابر طرح تفصیلی، L₀: طول دهانه موجود (متر)، K: ضرایب جدول فوق ضرب در عدد ۱۰، n: تعداد دربند و S: مساحت)

تبصره (۶): به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد.

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزی

اعضاء شورای شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی
۲. سیده صبری سیدی
۳. اعظم السادات افشین فر
۴. علیرضا باغچقی
۵. محمد خلیل کلیمیری فر
۶. مهستی آدینه زاده
۷. مهدی محمدی
۸. سید احمد وکیلی
۹. سید عباس حسینی
۱۰. سید حسن نقیب
۱۱. علی اکبر هاشمی
۱۲. حسین یکنی



۵- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحد های آموزشی، ورزشی، فرهنگی و هنری، بهداشتی درمانی

شماره وتاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره وتاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۳	پیشنهادی سال ۹۴
۱	زیر زمین	1.88xp	2.25 xp
۲	همکف	3.75 xp	4.5 xp
۳	طبقه اول	2.5 xp	3 xp
۴	طبقه دوم	2.5 xp	3xp
۵	طبقه سوم به بالا	2.5 xp	3 xp
۶	نیم طبقه	1.25 xp	1.5 xp
۷	انبیاری در زیر زمین یا همکف	1.25 xp	1.5 xp
۸	اماکن ورزشی دارای موافقت از تربیت بدنی	3.75 xp	4.5 xp

تبصره (۱): شرکت ها و موسسات دولتی و وابسته به دولت و موسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها که با اصول بازرگانی اداره می شوند، مشمول تعرفه عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری برای صدور پروانه ساختمانی می باشند.

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

تبصره ۳: به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد.



شهردار بجنورد
روح الله یارانیان

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزه

۶. مهستی آدینه زاده

۵. سید طیل کشمیری فر

۴. علیرضا غفجی

۳. اعظم السادات افشین فر

۲. سیده صبری میدی

اعضاء شورای شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی

۸. سید احمد وکیلی

۷. مهدی محمدی

۱۱. علی اکبر هاتفی

۱. سید حسین نقیب

۹. سید عباس حسینی

۱۲. حسین پیش



۶- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری بهداشتی

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، آزمایشگاه تشخیص طبی و حرف وابسته بخش خصوصی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۳	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۴
۱	زیر زمین	8xp	9.6xp
۲	همکف	12xp	14.4xp
۳	از طبقه اول به بالا	6 xp	7.2 xp
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	3 xp	3.6 xp

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

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

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

تبصره (۴): در بلوک های ۲۰، ۲۱، ۲۲، ۳۰، ۳۱، ۳۲ به دلیل تمرکززدایی و حل مشکل ترافیک در زمان مراجعه ۲ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

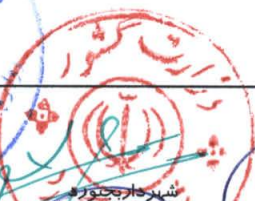
تبصره (۵): به جهت تمرکز زدایی و ایجاد انگیزه برای افتتاح مطب در مناطق محروم تر در منطقه بجز مناطق ذکر شده در تبصره ۴ صدور پروانه به طریق ذیل اقدام می شود:

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

۲- در بلوک b برابر جدول فوق

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

تبصره ۶: به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد.



۶ مهستی آدینه زاده

۷ جمشید گریوانی

۸ سید احمد وکیلی

۹ سید عباس حسینی

۱۰ سید محمد نقیب

۱۱ علی اکبر هاتفی

۱۲ حسین پیلتن

۱۳ سید علی کشمیری فر

۱۴ سید رضا باجقی

۱۵ اعظم السادات افشین فر

۱۶ سید صبری سیدی

۱۷ سید علی محمدی



۷- نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری اداری (احداث اعیانی)

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال ۹۳	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال ۹۴
۱	همکف	$0.72 \times p(n+10)$	7.2 p
۲	طبقه اول	$0.48 \times p(n+10)$	
3	طبقه دوم به بعد	$0.36 \times p(n+10)$	
4	زیر زمین و انباری	$0.48 \times p(n+10)$	4 p
۵	نیم طبقه	$0.36 \times p(n+10)$	5 p

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

تبصره (۲): پس از اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ در صورتیکه سطح اشغال، مازاد بر ضوابط طرح تفصیلی باشد، به ازای هر متر مربع بنای مازاد بر سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی، $15 \times p$ در هر طبقه محاسبه می گردد.

تبصره (۳): واحدهای اداری بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، بیمه ها و سایر ادارات و شرکتهایی که برابر قانون تجارت اداره می شوند شامل تعرفه فوق نمی باشد و می بایستی دوبرابر تعرفه فوق محاسبه گردد.



۶ مهستی آدینه زاده

۵ سید خلیل کشمیری فر

۴ علیرضا باغچقی

۳ اعظم السادات افشین فر

۲ سیده صبری مهدی

اعضاء شورای شهر بجنورد

۱ جمشید گریوانی

۸ سید احمد وکیلی

۹ سید عباس حسینی

۱۰ سید حسن نقیب

۱۱ علی اکبر هاشمی

۷ مهدی محمدی



۸- نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری صنعتی

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صنعتی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع
۱	زیرزمین	۱.۵ × P	۱.۲۵ × P
۲	همکف	۳.۷ × P	۳.۱۳ × P
۳	طبقه اول و به بالا	۱.۲۵ × P	۱.۲۵ × P
۴	انبار کالاهای صنعتی	۳.۱۳ × P	۳.۱۳ × P

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیرمرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با تعرفه سال مراجعه قابلیت ایصال دارد.

تبصره (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره ۳: به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای کلیه شهروندان محاسبه و اخذ می گردد.



۶. مهستی آدینه زاده

۵. سید یکتا شمیری فر

۴. علیرضا باغچقی

۳. اعظم السادات افشین فر

۲. سیده صبری سیدی

اعضاء شورای شهر بجنورد

۱. جمشید گریوانی

۸. سید احمد وکیلی

۹. سید عباس حسینی

۱۰. سید حسین نقیب

۱۱. علی اکبر هاتفی

۱۲. حسین یکتا



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

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض کارگاهی با کاربری کارگاهی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض 1394
۱	تا ۱۰۰ متر مربع	$2.5 \times P$	$3 \times P$
۲	از ۱۰۰ تا ۲۰۰ مترمربع	$3.13 \times P$	$3.7 \times P$
۳	از ۲۰۰ مترمربع به بالا	$3.75 \times P$	$4.5 \times P$

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

تبصره ۲: به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد.



۶. مهستی آدینه زاده

۵. محمد طیل کشمیری فر

۱۰. سید حسین نقیب

۹. سید عباس حسینی

۸. سید احمد وکیلی

۷. مهدی محمدی

۱. جمشید گریوانی

۲. سیده صبری سیدی

۳. اعظم السادات افشین فر

۴. علیرضا باغچقی

۵. محمد طیل کشمیری فر

۶. مهستی آدینه زاده

۷. مهدی محمدی

۸. سید احمد وکیلی

۹. سید عباس حسینی

۱۰. سید حسین نقیب

۱۱. علی اکبر هاتفی

۱۲. حسین پلتن



۱- نام عوارض: عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها

شماره وتاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره وتاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریقه محاسبه عوارض

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال ۹۳	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۳۹۴
۱	هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها	1.25 xp	1.5 xp
۲	فضاهای تجاری داخل هتل و تالارهای داخل هتل	5 xp	6 xp

تبصره (۱): به استناد قانون ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها با بخش صنایع خواهد بود.

تبصره (۲): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)

تبصره (۳): فقط ۳۰٪ سطح اشغال مجاز از زیربنای همکف جهت کاربری های جانبی (تجاری و تالار) منظور شده و با این تعرفه محاسبه و وصول گردد و مازاد بر آن طبق تعرفه کاربری مورد استفاده محاسبه و اخذ شود.

تبصره ۴: به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد.



۶ مهستی آدینه زاده

۵ سید جلیل کشمیری فر

۴ علیرضا باغچقی

۳ اعظم السادات افشین فر

۲ سیده صبر سیدی

اعضاء شهرا شهر بجنورد
۱ جمشید گریوانی

۱۲ حسین پیلکن

۱۱ علی اکبر هاتفی

۱۰ سید حسین نقیب

۹ سید عباس حسینی

۸ سید احمد وکیلی

۷ مهدی محمدی



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

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریقه محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری صدور پروانه ساختمانی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۳		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۴	
		سرپوشیده	رو باز	سرپوشیده	رو باز
۱	حمل و نقل و پایانه ها	6.25 x P	1.25 x P	7.5 x P	1.5 x P
۲	انبارداری	3.75 x P	1.25 x P	4.5 x P	1.5 x P
۳	جایگاه سوخت	6.25 x P	2.5 x P	7.5 x P	3 x P
۴	استخر عمومی	2.5 x P	1.25 x P	3 x P	1.5 x P
۵	خدماتی بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و مشاغل خانگی	-----		۵۰٪ عوارض پذیره تعرفه شماره ۴	

تبصره ۱: به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد.



رئیس شورای شهر بجنورد
رضا قهر واره

اعضاء شورای شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی
۲. سیده صبری سیدی
۳. سید احمد وکیلی
۴. علیرضا باغچقی
۵. سید جلیل کشمیری فر
۶. مهستی آدینه زاده
۷. مهدی محمدی
۸. سید عباس حسینی
۹. سید حسین نقیب
۱۰. علی اکبر هاتفی
۱۱. حسین پیلتن



۱۲- نام عوارض: عوارض کاربری با قابلیت تجاری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

ردیف	عوارض کاربری با قابلیت تجاری به ازای هر متر مربع	تجاری های تک واحدی ۹۳	مجموع های تجاری و پاساژها ۹۳	تجاری های تک واحدی ۹۴	مجموع های تجاری و پاساژها ۹۴
۱	زیر زمین	۱۵ xp	۲۱.۲۵ xp	۱۸ xp	۲۵.۵ xp
۲	همکف	۳۰ xp	۳۱.۲۵ xp	۳۶ xp	۳۷.۵ xp
۳	طبقه اول	۸.۷۵ xp	۱۵ xp	۱۰.۵ xp	۱۸ xp
۴	طبقه دوم	۶.۲۵ xp	۱۲.۵ xp	۷.۵ xp	۱۵ xp
۵	طبقه سوم به بالا	۳.۷۵ xp	۸.۷۵ xp	۴.۵ xp	۱۰.۵ xp
۶	برای بالکن و انباری تجاری و نیم طبقه تجاری	۶.۲۵ xp	۱۲.۵ xp	۷.۵ xp	۱۵ xp
۷	فضا های تجاری داخل هتل ها بیش از ۳۰٪	-----	-----	30 xp	30 xp

تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح تفصیلی دارای کاربری قابلیت تجاری می باشند. مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده صد، طبق رای صادره اقدام خواهد گردید. به استناد رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ علاوه بر جرایم به نرخ سال ساخت، عوارض به نرخ روز نیز محاسبه و وصول گردد.

تبصره (۲): در مورد عوارض کاربری قابلیت تجاری در حد ۲۰ درصد طرح تفصیلی و جامع مطابق جدول بالا و از ۲۰ تا ۴۰ درصد ۱.۵ برابر جدول فوق از ۴۰ تا ۶۰ درصد ۲.۵ برابر جدول فوق، ۶۰ تا ۸۰ درصد ۳.۵ برابر جدول فوق و از ۸۰ درصد به بالا با موافقت کمیسیون ماده پنج، ۴ برابر جدول فوق به نسبت طبقات تقسیم، محاسبه و اخذ گردد. این تعرفه شامل ردیف ۷ نمی شود.

تبصره (۳): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره بایستی محاسبه و دریافت گردد.

تبصره (۴): در مورد موسسات مالی و اعتباری، بانک ها، شرکت های بیمه و شرکت های تجاری معادل ۲ برابر موارد تبصره ۲ مربوط به ستون مجتمع های تجاری و پاساژها ملاک عمل می باشد.

تبصره (۵): مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت با تعداد ۴ واحد تجاری یا بیشتر که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر می باشند.

تبصره (۶): در صورتی ملکی به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز یا پروانه ساخت یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری باشد.

تبصره (۷): مبنای کسری عرضه برای املاک تجاری از طرح جامع شهر تا طرح تفصیلی ۱۳۸۵ بر مبنای عدد شاخص ۱۷/۵ متر مربع و از سال ۱۳۸۵ به بعد بر مبنای ۵۰ مترمربع محاسبه گردد.

تبصره (۸): عوارض کسری اعیان برای املاک تجاری بر اساس هر متر مربع ۴۰ xp محاسبه می گردد.

تبصره (۹): املاکی که در مسیر تعریض قرار دارند برابر نرخ کارشناسی روز خسارت تعیین طبق بودجه جاری با نظر مالک در قالب وجه نقد یا تسهیلات یا زمین معوض پرداخت می گردد. چنانچه ملک باقیمانده داشته باشد ملاک تعیین پرداخت خسارت ارزش ملک قبل و بعد از عقب نشینی می باشد. لیکن مالک مختار است از بابت خسارت وارد شده به وی در قبال عقب نشینی از سطح اشغال و تراکم ملک قبل از عقب نشینی استفاده نماید.

تبصره (۱۰): به مناسبت فرارسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد.

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزه
اعضاء شورای شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی
۲. سید علی حسینی
۳. اعظم السادات افشین فر
۴. علیرضا باغچقی
۵. سید جلیل کشمیری فر
۶. مهستی آدینه زاده
۷. مهدی محمدی
۸. سید احمد وکیلی
۹. سید عباس حسینی
۱۰. سید حسین نقیب
۱۱. علی اکبر هانفی
۱۲. حسین پیلنس



۱۳- نام عوارض: عوارض تفکیک عرصه با کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و ...

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

ردیف	نوع کاربری تفکیک عرصه به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۳	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۴
۱	مسکونی	6.25 xp	7.5 xp
۲	تجاری	12.5 xp	15 xp
۳	صنعتی	2.5 xp	3 xp
۴	اداری و غیره	6.25 xp	7.5 xp
۵	کسری حد نصاب تفکیک تا ۲۰٪ زیر نصاب تفکیکی مصوب	6.25 xp	7.5 xp

تبصره (۱): عوارض تفکیک در هنگام اخذ مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و یا پس از صدور رای کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر جرائم، عوارض مربوط هم در صورتیکه طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی قبلاً دریافت نشده باشد و یا دارای سابقه پرداخت از شهرداری در این خصوص نداشته باشد قابل وصول میباشد.

تبصره (۲): اراضی با کاربری مزروعی و باغات مستثنی از این تعرفه است و چنانچه با صدور مجوز قانونی از سوی مراجع ذیصلاح تغییر کاربری اینگونه اراضی در داخل محدوده و حریم شهر انجام شود، تفکیک یا افزاز بر اساس نوع کاربری تغییر یافته محاسبه و قابل وصول است.

تبصره (۳): ردیف شماره ۵ جدول بالا مربوط به املاکی است که به شهرداری مراجعه و طبق ضوابط یا پس از تایید کمیته فنی کمیسیون ماده پنج تفکیک انجام می گیرد. کسری عرصه تا حد نصاب تفکیک در املاک فاقد مجوز از شهرداری در منطقه a برابر (35.p)، منطقه b برابر (25.p) و منطقه c برابر (15.p) منوط به داشتن یکی از انشعابات و دارای اعیانی قبل از تاریخ سال ۹۳ دریافت گردد. در صورتیکه زمین خالصه و فاقد بنا باشد در کلیه بلوک ها برابر (35.p) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۴): عوارض ملکی قولنامه عادی با کاربری مسکونی 16.p محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۵): اراضی دارای سند ششدانگ که در محدوده خدماتی شهر واقع می گردند و قبلاً توسط شهرداری تفکیک گردیده و بر اساس طرح جامع و تفصیلی قصد تفکیک مجدد را دارند عوارض تفکیک بابت هر متر اراضی مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۶): برای تفکیک اراضی و املاک زیر ۵۰۰ مترمربع با کاربری مسکونی که در محدوده خدماتی شهر قرار دارند و از طریق شهرداری تفکیک نشده اند در زمان مراجعه به شهرداری دو برابر جدول فوق اخذ خواهد شد در صورت عبور معابر پیش بینی شده در طرح تفصیلی از داخل زمین، شهرداری مکلف به پرداخت خسارت بوده و تامین معابر پیش بینی نشده در طرح تفصیلی با مالک می باشد. و بیش از ۵۰۰ متر مربع برابر ماده واحده اصلاحیه ۱۰۱ قانون شهرداری اقدام گردد.

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزه۱. سید حسین نقیب
۲. سید علی اکبر هاشمی
۳. اعظم السادات افشین فر
۴. علیرضا باغچقی
۵. سید جلیل کشوری فر
۶. مهستی آدینه زاده
۷. مهدی محمدی
۸. سید احمد وکیلی
۹. سید عباس حسینی
۱۰. سید حسین نقیب
۱۱. سید علی اکبر هاشمی
۱۲. حسین هاشمی



تبصره (۷): املاکی که کسری مساحت آنها برای عدد شاخص در مجموع واحدها تا ۳۰ مترمربع باشد شهرداری می تواند برای این کسری شاخص با دریافت مبلغی که در جدول ذیل آمده است به متقاضیان پاسخ دهد.

مساخت کسری شاخص در مجموع بر اساس مترمربع	ماخذ ونحوه محاسبه
۱۰-۰.۱	50 xp
۲۰-۱۰.۱	75 xp
۳۰-۲۰.۱	100 xp

تبصره (۸): چنانچه مالک یا مالکین به موجب رأی دادگاه با مقررات ثبت اسناد تقاضای تفکیک ملکی را داشته باشند عوارض تفکیک در صورت دارا بودن شرایط تفکیک برابر تعرفه وصول خواهد شد.

تبصره (۹): درخصوص پروانه هایی که مالک پس از اخذ پروانه احداث بنا اقدام به تفکیک اعیانی اضافه بر تعداد مندرج در نقشه های ارائه شده می نماید:

۱- در صورتیکه شاخص عرصه و پارکینگ وسایر ضوابط طرح تفصیلی پاسخگو باشد و مالک هیچگونه تخلف و تغییر وضعیتی نسبت به پروانه صادره انجام نداده باشد با درخواست مالک و ارائه نقشه اصلاحی مورد تأیید دفتر طراحی به ازاء هر واحد تفکیک شده (تبدیل شده) در بلوک بندی های A, B, C به ترتیب مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال و ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ گردد در صورت داشتن شرایط فوق و تبدیل بدون مجوز شهرداری یک و نیم برابر مبالغ فوق دریافت می گردد.

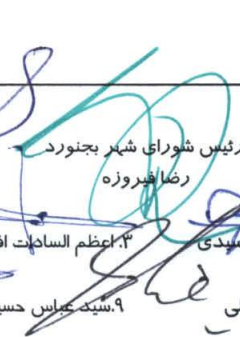
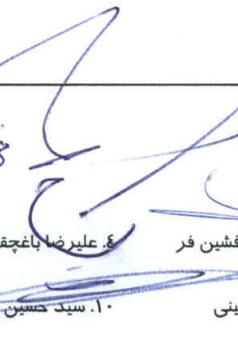
۲- املاکی که در مسیر طرح های شهرداری قرار گرفته و مالک طبق ضوابط قانونی سال مراجعه قادر به دریافت خسارت طبق کارشناسی قبل و بعد از عقب نشینی ملک میباشد در صورت پرداخت خسارت توسط شهرداری و برابر نظر کارشناس رسمی جهت واگذاری کسری شاخص عرصه ملاک محاسبه کسری عرصه زمین باقی مانده بوده و طبق تعرفه ۱۳ دفترچه عمل می گردد در صورت درخواست مالک و موافقت شهرداری مکلف است به میزان خسارت وارده به مالک تسهیلات در قالب محاسبه زمین قبل از عقب نشینی، صدور پروانه و ... واگذار شود.

تبصره (۱۰): در کلیه موارد فوق که ملک دارای کسری شاخص باشد فقط تبدیل و تفکیک یک واحد به دو واحد قابل محاسبه می باشد بیشتر از آن بایستی مطابق پروانه صادره اقدام و موارد تخلفی بایستی به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد.

تبصره (۱۱): املاکی که قبلا عوارض ملکی را پرداخت نموده اند در صورت تقسیم به قطعات کوچکتر در صورت رعایت ضوابط طرح و تأیید نظام مهندسی، مجددا عوارض تفکیک و کسری عرصه (در صورت وجود کسری عرصه طبق ضوابط طرح تفصیلی) محاسبه و وصول می گردد.

تبصره (۱۲): درخصوص املاکی که خارج از ماده ۱۰۱ اصلاحی اقدام به اخذ سند نموده اند و سابقه کمیسیون ماده صد و پرداخت جرائم را دارند و قبل از سال ۶۷ در داخل محدوده واقع می شوند نیازی به اخذ عوارض فوق نمی باشند و در صورتی که بعد از سال ۶۷ در داخل محدوده قرار گرفته اند مشروط بر نداشتن سابقه پرداخت عوارض و مجوز شهرداری عوارض ورود به محدوده طبق تعرفه شماره ۵۱ وصول و پاسخگوئی گردد.

تبصره ۱۳: به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد.



۶. مهستی آدینه زاده
۱۲. حسین پیلتن

۵. سید طویل کشمیری فر
۱۴. علی اکبر هاتفی

۴. علیرضا باغچقی
۱۰. سید حسین نقیب

۳. اعظم السادات افشین فر
۹. سید عباس حسینی

۲. سیده صبری مهدی
۸. سید احمد وکیلی

۱. جمشید کرمانی
۷. مهدی محمدی

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزه

شهردار بجنورد
روح. ا. براغان



۱۴- نام عوارض: عوارض تفکیک اعیانی با کاربری مسکونی، تجاری، اداری و

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریقه محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری تفکیک اعیانی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۳	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۴
۱	مسکونی	1.87 xp	2.25 xp
۲	تجاری	2.5 p	3 xp
۳	اداری	2.5 xp	3 xp
۴	سایر کاربری ها	1.87 xp	2.25 xp

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

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

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

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

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

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

تبصره (۷): به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد.

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزهاعضاء شورای شهر بجنورد
۱. جمشید کریمزایی

۲. سیده صبری سیدی

۳. اعظم السادات افشین فر

۴. علیرضا باغچقی

۵. سید جلیل شمیری فر

۶. مهستی آدینه زاده

۸. سید احمد وکیلی

۹. سعید عباس حسینی

۱۰. سید حسین نقیب

۱۱. علی اکبر هاتفی

۱۲. حسین بیگلر



۱۵- نام عوارض: عوارض فروش تراکم

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض فروش تراکم	نحوه محاسبه ۹۳	نحوه محاسبه ۹۴
۱	از تراکم ۱۲۰ تا ۱۸۰ درصد	25xp	30xp
۲	از تراکم ۱۸۰ تا ۲۴۰ درصد	32xp	38.4xp
۳	از تراکم ۲۴۰ تا ۳۰۰ درصد	38xp	45.6xp
۴	از تراکم ۳۰۰ به بالا	50xp	60xp

تبصره (۱): در تمامی بلوک ها فروش تراکم براساس قیمت دفترچه ارزش معاملاتی همان معبر ملاک عمل می باشد و با اعمال ضرایب فوق حداکثر سقف مبلغ فروش تراکم ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره (۲): در خصوص محاسبه تراکم املاکی که در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی با سطح اشغال صد درصد موافقت شده است در صورتی که مساحت ملک کمتر از ۱۰۰ متر مربع باشد تراکم مازاد از ۱۰۰ تا ۱۸۰ درصد بر اساس ردیف یک جدول فوق و مازاد بر ۱۸۰ درصد طبق ردیفهای ۴ و ۳ و ۲ جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

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

تبصره (۴): در بافت های فرسوده مصوب به منظور تشویق مالکین و سازندگان تا پایان آذر ماه سال ۹۴ چنانچه مبادرت به دریافت پروانه ساختمان نمایند به شرط رعایت عقب نشینی، قبل از صدور پروانه ساختمان از ۲۵٪ تخفیف عوارضات پروانه ساختمان شامل عوارض پذیره مسکونی و تراکم برخوردار می شوند. در صورت دریافت خسارت بابت عقب نشینی طبق بودجه جاری و ضوابط، تخفیفات این تبصره به عوارضات قانونی زمین باقیمانده تعلق می گیرد.

تبصره (۵): به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد



۶ مهستی آدینه زاده

۵ شهردار بجنورد

۴ محضر رضا باغچقی

۳ اعظم السادات افشین فر

۲ سیده صبری سیمعی

۱ جمشید گریوانی

۱۲ حسین پیلین

۱۱ علی اکبر هانفی

۸ سید حسین نقیب

۹ سید عباس حسینی

۷ سید احمد وکیلی

۶ مهدی محمدی



۱۶- نام عوارض: عوارض تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	نحوه محاسبه (ریال)
۱	مسکونی	۲۰٪ عوارض پذیره مسکونی
۲	تجاری	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره تجاری
۳	اداری - صنعتی	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره اداری - صنعتی
۴	آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی، درمانی و غیره	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره آموزشی، ورزشی و ...

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

تبصره (۲): این عوارض شامل تعمیرات جزئی یا داخلی (نقاشی، کف سازی و...) نخواهد شد و صرفاً تعمیرات اساسی مثل تعویض سقف یا ستون یا پل گذاری را مشمول می شود.

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

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

تبصره (۵): به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد.



۶ مهستی آدینه زاده

۵ سید جلال کشمیری فر

۴. علیرضا باغچقی

۳. اعظم السادات افشین فر

۲. سیده صبری سیدی

۱. جمشید کویوایی

۱۲. حسین پیکتی

۱۱. علی اکبر هاشمی

۱۰. سعید حسین نقیب

۹. سید عباس حسینی

۸. سید احمد وکیلی

۷. مهدی محمدی



۱۷- نام عوارض: عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۳	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۴
۱	مسکونی	$\div 3 \times (3.75 \times p) \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$	$\div 3 \times (4.5 \times p) \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$
۲	تجاری	$\div 3 \times (7.5 \times p) \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$	$\div 3 \times (9 \times p) \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$
۳	اداری و صنعتی	$\div 3 \times (7.5 \times p) \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$	$\div 3 \times (9 \times p) \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	$\div 3 \times (3.75 \times p) \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$	$\div 3 \times (4.5 \times p) \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}$

اضافه ارتفاع بر اساس متر محاسبه می گردد.

تبصره (۱): منظور از سطح بناء سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره (۲): حداکثر ارتفاع در تجاری طبق طرح تفصیلی ۴.۸ متر می باشد و بقیه کاربریها طبق ضوابط طرح تفصیلی عمل گردد.

تبصره (۳): تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تأیید کمیته فنی و تصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره (۴): به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد

رئیس شورای شهر بجنورد
روح الله ابراهیمیانرئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزهاعضای شورای شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی

۲. سیده صبری سیدی

۳. اعظم السادات افشین فر

۴. علیرضا باغچقی

۵. سید جلیل کشمیری فر

۶. مهستی آدینه زاده

۷. مهدی محمدی

۸. مهد احمد وکیلی

۹. شید عباس حسینی

۱۰. مهد حسین نقیب

۱۱. علی اکبر هاشمی

۱۲. حسین پیلین



۱۸- نام عوارض: عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۳	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۴
۱	تجاری	18.75 x P	22.5 x P
۲	اداری و صنعتی	12.5 x P	15 x P
۳	مسکونی	10 x P	12 x P
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	7.5 x P	9 x P

تبصره (۱): در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول این تعرفه نخواهد شد.

تبصره (۲): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۳۴/۲/۱/۲۵۷۹۸ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:
۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. با دریافت این عوارض، عوارض مازاد بر تراکم بر پیش آمدگی تعلق نمی گیرد.

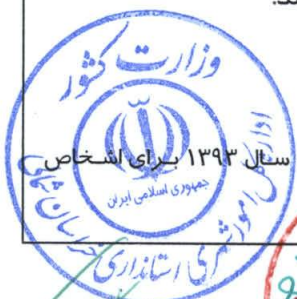
۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بصورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً بصورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر متر مربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

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

تبصره (۴): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد و مطابق کمیسیون ماده ۱۰۰ عمل خواهد شد.

تبصره ۵: بالکن حجمی که در سمت معبر اجرا میگردد جزء تراکم محسوب نمی شود.

تبصره (۶): به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد.



۶ مهستی آدینه زاده

۵ سید جلیل کشمیری فر

۴. علیرضا باغچقی

۳ اعظم الهاداد افشین فر

۲. سیده صبری سیدی

۱. جمشید کریمانی

۱۲. حسین پناهن

۱۱ علی اکبر هاتفی

۱۰ سید حسین نقیب

۹ سید عباس حسینی

۸ سید احمد وکیلی

۷ مهدی محمدی



۱۹- نام عوارض: عوارض حذف و کسر پارکینگ

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

* عوارض حذف پارکینگ با هر کاربری یک برابر ارزش معاملاتی ساختمان آن کاربری به ازای هر متر مربع (موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۱): احداث پارکینگ در ساختمان هائی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد لذا صدور پروانه ساختمانی بدون در نظر گرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانها ممنوع است ولی در شرایط ذیل در هنگام صدور پروانه شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به فروش یا الزام مالک به تامین پارکینگ برابر این تعرفه اقدام نماید:

۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

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

تبصره (۲): در خصوص پارکینگ های مسکونی مطابق شش بند فوق اقدام گردد. در صورت عدم امکان تامین پارکینگ با تایید کمیته فنی برابر این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۳): شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه نماید.

تبصره (۴): بر اساس رأی قطعی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانون گذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را بر اساس رأی کمیسیونهای مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده وصول عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن، خلاف است. در حذف پارکینگ برابر تبصره ۵ ماده ۱۰۰ فقط جریمه وصول خواهد شد.

تبصره (۵): ملاک محاسبه هر پارکینگ برابر ضوابط طرح تفصیلی ۲۵ متر مربع می باشد.

تبصره (۶): طبق طرح جامع در صورت حذف پارکینگ، مالک می تواند حداکثر در فاصله طولی ۲۵۰ متر پیاده روی ملک خود پارکینگ احداث نماید. در اینصورت سند ملک با کاربری پارکینگ به نام مالک بوده و استفاده دیگری نمی شود و در پروانه ساختمانی و سند ملک فوق به عنوان پارکینگ قید می گردد.

تبصره (۷): درخصوص کسری مساحت پارکینگ مواردی که آرایش پارکینگ مشکل نداشته باشد با تایید کمیته فنی مسکن و شهرسازی حداکثر به میزان ۲/۵ متر مربع، به ازای هر پارکینگ، ۷۰٪ حالت مجاز این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۸): در خصوص واحدهای تجاری خرد و تک واحدی چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ باشد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ معادل ۱/۵ برابر این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۹): به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد.



۶. مهستی آذینه زاده

۵. سید حیدر حسینی فر

۴. علیرضا باغچقی

۳. اعظم اسادات افشین فر

۲. سیده صبری سیدی

اعضاء شورای شهر بجنورد

۱. جمشید گریوانی

۸. سید احمد وکیلی

۹. سید عباس حسینی

۱۰. سید حسین نقیب

۱۱. علی اکبر هانفی

۱۲. حسین پیکانی



۲۰- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض، توسعه و اصلاح معابر بر اساس طرح جامع و تفصیلی شهر

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح های اصلاحی، تعریض، توسعه ای واحدانی، در بر گذر اصلاحی یا تعریض ویا آزاد سازی ومسیر بازگشایی واقع می شوند در صورت پرداخت خسارت به مالک به قیمت روز عوارض ارزش افزوده یکبار برای ملک و اراضی موصوف تعلق می گیرد و عوارض مذکور به هنگام فروش وانتقال سند ویا در موقع درخواست مجوز احداث ویا نصب و ایجاد درب از صاحبان ومالکین اینگونه املاک برابر مفاد این ماده و تبصره های ذیل آن توسط شهرداری دریافت خواهد شد. بدیهی است در صورت عدم استفاده مالک از ضوابط تشویقی، خسارت وارده مطابق بودجه سال جاری و ضوابط قانونی با قیمت کارشناسی روز ملک قبل و بعد از عقب نشینی محاسبه وبصورت نقدی یا معوض و یا تسهیلات پرداخت خواهد شد.

نحوه محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض، توسعه و اصلاح معابر بر اساس طرح جامع و تفصیلی شهر»

ردیف	عرض معبر قبل از اجرای تعریض	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۴ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۶ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۸ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۱۰ متری
۱	۲ تا ۴ متری	۲.۴ × p	۳.۶ × p	۴.۸ × p	۶ × p
۲	۲.۱ تا ۴ متری	-	۳.۶ × p	۴.۸ × p	۶ × p
۳	۴.۱ تا ۶ متری	-	-	۳.۶ × p	۴.۸ × p
۴	۶.۱ تا ۸ متری	-	-	-	۳.۶ × p

تبصره (۱): مالک یا مالکین که از خسارت ملک واقع در مسیر یا تعریض خیابان صرف نظر می کنند می توانند از ضوابط تشویقی بهره مند گردند. در این صورت مالک می تواند از شاخص و تراکم و عدد شاخص قبل از عقب نشینی به میزان خسارت وارده که قبلاً برآورد گردیده استفاده نماید.

تبصره (۲): مبنای محاسبه خسارت ملک، گذر قبل از اجرای طرح می باشد و همچنین ارزش افزوده گذر بعد از اجرای طرح در معابر کمتر از ۱۲ متر قیمت منطقه ای (p) می باشد.

تبصره (۳): در موارد ذیل ملک دارای ارزش افزوده می گردد.

۱- املاکی که در اثر عقب نشینی معبر آن تعریض می گردد.

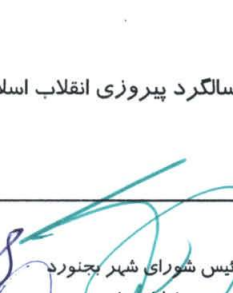
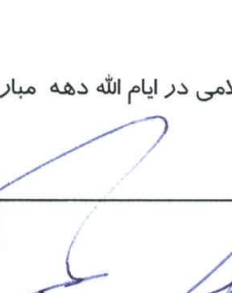
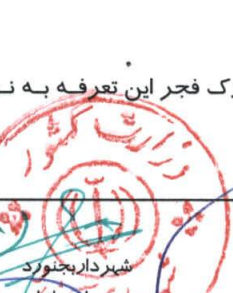
۲- املاکی که دارای یک گذر بوده و در اثر ایجاد گذر اضافی، به گذر جدید مشرف گردند.

۳- املاکی که عقب نشینی ندارند اما معبر مشرف به آنها تعریض گردد.

تبصره (۴): املاکی که بدون عقب نشینی بر اثر تعریض معبر به گذر ۱۲ متر و بیشتر از ۱۲ متر دسترسی پیدا نماید، ۴۰٪ ارزش افزوده ملک به نرخ روز و برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری قبل و بعد از اجرای تعریض قابل محاسبه و وصول می باشد.

تبصره (۵): املاکی که در بر معابر با عرض ۱۲ متر و بالاتر قرار داشته و بر اثر تعریض معبر دارای عقب نشینی می باشند و دچار خسارت گردیده اند، برابر نظریه کارشناس رسمی، ارزش روز ملک قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و خسارت ملک در قبال پرداخت وجه نقد یا تسهیلات مطابق ضوابط قانونی و بودجه مصوب سال مراجعه قابل پرداخت است و در صورت دریافت خسارت توسط مالک ملاک عمل بابت صدور پروانه، مساحت باقیمانده ملک بعد از عقب نشینی می باشد.

تبصره (۶): به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد.



۶ مهستی آذینه زاده

۵ سید جلیل کشمیری فر

۴ علیرضا باغچقی

۳ اعظم السادات افشین فر

۲ سیده صبری بیدکی

۱ جمشید گریوانی

۱۲ حسین پیشین

۱۱ علی اکبر هاتفی

۱۰ سید حسین نقیب

۹ سید عباس هاشمی

۸ مهد احمد وکیلی

۷ مهدی محمدی



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

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

تبصره (۱): در راستای تشویق مالکین جهت تجمیع املاک و جلوگیری از ریز دانه‌گی، املاکی که کل دهانه ملک

در حاشیه یک گذر باشد در صورتیکه تجمیع گردند هیچگونه عوارضی دریافت نمی گردد. (شکل شماره ۱)

تبصره (۲): در موارد ذیل که عرض معبر کمتر از ۱۲ متر باشد در صورت تجمیع املاک عوارض ارزش افزوده مطابق فرمول های ذیل محاسبه و دریافت می گردد:

۱- املاکی که بدون رعایت ضوابط طرح تفصیلی تفکیک شده و در اثر تجمیع دهانه حاشیه (بر گذر) افزایش می یابد)

$$A = 3.6 P \left(1 + \frac{L-L_0}{L_1}\right) S \quad (\text{شکل شماره 2,3})$$

۲- چنانچه ملک فاقد معبر باشد با ملک دارای معبر تجمیع گردد با فرمول ذیل محاسبه و اخذ گردد. (شکل شماره 4)

$$A = 24ps$$

۳- چنانچه ملک دارای معبر عرض کمتر با ملک دارای معبر عرض بیشتر تجمیع گردد

ارزش افزوده آن طبق فرمول ذیل محاسبه و اخذ گردد. (شکل شماره 5)

$$A = 12 P S \left(1 + \left(\frac{L_2 - L_1}{L_1}\right)\right)$$

(که همواره حد فوق مثبت در نظر گرفته می شود)

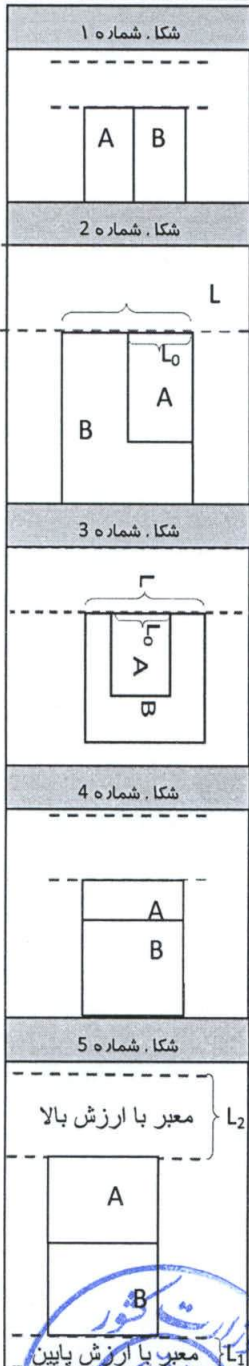
S = مساحت زمینی که ارزش افزوده پیدا می کند.

p = ارزش معاملاتی بالاترین عرض معبر (ارزش ریالی بیشتر) مورد استفاده قرار می گیرد.

L = کل عرض ملک پس از تجمیع

L₀ = عرض ملک (دهانه مشرف به معبر) که ارزش افزوده پیدا می کند.L₁ = عرض گذر کمترL₂ = عرض گذر بیشتر.**تبصره (۳):** در مورد اراضی مشاع که مشمول ارزش افزوده ی تجمیع املاک شده اند و مالک مشاعی جهت پرداخت عوارض رضایت دارد. با توجه به اینکه نسبت تعریض مالکیت مشاع درصدی از کل سهم است عوارض کلاً محاسبه و به نسبت قدر السهم از مالکین مشاع وصول می گردد و برای سایر مالکین مشاعی دیگر در زمان مراجعه، (در صورت نداشتن تخلف و یا تعیین تکلیف تخلف در کمیسیون ماده صد) به نرخ روز محاسبه و اخذ میگردد.**تبصره (۴):** در کلیه موارد چنانچه ملکی دارای چند معبر باشد ملاک محاسبه ارزش معبر با p بالاتر میباشد.**تبصره (۵):** در صورتی که ملکی خارج از اشکال فوق بوده و یا بر اثر تجمیع به معابر ۱۲ متر و بیشتر از آن دسترسی پیدا کند ارزش ملک قبل و بعد از تجمیع به نرخ روز کارشناسی و ۴۰٪ ارزش افزوده آن محاسبه و اخذ می گردد.**تبصره (۶):** چنانچه ملکی که قبلاً خارج از ضوابط طرح تفصیلی تفکیک شده تقاضای تجمیع بدهد، عوارض آن ملک دریافت نمی شود**تبصره (۷):** اجرای تبصره ۶ این تعرفه برای یکبار رایگان بوده و چنانچه متقاضی پس از تجمیع و بدون مراجعه به

شهرداری اقدام به تفکیک مجدد نماید برای تجمیع جدید می بایستی عوارض ماده ۱۴۷ و ۴۰٪ ارزش افزوده ناشی از تجمیع رابه شهرداری پرداخت نماید. در ضمن قطعاتی که قبل از تصویب این تبصره عوارض خود را پرداخت نموده اند مشمول این تبصره نمی گردند.

تبصره (۸): به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد.

۶ مهستی آدینه زاده

۱۲ حسین یثقیل

۱۰ علی اکبر هاتفی

۹ سید عباس حسینی

۸ سید احمد وکیلی

۷ مهدی محمدی

۳ اعظم السادات افشین فر

۴ سیده صبری سیدی

۵ جمشید گریوانی

۶ رضا فیروزه

۷ سید علی باغچقی

۸ سید علی باغچقی

۹ سید علی باغچقی

۱۰ سید علی باغچقی

۱۱ سید علی باغچقی

۱۲ سید علی باغچقی



۲۲- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

* آن دسته از مالکینی که در خواست تغییر کاربری دارند پس از موافقت کمیسیون ماده ۵ عوارض تغییر کاربری برای هر متر مربع به شرح تبصره های ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

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

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

تبصره ۳: کلیه ساختمانها و املاکی که در سطح شهر دارای سابقه کاربری می باشند مثل کاراژها، گرمابه ها، کاروانسراها و سایر موارد، که مالک درخواست تغییر کاربری بدون تفکیک به مسکونی یا کاربری های دیگر دارد. به طریق ذیل عمل می شود:

بند ۱: تغییر از هر کاربری به جز زراعی و باغی به کاربریهای دیگر غیر از مسکونی و تجاری به ازای هر مترمربع تا ۲۰۰ متر مربع $30 \times p$ و مازاد ۲۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع $50 \times p$ و اراضی بیشتر از ۵۰۰ متر مربع ۱۵٪ ارزش افزوده کل ملک با کاربری قبل و بعد (لازم به توضیح است در صورتی که کاربری زمین زراعی و یا باغ بوده و به هر کاربری غیر از مسکونی و تجاری تغییر کاربری یابد مشمول پرداخت ۴۰٪ ارزش افزوده کل ملک با کاربری قبل و بعد از تغییر کاربری می باشد.

بند ۲: تغییر از هر کاربری به جز زراعی و باغی به کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع تا ۲۰۰ متر مربع $50 \times p$ و مازاد بر ۲۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع $70 \times p$ و بیشتر از ۵۰۰ متر مربع ۳۰٪ ارزش افزوده کل ملک با کاربری قبل و بعد و از باغی و زراعی به مسکونی ۴۰٪ ارزش افزوده

بند ۳: از هر کاربری به کاربری تجاری به هر مترمتر ۵۰٪ ارزش افزوده با قیمت کارشناسی روز (کاربری قبل و بعد) وصول می شود. در صورتیکه مالک جهت املاک تا ۵۰۰ مترمربع علاوه بر تغییر کاربری درخواست تفکیک نیز داشته باشد ضمن رعایت معابر مورد نیاز طبق تعرفه شماره ۱۳ عوارض تفکیک وصول گردد و املاک با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی اقدام گردد.

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

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

تبصره ۶: به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی



۶. مهسینی آدینه زاده

۵. سید علیرضا باغچه

۴. علی اکبر هانفی

۳. سید حسین نقیب

۲. سید عباس حسینی

۱. سید احمد وکیلی

۱. جمشید گریوانی

اعضاء شورا شهر بجنورد

رئیس شورای شهر بجنورد

رضا فیروزه

شهردار بجنورد

روح: ا. براتیان



۲۳- نام عوارض: عوارض تجدید، تمدید و تغییر نام پروانه ساختمانی	
پیشنهادهنده: شهرداری	شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: استانداری	ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

A₂ - A₁**طریقه محاسبه عوارض تجدید پروانه:**

A₂ = عوارض پذیره پروانه ساختمانی در زمان مراجعه مالک جهت تجدید پروانه (بعد از پنج سال)

A₁ = عوارض پذیره پروانه ساختمانی در زمان صدور پروانه

تبصره (۱): طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد (حداکثر ۵ سال) و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به احداث ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند. در غیر اینصورت علاوه بر عوارض تجدید ۱۰٪ مابه التفاوت عوارض جدید و قدیم به عنوان عوارض تاخیر اجرای ساختمان دریافت خواهد شد.

تبصره (۲): پروانه های ساختمانی که در مهلت مقرر قانونی نسبت به تمدید آن اقدام می نمایند مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی نمی شوند.

تبصره (۳): برای تمدید پروانه ساختمانی بعد از مهلت قانونی یک ساله برای بار اول ۲۵٪ فقط عوارض پذیره و برای بار دوم ۴۰٪ مابه تفاوت زمان صدور پروانه ساختمان و زمان مراجعه مبنای وصول عوارض تمدید می باشد و در مراجعات بعدی تمدید و تجدید پروانه، مابه تفاوت عوارض پذیره زمان آخرین تمدید با زمان مراجعه ملاک عمل می باشد.

تبصره (۴): منظور از شروع عملیات ساختمانی، اجرای فونداسیون می باشد و مالک موظف به اعلام شروع عملیات ساختمان به مهندس ناظر و ثبت گزارش مرحله اول عدم خلافی مندرج در پروانه ساختمانی می باشد.

تبصره (۵): مودیانی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند در صورتی که هیچ گونه عملیات ساختمانی انجام نداده باشند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می تواند پس از کسر ۱۵ درصد وجوه واریزی می تواند همزمان با ابطال پروانه بدون احتساب عوارض تفکیک، نوسازی، آموزش و پرورش، خزانه، آتش نشانی، فضای سبز و آماده سازی نسبت به عودت مابقی وجوه واریزی مالک اقدام نماید.

تبصره (۶): جهت تغییر نام مالک در پروانه یا تاییدیه شناسنامه ساختمان رونوشت برابر اصل مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان کارمزد دریافت می گردد.

تبصره (۷): به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد



۶. مهستی آذینه زاده

۵. سید خلیل کشمیری فر

۴. علیرضا باغعلی

۳. اعظم الشادات افشین فر

۲. سیده صیری سیدی

۱. جمشید کریمانی

۸. مهد احمد وکیلی

۹. سید عباس حسینی

۱. سید حسین نجفی

۱۱. علی اکبر هاشمی

۱۲. حسین پیلین



۲۴- نام عوارض: عوارض انجام معاملات املاک

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض انجام معاملات املاک	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مستند قانونی
۱	در صورت انتقال سرقفلی ملک	۲٪ ارزش سرقفلی	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون مرسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
۲	در صورت هرگونه نقل و انتقال ملکی	۵٪ قیمت دارائی بر اساس ارزش منطقه ای	

تبصره (۱): ردیف ۲ به هنگام صدور پاسخ استعلام نقل و انتقال اخذ می گردد و در صورت انتقال صلح مشروط شامل عوارض این تعرفه نمی گردد.

تبصره (۲): در صورت انتقال مالکیت تجاری (سرقفل) برابر ردیف یک جدول فوق بر اساس مبلغ ارزش سرقفل روز توسط دارایی عوارض اخذ گردد. در صورت عدم اعلام ارزش سرقفل روز توسط دارایی، بر مبنای کارشناسی روز برابر ردیف یک جدول اقدام گردد.

تبصره (۳): کلیه نقل و انتقالات به همسر و فرزندان از پرداخت عوارض بر انجام معاملات معاف می باشند.

شهردار بجنورد
روح الله براتیانرئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزهاعضاء شورای شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی

۳. اعظم السادات افشین فر

۴. علیرضا باعجقی

۲. سیده صبری سیدی

۷. مهدی محمدی

۸. سید احمد وکیلی

۹. سید عباس حسینی

۱۰. سید حسین نقیب

۱۱. علی اکبر هانفی

۶. مهستی آدینه زاده

۱۲. حسین پیلنس



۲۵- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث پل

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر طول سال ۹۳	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر طول سال ۹۴
۱	اداری	37.5 xp	45xp
۲	تجاری	25 xp	30 xp
۳	مسکونی و سایر	12.5 xp	15 xp

تبصره (۱): بدیهی است شهرداری در موارد فاقد مجوز نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام موثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد شد.

تبصره (۲): برای هر قطعه زمین مسکونی یک پل در حد تردد یک ماشین حداکثر ۳ متر رایگان می باشد مازاد بر یک پل در صورت تعلق طبق ضوابط طرح تفصیلی بر اساس جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.



۶. مهستی آدینه زاده

۵. سید علیرضا باغچقی

۴. سید علیرضا باغچقی

۳. اعظم الساجات افشین فر

۲. سیده صبری سپیدی

۱. جمشید گریوانی

۱۲. حسین پیلون

۱۱. علی اکبر هاشمی

۱۰. سید حسین نقیب

۹. سید عباس حسینی

۸. سید احمد وکیلی

۷. مهدی محمدی

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزهشهردار بجنورد
روح. ا. براتیان



۲۶- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصار کشی یا دیوار کشی

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع حصار کشی یا دیوار کشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سال ۹۳	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سال ۹۴
۱	اراضی داخل محدوده شهر	2.8xp	3.36xp
۲	اراضی واقع در حریم شهر	1.4 xp	1.68 xp

تبصره (۱): عوارض صدور مجوز حصار کشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد.

برای زمینهای زراعی، باغی و کشاورزی، حصار کشی طبق ضوابط قانونی مربوطه اقدام گردد.

تبصره (۲): صدور مجوز حصار کشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصار کشی متوقف خواهد شد.

تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

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

تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت حصار کشی ۲/۵ متر می باشد که با ترکیب حصار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع حصار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

تبصره (۶): به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد



۶. مهستی آدینه زاده

۵. سید حلیل کشمیری فر

۴. علیرضا باهچقی

۳. اعظم اسادات افشین فر

۲. سیده صبری سیکری

۱. جمشید گریوانی

۱۲. حسین پیلتن

۱۱. علی اکبر هانفی

۱۰. سید حسین نقیب

۹. سید عباس حسینی

۸. سید احمد وکیلی

۷. مهدی محمدی



۲۷- نام عوارض: عوارض سالیانه محل کسب

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

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

ردیف	نوع گروه مشاغل	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	مشاغل گروه سوم	0.69 xp xs
۲	مشاغل گروه دوم	0.46 xp xs
۳	مشاغل گروه اول	0.23 xp xs
گروه مشاغل در انتهای دفترچه تعرفه عوارض ضمیمه می باشد.		

S = مسامت واحد کسبی

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

تبصره (۲): حداقل مساحت واحد کسبی (S) بر اساس ضوابط طرح تفصیلی قبل از سال ۸۵ برابر ۱۷/۵ متر مربع و بعد از طرح تفصیلی ۸۵ برابر ۲۰ متر مربع است.

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

تبصره (۴): بیمارستانهای دولتی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.

تبصره (۵): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاه های زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاه های رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاه ها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشد.

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

تبصره (۷): کسانی که دارای انباری در مجاورت ملک یا مکانی دیگر می باشند ملزم به اخذ پروانه انباری و پرداخت ۵۰٪ حق امتیاز پیشه وری کسب مورد نظر می باشند.



۶ مهستی آدینه زاده

۸ سید علیرضا باهنری

۹ علی اکبر هاشمی

۱۰ سید عباس حسینی

۱۱ سید صبری هیدی

۱۲ جمشید گریوانی

۱۳ سید احمد وکیلی

۱۴ مهدی محمدی

رئیس شورای شهر بجنورد

رضا فیروزه

شهردار بجنورد

روح ا. براتیان



۲۸- نام عوارض: عوارض پروانه موقت کسب

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

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

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

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

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

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

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا قهرزده

اعظم السادات افشین فر

سیده صبری سیدی

سید احمد وکیلی

مهدی محمدی

شهردار بجنورد
روح الله براتیان

سید حلیل کشمیری فر

علی اکبر هانفی

علیرضا باغچینی

سید حسین نقیب

مهرستی آدینه زاده

حسین پلتن



۲۹- نام عوارض: عوارض حق افتتاح محل کسب، تغییر شغل و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

ردیف	نوع گروه مشاغل	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح محل کسب	حداقل عوارض (سالیانه (ریال)	حداکثر عوارض (سالیانه (ریال)
۱	مشاغل گروه سوم	$1.38 \times p \times s$	1,368,000	4,536,000
۲	مشاغل گروه دوم	$0.92 \times p \times s$	912,000	3,024,000
۳	مشاغل گروه اول	$0.46 \times p \times s$	456,000	1,512,000

گروه مشاغل در انتهای صفحات ضمیمه می باشد.

ردیف	نوع گروه مشاغل	عوارض حق افتتاح انباری واحد کسبی	حداقل عوارض (سالیانه (ریال)	حداکثر عوارض (سالیانه (ریال)
۱	مشاغل گروه سوم	$1.71 \times p \times s$	1,710,000	5,670,000
۲	مشاغل گروه دوم	$1.14 \times p \times s$	1,140,000	3,780,000
۳	مشاغل گروه اول	$0.57 \times p \times s$	570,000	1,890,000

گروه مشاغل در انتهای صفحات ضمیمه می باشد.

حق افتتاح محل کسب = دو برابر عوارض سالیانه کسب مورد نظر

عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری = ضریب گروه شغلی * مساحت انباری * $0.024 \times p$

عوارض انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه: مابه التفاوت عوارض صدور پروانه کسب از محل قدیم با عوارض صدور پروانه کسب محل جدید ملاک وصول است.

تبصره (۱): چنانچه شهرداری بدون اخذ عوارض افتتاح پروانه کسب را صادر نموده عوارض افتتاح کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعرفه مصوب می باشند در غیر اینصورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام می گردد. چنانچه مودی دارای سابقه پرداخت عوارض صنفی و یا برگ تشخیص مالیاتی در واحد تجاری و نیز شغل مورد استعلام باشد. برگ محاسبه عوارض افتتاح کسب قوانین سال عوارض صنفی و یا ارائه برگ تشخیص مالیاتی در شغل مورد نظر می باشد.

تبصره (۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز به صورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.

تبصره (۳): در صورت بدهکار شدن شهرداری در محاسبه مابه التفاوت در عوارض سال آتی تهاثر خواهد شد.



۶. مهستی آدینه زاده

۵. سید حجت کشمیری فر

۴. علیرضا باغچقی

۳. اعظم السادات افشین فر

۲. سیده صبری سیدی

۱. جمشید گریوانی

۸. سید احمد وکیلی

۹. سید عباس حسینی

۱۰. سید حسین نقیب

۱۱. علی اکبر هاشمی

۱۲. حسین پیلان



۳۰- نام عوارض: عوارض قطع درختان

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	مبلغ عوارض (ریال) ۱۳۹۳	مبلغ عوارض (ریال) ۱۳۹۴
۱	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت در صورتیکه محیط از بن درخت حداقل ۵۰ سانتیمتر باشد.	۵,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۲	عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتی متر از بن علاوه بر مبلغ ردیف ۱ به ازاء هر سانتی متر مازاد	۵۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
۳	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت علاوه بر عوارض ردیف های ۱ و ۲ به ازای هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر	۷۰۰,۰۰۰	۸۴۰,۰۰۰
۴	عوارض قطع اشجار برای درختان کمتر از ۵۰ سانتی متر بن درخت به ازای هر سانتی متر	۳۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰

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

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

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

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

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

تبصره (۶): هرگونه شاخه زنی توسط ادارات و افراد حقوقی در صورتیکه باعث آسیب کلی به درخت نگردد و باعث از بین رفتن درخت نشود با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷، ۳۰٪ مبلغ جدول فوق اخذ گردد.



۶ مهستی آدینه زاده

۵ سید علی کاشانی

۴ علیرضا باغچه

۳ عظم آسادات افشین فر

۲ سیده صبری سیدی

اعضاء شورا شهر بجنورد

۱۲ حسین پاشا

۱۱ علی اکبر هانفی

۱۰ سید حسین تقی

۹ سید عباس حسینی

۸ سید احمد وکیلی

۷ مهدی محمدی



۳۱- نام عوارض: عوارض بانک ها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتبار

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	مبلغ عوارض	مستند قانونی
۱	عوارض حق افتتاح	۵ برابر عوارض سالیانه	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شورا ها
۲	عوارض سالیانه	$6 \times P \times$ مساحت اعیانی	و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

تبصره (۱): با توجه به رأی هیات عمومی دیوان عدالت اداری این تعرفه جدول فوق قابل وصول نمی باشد، چنانچه در طی سال، رأی جدید یا قانونی مبنی بر تایید این تعرفه ابلاغ گردید، این تعرفه قابل وصول می باشد.

تبصره (۲): ملاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرویس بهداشتی، اتاق نگهبانی مجزا، لابی، بایگانی، نورگیر و راه پله و ساختمان مسکونی مدیر شعبه، نمازخانه و ... نمی شود.

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزهاعضاء شورا شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی

۳. اعظم السادات افشین فر

۲. سیده صبری سیدی

۴. علیرضا بافجقی

۹. سید عباس حسینی

۱۰. سید حسین نقیب

۱۱. علی اکبر هاشمی

۸. سید احمد وکیلی

۷. مهدی محمدی

۶. مهستی آدینه زاده

۱۲. حسین پاشایی

۵. سید جلیل کشمیری فر



۳۲- نام عوارض : عوارض حق الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

معادل ۸٪ حق الثبت به استناد بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲

تبصره: پرداخت این عوارض بر عهده سر دفتران اسناد رسمی می باشد که در تصریح آن معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور طی نامه شماره ۱۳۶۴۴/۳/۳۲-۳/۶/۱۳۷۰ با عنوان مدیر کل محترم ابلاغ گردید.

این تعرفه توسط اداره امور اقتصادی و دارایی وصول و به حساب شهرداری واریز می گردد.

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزهاعضاء شورا شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی

۲. سیده صبری سیدی

۳. اعظم السلوات افشین فر

۴. عبیرضا باغچقی

۵. سید علیرضا کشمیری فر

۶. سید احمد وکیلی

۷. سید عباس حسینی

۸. سید حسین نقیب

۹. اکبر هاشمی

۱۰. حسین پیلین

۱۱. مهستی آدینه زاده



۳۳- نام عوارض: عوارض حق توزین

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

معادل ۵٪ مبلغ قبض توزین

تبصره (۱): حیطة وصول این عوارض صرف نظر از باسکول های واقع در محدوده به باسکول های داخل حریم شهر نیز تسری دارد و شامل کارخانه های دارای باسکول نمی باشد.

تبصره (۲): باسکول های متعلق یا در اختیار سازمان های دولتی که با اعتبارات دولتی اداره می شوند و استفاده از اینگونه باسکول ها جنبه عام المنفعه داشته باشد از شمول این تعرفه مستثنی می باشند.

تبصره (۳): درآمد حاصل از این تعرفه طبق تبصره ۳ ماده ۹۹ قانون شهرداری در حریم شهر هزینه شود.

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزهاعضاء شورا شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی

۲. سیده صبوی سیادی

۳. اعظم السادات افشین فر

۴. علیرضا باغچه

۵. سید جمال کشمیری فر

۶. مهستی آدینه زاده

۷. مهدی محمدی

۸. سید احمد وکیلی

۹. سید عباس حسینی

۱۰. سید حسین شعیب

۱۱. علی اکبر هانفی

۱۲. حسین پیکش



۳۴- نام عوارض: عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع دستگاه	سال ۱۳۹۳ (ریال)	سال ۱۳۹۴ (ریال)
۱	موتورسیکلت	۳۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰
۲	ماشین آلات سنگین تا ۱۰ تن	۳۰۰,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰
۳	ماشین آلات بیش از ۱۰ تن	۶۰۰,۰۰۰	۷۲۰,۰۰۰
۴	ماشین آلات راهسازی	۶۰۰,۰۰۰	۷۲۰,۰۰۰
۵	وانت تک کابین تا ۱ تن	۱۵۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰
۶	وانت تک کابین ۱ تا ۳ تن	۲۲۵,۰۰۰	۲۷۰,۰۰۰
۷	اتوبوس	۴۵۰,۰۰۰	۵۴۰,۰۰۰
۸	مینی بوس	۱۵۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰

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



۶. مهستی آدینه زاهد

۵. سید خلیل شمیری فر

۴. علیرضا باغچقی

۳. اعظم الهادات افشین فر

۲. سیده صبری مهدی

اعضاء شورا شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی

۱۲. حسین پیلتن

۱۱. علی اکبر هانقی

۱. سید حسین نقیب

۹. شکیب عباس حسینی

۸. سید احمد وکیلی

۷. مهدی محمدی



۳۵- نام عوارض: عوارض غرفه ها و نمایشگاهها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

۵٪ اجاره واگذاری غرفه

تبصره (۱): متولیان برگزاری نمایشگاه های ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۵٪ اجاره بها غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره (۲): متولیان برگزاری نمایشگاه ها موظف اند حداقل ۱۰ روز قبل از برگزاری نمایشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند. در صورت عدم پرداخت به موقع به ازای هر روز تاخیر معادل ۰.۵٪ کل عوارض مربوطه جریمه تعلق می گیرد.

تبصره (۳): مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله به عهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان و وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه ها مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند و در غیر این صورت شهرداری می تواند برابر آئین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.

تبصره (۴): صاحبان غرفه ها در بازار های روز مکلفند به میزان ۱۰ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره (۵): این عوارض شامل نمایشگاههای صنایع دستی، غرفه های فرهنگی، مذهبی و آموزشی نمی شود.



۶. مهستی آدینه زاده

۵. سید حبیب الله شمیری فر

۴. علیرضا باغعلقی

۳. اعظم آسادات افشین فر

۲. سیده صبری سیدی

۱. جمشید گریوانی

۱۲. حبیبین پیلتن

۱۱. علی اکبر زلفی

۱۰. سید حسین نقیب

۹. سید عباس حسینی

۸. سید احمد وکیلی

۷. مهدی محمدی



۳۶- نام عوارض: عوارض جایگاههای سوخت متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی (غیر دولتی)

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

مبلغ ۶۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر نازل در سال ۱۳۹۳

مبلغ ۷۲۰/۰۰۰ ریال به ازای هر نازل در سال ۱۳۹۴

تبصره: عوارض یاد شده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد.



۶. مهستی آدینه زاده

۵. سید حلیل کشمیری فر

۴. علیرضا باغچقی

۳. اعظم السادات افشین فر

۲. سیده صبری مهدی

اعضاء شورا شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی

۱۲. حسین پیلتن

۱۱. علی اکبر هاتفی

۱۰. سید حسین نقیب

۹. سید عباس حسینی

۸. سید احمد وکیل

۷. مهدی محمدی



۳۷- نام عوارض: عوارض بر خدمات پیمانکاری اعم از عمرانی، اجرایی، مشاوره ای، مطالعاتی، خدماتی، بازرگانی، تجاری و...

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

معادل ۱٪ مبلغ قرارداد

تبصره (۱): با توجه به رأی هیات عمومی دیوان عدالت اداری این تعرفه جدول فوق قابل وصول نمی باشد، چنانچه در طی سال رأی جدیدی مبنی بر تایید این تعرفه ابلاغ گردید، این تعرفه قابل وصول می باشد.

تبصره (۲): به استناد تبصره ۲ ذیل بند ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداریها: عوارضی که از عقد قراردادها عاید می گردد بایستی تماماً به شهرداری های محل اجرای قرارداد (به نسبت کار انجام شده) پرداخت گردد.

تبصره (۳): با توجه به اینکه عوارض ۱/۸ درصد ارزش افزوده توسط مصرف کننده (کارفرما) علاوه بر مبلغ پیمان پرداخت می شود لذا پیمانکاران مکلف به پرداخت ۱ درصد عوارض محلی در وجه شهرداری می باشند.

تبصره (۵): ذیحسابان دستگاه های اجرای مکلفند این عوارض را از صورت وضعیت پیمانکاران با کلیه تعدیلات کسر و به حساب شهرداری مربوطه واریز نمایند.



شهردار بجنورد
روح ابرائیان

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزه

اعضاء شورا شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی

۶. مهستی آدینه زاده

۵. سید حبیب کشمیری فر

۴. علیرضا باغچقی

۳. اعظم الهادات افشین فر

۲. سیده صبری مهدی

۷. مهدی محمدی

۸. سید احمد وکیلی

۹. سید عباس حسینی

۱۰. سید حسن نقیب

۱۱. علی اکبر هانفی

۱۲. حسین پلتن



۳۸- نام عوارض: عوارض خدمات شهری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض خدمات شهری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع	مستند قانونی
۱	آتش نشانی	۲.۵٪ مبلغ صدور پروانه صادره	بند ۱۶ ماده ۷۶ قانون مرسوم به
۲	فضای سبز	۲.۵٪ مبلغ صدور پروانه صادره	شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و در مورد ردیف ۱ به حساب سازمان آتش نشانی و در خصوص ردیف ۲ به حساب سازمان پارکها و فضای سبز و یا حساب معرفی شده از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد و صرفاً بایستی در ارتباط با تجهیز و نگهداری آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.

تبصره (۲): عوارض فوق شامل عوارض پذیره مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی و هر نوع پذیره دیگری باشد.

شهردار بجنورد
روح ا. براتیانرئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزهاعضاء شورا شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی

۲. اعظم السادات افشین فر

۳. سیده صبری بیدری

۸. سید احمد وکیلی

۹. علیرضا عباس حسینی

۱۰. سید حسین نقیب

۱۱. علی اکبر هانفی

۵. سید جلیل کشمیری فر

۶. مهستی آدینه زاده

۱۲. حسین پیلین



۳۹- نام عوارض: عوارض پذیره تأسیسات شهری

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض تأسیسات شهری	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۳	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۴
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات و غیره	۱۰٪ مبلغ اجاره	۱۰۰×P مساحت اعیانی
۲	دکل های برق و مخابرات (BTS) کیوسک تلفن و امثال آن		
۳	آنتن های رادیویی، دیتا، مایکروویو، ایرنسل، همراه اول، رایتل و غیره		
۴	سایر اشیاء و همچنین سایر کاربری های تبلیغاتی و غیر مخابراتی و دوربین های هواشناسی		

تبصره ۱: با توجه به رأی هیات عمومی دیوان عدالت اداری در صورت تعمیم رأی هیات عمومی به مواردی که صریحاً بدان اشاره شده این تعرفه قابل وصول نمی باشد، چنانچه در طی سال رأی جدیدی مبنی بر تایید این تعرفه ابلاغ گردید، این تعرفه قابل وصول می باشد.

تبصره ۲: حداقل مساحت ۱ متر مربع و حداقل ارتفاع ۵ متر و مازاد بر ۵ متر ۲۰ درصد نرخ عوارض افزایش می یابد.

تبصره ۳: چنانچه موارد ذکر شده در جدول فوق در املاک شخصی واقع شود می بایست ملک مورد نظر فاقد عوارضات معوقه و یا تخلف باشد که منوط به دریافت گواهی مفصلاً حساب از شهرداری می باشد.

تبصره ۴: دستگاههای خدماتی در قالب انعقاد قرارداد اجاره می توانند تأسیسات خود را در اراضی شهرداریها نصب نمایند. چنانچه تأسیساتی در منازل مسکونی یا املاک شخصی نصب گردید عوارض به میزان جدول فوق قابل وصول می باشد.

شهردار بجنورد
روح الله براتیانرئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزهاعضاء شورا شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی

۲. سیده صبری سیدی

۳. اعظم الاسادات افشین فر

۴. علیرضا باغچقی

۵. سید طویل کشمیری فر

۶. مهستی آدینه زاده

۷. مهدی محمدی

۸. سید احمد وکیلی

۹. سید عباس حسینی

۱۰. سید حسین فقیه

۱۱. علی اکبر هاشمی

۱۲. حسین یکتا



۴۰- نام عوارض: عوارض حق بیمه کلیه بیمه ها

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

معادل ۳٪ مبلغ بیمه نامه

تبصره ۱: برقراری تعرفه عوارضی مستند به بخشنامه شماره ۱۳۷۴/۴/۱۷-۴۹۳۳/۳۴/۳ معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور نامه شماره ۱۹۶۳-۱۳۷۲/۲/۲۰ رئیس محترم جمهور وضع و از شرکت های بیمه قابل وصول می باشد.

تبصره ۲: مبنای وصول عوارض مزبور مبلغ بیمه نامه در خصوص بیمه حریق خواهد بود.

شهردار بجنورد
روح الله براتیانرئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزهاعضاء شورای شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی

۳. اعظم السادات افشین فر

۴. علیرضا باغچقی

۵. سید حلیل کشمیری فر

۶. مهستی آدینه زاده

۷. مهدی محمدی

۸. سید احمد وکیلی

۹. سید عباس هسینی

۱۰. سید محسن نفیج

۱۱. علی اکبر هاشمی

۱۲. حسین پیلین



۴۱- نام عوارض: عوارض بر مزایده اموال و املاک و مستغلات اعم از فروش و اجاره

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

۲٪ بهای معامله

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر طول	مستند قانونی
۱	مزایده اموال و املاک و مستغلات منقول و غیر منقول، حراج ضایعات، متروکه و قاچاق (مزایده کتبی و حضوری) اعم از فروش و اجاره	۲٪ بهای معامله	بند ۱۶ ماده ۷۶ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

تبصره: کلیه سازمانها و ادارات، موسسات، شرکتها، دولتی، بانکها، شرکتهای بیمه، نهادهای انقلاب اسلامی و کلیه موسسات تحقیقی و حقوقی در مزایده کلیه اموال خود بایستی ۲٪ بهای معامله را به عنوان عوارض از برنده مزایده اخذ و به حساب شهرداری واریز نمایند.



شهردار بجنورد
روح الله براتیان

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزه

اعضاء شورا شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی

۲. اعظم الهادات افشین فر

۳. علیرضا باغچقی

۵. سید خلیل کشمیری فر

۶. مهستی آدینه زاده

۷. مهدی محمدی

۸. سید احمد وکیلی

۹. سید عباس حسینی

۱۰. سید حسین نقیب

۱۱. علی اکبر هاشمی

۱۲. حسین پیشین



۴۲- نام عوارض: عوارض بهره برداری موقت

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

ماده ۱- به منظور تسهیل در اجرایی نمودن قوانین و مقررات فنی و شهرسازی و در راستای استیفای حقوق شهروندان، شرایط و ضوابط مندرج در مواد و تبصره های زیر شهرداری بجنورد موظف است به شرح زیر اقدام نماید:

ماده ۲- این تعرفه مشمول مواردی می گردد که طبق تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها بر خلاف کاربری قید شده پروانه و مجوز صادره بهره برداری می گردد.

تبصره ۱- ملاک عمل در خصوص محل استقرار، نوع فعالیت، مقدمات لازم و سایر ضوابط قانونی برای واحدهای موضوع این مصوبه اولویت اول شهرداری بجنورد رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی است و در مواردی که به موجب آیین نامه ها و ضوابط طرح تفصیلی به واحدهای بهره برداری موقت منعی در پاسخگویی به آنها وجود نداشته باشد از این تعرفه استفاده شود.

تبصره ۲- تمدید مجوزهای بهره برداری موقت قبلی تا تعیین تکلیف طرح تفصیلی جدید شهر بجنورد، بلامانع است مگر در مواردی که با آیین نامه یاد شده تبصره ۱ مغایرت داشته باشد.

تبصره ۳- مجوز بهره برداری موقت از زمان دریافت حقوق شهرداری برای مدت یکسال خورشیدی صادر می شود.

تبصره ۴- شهرداری موظف است حداکثر یک ماه قبل از پایان مهلت یکساله اقدامات لازم را در جهت تمدید یا تعیین تکلیف واحد مذکور بر اساس نرخ سال جدید بعمل آورد. در صورت عدم تمکین مالک شهرداری موظف است راس پایان یکسال واحد مذکور را پلمپ نماید.

تبصره ۵- سامانه ثبت اطلاعات، تعیین عوارض و صدور مجوزهای بهره برداری موقت باید صرفا در واحد درآمد در قالب سیستم یکپارچه شهرسازی یا به طریق دیگر جهت پیگیری های بعدی صورت پذیرد.

تبصره ۶- صدور مجوز های بهره برداری موقت به منزله تایید ضوابط قانونی احداث ساختمان مجاز و سایر وجوه حقوقی و فنی آن نیست و این مجوزها هیچگونه حقوق پایدار و معنوی مثل سرقتی، حق پیشه و غیره، ایجاد نمی کند.

ماده ۳- مبنای پرداخت عوارض موضوع این مصوبه از تاریخ اولین اخطار شهرداری در خصوص بهره برداری غیرمجاز در کاربری مصوب ملک یا پایان مهلت مجوز قبلی می باشد.

تبصره ۱- با توجه به اطلاع رسانی انجام شده، عوارض بهره برداری موقت موضوع این مصوبه؛ برای سالهای ۱۳۹۴ و بعد از آن، به ازای تمامی سالهایی که پرداخت نشود، به نرخ زمان مراجعه محاسبه و دریافت خواهد شد و هر گونه ادعایی از سوی مودیان مبنی بر عدم اطلاع از این مصوبه بعد از تاریخ درج آخرین اطلاعیه (ابلاغ تعرفه عوارض محلی)، قابل قبول نبوده و ایشان در صورت عدم دارا بودن مجوز از شهرداری؛ موظف به پرداخت کامل عوارض بر اساس مفاد این مصوبه می باشند. همچنین صدور مجوز از طرف مراجع دیگر دال بر موافقت اصولی برای فعالیت کسی، نافی رعایت مفاد این مصوبه و عدم پرداخت حقوق شهرداری نخواهد بود.

تبصره ۲- چنانچه به هر دلیل یک واحد دایر با بهره برداری موقت برای مدتی مشخص تعطیل و به کاربری مجاز تغییر وضعیت داده باشد، از زمان اعلام کتبی ذینفع (که در همان زمان به تایید شهرداری رسیده است) تا هنگامی که کاربری مجاز خود را رعایت نماید، از پرداخت عوارض موضوع این مصوبه معاف می شود.

تبصره ۳- تعهد پرداخت عوارض موضوع این مصوبه صرفا بر عهده مالکان املاک بوده ولی برای تسهیل در روند امور اداری؛ ذینفعان املاک (مالک، مستاجر، بهره بردار و...) می توانند عوارض یاد شده را به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره ۴- در بلوک ۵۰٪ این تعرفه برای مدت یکسال شامل ساختمانهای دولتی، نهادهای عمومی غیردولتی و آموزشی غیر انتفاعی محاسبه می گردد.



۶. مهستی آدینه زاده

۷. جمشید گریوانی

۸. سید احمد وکیلی

۹. سید عباس حبیبی

۱۰. علی اکبر هاتفل

۱۱. سید حسین فقیه

۱۲. حسین پیلتن

۱۳. سید حبیب

۱۴. سید حبیب

۱۵. سید حبیب

۱۶. سید حبیب

۱۷. سید حبیب



ماده ۴- ضرایب عوارض: عوارض بهره برداری موقت برای یک سال خورشیدی، به ازای هر مترمربع زیربنای واحدهای مختلف صنفی بر اساس ضرایب جدول زیر محاسبه و دریافت گردد:

ردیف	عوارض واحدهای	ضرائب P دارایی مطابق منطقه بندی کمیسیون ماده ۱۰۰			توضیحات
		A	B	C	
۱	واحدهای تجاری تا مساحت ۳۰ مترمربع (ضرائب پایه) به ازای هر متر مربع	۷	۷	۶	در خصوص بانک ها و موسسات مالی
	برای کلیه زیربناهای تجاری مازاد بر ۳۰ مترمربع به ازای هر متر مربع مازاد	۷	۶	۵	اعتباری معادل ۱۵ برابر ضرائب اعلام شده محاسبه می گردد.
۲	واحدهای صنعتی سبک، تولیدی و انبارداری	۲۵	۲	۱۵	
۳	فضاهای اداری و دفاتر شرکت ها	۲	۱۵	۱	
۴	آموزشگاه های زبان های خارجی، آموزشگاه های برگزار کننده دوره ای آموزش دروس مدارس و کنکور، آموزشگاه های آزاد هنری، اماکن ورزشی مخصوص بلیارد و بولینگ،	۱	۱	۰.۵	
۵	فضای مسقف کلینیک ها، درمانگاه ها و اورژانس شخصی	۱۵	۱	۰.۵	

تبصره ۱- در محاسبه عوارض بهره برداری موقت فعالیت تجاری (موضوع ردیف ۱ جدول ماده ۴)، ضرائب تعیین شده صرفاً برای طبقه همکف و طبقه زیرزمین بوده و باید در محاسبه عوارض سایر طبقات، ضرائب کاهش زیر ملاک عمل قرار گیرد: طبقه اول ۵۰٪، طبقه دوم و نیم طبقه ۳۰٪ و طبقه سوم و بالاتر ۲۰٪. ضرائب طبقه همکف محاسبه گردد.



۶ مهستی آدینه زاده

۵ سید جلیل کشمیری فر

۴ علیرضا باغچقی

۳ اعظم السادات افشین فر

۲ سید محمد صبیری

۱. جمشید گریوانی

۱۲ حسین پلتن

۱۱ علی اکبر هاشمی

۱ سید حسین ظفر

۴ سید عباس حسینی

۸ سید محمد وکیلی

۷ مهدی محمدی



۴۳- نام عوارض: عوارض تعلیم آموزش رانندگی

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

عوارض آموزشگاه های تعلیم رانندگی بصورت (تئوری و عملی) صورت می گیرد به شهرداری اجازه داده می شود معادل ۳ درصد هزینه های دریافتی که توسط آموزشگاهها از متقاضیان وصول می گردد از متصدی آموزشگاهها وصول نماید.

تبصره: متصدی یا مسئول آموزشگاهها بعنوان مودی تلقی و مکلف است عوارض وصولی را در پایان هر دو ماه به بعد به حساب شهرداری واریز و رسید اخذ می گردد.

شهردار بجنورد
روح ابرائیانرئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزهاعضاء شورا شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی

۳. اعظم السادات افشین فر

۴. علیرضا باعجفی

۵. سید جلیل کشمیری فر

۶. مهستی آدینه زاده

۷. مهدی محمدی

۸. سید محمد وکیلی

۹. سید عباس حسینی

۱۰. سید حسین نقیب

۱۱. علی اکبر هاتمی

۱۲. حسین پیلتن



۴۴- نام عوارض: عوارض صدور و تمدید گواهینامه، گذر نامه و گذر مرزی

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	بهاء خدمات صدور و تمدید	مبلغ عوارض (ریال)
۱	متقاضیان گواهینامه پایه یکم، دوم، ویژه و موتورسیکلت	۵٪ وصولی راهنمایی و رانندگی
۲	متقاضیان گذرنامه و گذرمرزی	۵٪ وصولی اداره گذرنامه

برابر ابلاغ قانون بودجه سال ۸۹ کل کشور طی نامه شماره ۸۹/۱/۸-۱۱۹۸ و به استناد حکم مقرر در جزء (د) بند ۱۳ ماده واحده قانون مذکور عوارض صدور گواهینامه و گذرنامه و گذرمرزی بر اساس جدول فوق محاسبه و وصول می گردد.

وظیفه وصول و ابطال عوارض ردیف ۱ به عهده نیروی انتظامی (راهنمایی و رانندگی) می باشد و توسط مراجعین به حسابی که شهرداری اعلام می نماید واریز می گردد.



۶. مهستی آدینه زاده

۵. سید جلیل کشمیری فر

۴. علیرضا باغچقی

۳. اعظم السادات افشین فر

۲. سید محمد وکیلی

اعضاء شورا شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی

۱۲. حسین پیلتن

۱۱. علی اکبر هانفی

۱۰. سید حسین نقیب

۹. سید عباس حسینی

۸. سید محمد وکیلی

۷. مهدی محمدی



۴۵- نام عوارض: عوارض درآمد حاصل از آگهی های تبلیغاتی تجاری	
پیشنهاد دهنده: شهرداری	شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: استانداری	ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

۱۰٪ کلی هزینه وصولی بابت انتشار آگهی

تبصره ۱: اخذ ۱۰٪ از مبلغ آگهی ها توسط صدا و سیمای جمهوری اسلامی و جراید کشوری و محلی ایران به عنوان عوارض شهرداری می باشد.

تبصره ۲: شرکت فروش و سایر شرکت های تبلیغاتی که نسبت به تهیه، پخش آگهی از طریق سیمای محلی خراسان شمالی و آگهی های تجاری در صدا سیما شبکه سراسری و سایر شبکه های صدا و سیما اقدام می نمایند موظفند ۵٪ از مبلغ آگهی را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند و ذیحسابان مربوط مکلفند به پرداخت کسورات قانونی (۵٪ مذکور به شهرداری) می باشند.



۶. مهستی آذینه زاده
۱۲. حسین پیلتن

۵. سید جلیل کشمیری فر
۱۱. علی اکبر هاتفی

۴. علیرضا باغچینی
۱۰. سید حسین تقیپور

۳. اعظم السادات افشین فر
۹. سعید عباس حسینی

۸. سید احمد وکیلی
۷. مهدی محمدی

۱. حمشید گریوانی
۲. سید صبری شکری

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فخرور

**۴۶- نام عوارض: عوارض آسفالت شکافی، حفاری ها و روکش آسفالت اشخاص حقیقی و حقوقی****پیشنهاد دهنده: شهرداری****شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰****مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر****شماره و تاریخ مصوبه:****مرجع تایید کننده: استانداری****ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷**

بر اساس فهرست بهاء واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری به شماره مصوبه ۲۶/۷۱۰۱۶ - ۸۸/۸/۲ مصوب شورای عالی فنی کشور قابل اجراء می باشد.

تبصره ۱: بدیهی است هر زمان که مصوبه جدیدی از سوی شورای عالی فنی ابلاغ گردید، جایگزین مصوبه مورد اجرا خواهد شد.

تبصره ۲: کلیه ترمیم حفاری های سطح شهر و آسفالت مربوط ناشی از اقدامات شرکت های خدماتی با عقد قرارداد جداگانه به عهده شهرداری می باشد و موظف است هزینه ترمیم و آسفالت مربوط را بر اساس فهرست بهاء مذکور به اضافه ۱۰٪ افزایش از شرکت حفار اخذ نماید. بدیهی است که بایستی الزامات فنی در خصوص ترمیم، آسفالت و زیرسازی از سوی شهرداری رعایت گردد.

تبصره ۳: شهرداری موظف است بلافاصله بعد از اتمام عملیات خدمات رسانی و تحویل به شهرداری طی صورت مجلس کتبی توسط شرکت حفار، نسبت به ترمیم، آسفالت و زیرسازی حفاری ها حداکثر ظرف مدت ۴۵ روز اقدام نماید.

۱- ترمیم و بازسازی نوار حفاری در سواره رو به عمق ۸۰ سانتی متر به شرح مندرج در ردیف ۰۱۰۱۰۲ فهرست بهاء حفاری بابت خسارت وارده به معبر به ازای هر مترمربع ۱/۴۱۲/۶۱۱ ریال

۲- ترمیم و بازسازی نوار حفاری در سواره رو به عمق ۶۰ سانتی متر به شرح مندرج در ردیف ۰۱۰۱۰۱ فهرست بهاء حفاری بابت خسارت وارده به معبر به ازای هر مترمربع ۱/۲۵۲/۳۵۰ ریال

۳- ترمیم و بازسازی نوار حفاری در سواره رو به عمق ۲۰ سانتی متر به شرح مندرج در ردیف ۰۱۰۱۰۳ فهرست بهاء حفاری بابت خسارت وارده به معبر به ازای هر مترمربع ۱/۰۰۳/۸۸۳ ریال

۴- مرمت زیرسازی در معابر زیرسازی شده بدون احتساب هزینه آسفالت به شرح مندرج در ردیف ۰۱۰۱۰۵ فهرست بهاء حفاری بابت خسارت وارده به معبر به ازای هر مترمربع ۷۹۷/۴۹۶ ریال

۵- مرمت آسفالت به عمق ۱۰ سانتی متر مشتمل بر لایه های بیندر و توپکا بابت خسارت وارده به معبر به ازای هر متر مربع ۶۱۶/۰۸۱ ریال

۶- مرمت معابر خاکی در مسیرهای غیرزیرسازی بابت خسارت وارده به معبر به ازای هر متر مربع ۱۵۱/۴۱۶ ریال

۷- بابت هزینه روکش آسفالت معابر بابت خسارت وارده به معبر به ازای هر متر مربع ۳۴۹/۸۷۱ ریال

۸- بابت هزینه موزاییک در معابر پیاده رو بابت خسارت وارده به معبر به ازای هر متر مربع مبلغ ۷۶۶/۳۶۷ ریال

۹- در معابری که عمری بالای ۱۰ سال داشته باشد در صورتیکه آسفالت و موزاییک مسیر دست خورده باشد معادل ۵۰٪ هزینه و در صورت عدم دست خوردگی، کل هزینه روکش دریافت می گردد.

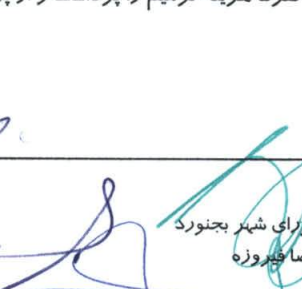
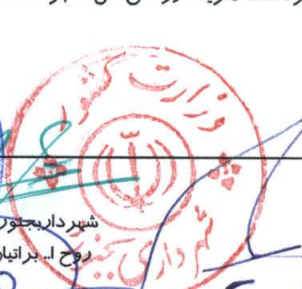
لازم به ذکر است برآورد انجام شده در ردیف های ۱ تا ۴ بر اساس فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی در معابر شهری به شماره مصوبه ۲۶/۷۱۰۱۶ - ۸۸/۸/۲ مصوب شورای عالی فنی و احتساب ضریب منطقه و ضریب به هنگام نمودن قیمت و در مابقی ردیف ها قیمت ها براساس افزایش سالیانه قیمت محاسبه گردیده است.

۱۰- شرکت های خدمات رسان موظف اند در معابری که قدمت آسفالت آن ۱۰ سال و یا کمتر از آن باشد هزینه آسفالت کل معبر را به شهرداری بپردازند. در خصوص پیاده رو سازی بایستی جدا از سابقه احداث شده هزینه کل عرض پیاده رو به شهرداری پرداخت گردد. همچنین در خصوص معابر زیرسازی شده بایستی به ازای هر مترمربع عرض کل محور ۷۰/۰۰۰ ریال پرداخت گردد.

تبصره (۴): در خیابان هایی که شهرداری اقدام به اجرای آسفالت، موزاییک فرش و ... نموده است از مالکین واقع در بر معابر فوق برای منطقه A به میزان ۴۰٪ قیمت تمام شده و برای منطقه B به میزان ۳۰٪ قیمت تمام شده و در منطقه C به میزان ۲۰٪ قیمت تمام شده مصوب فوق دریافت گردد.

تبصره (۵): سهم مشارکت شهروندان در پرداخت هزینه آسفالت معابر زیر ۱۶ متر و روکش آسفالت معابری که گذشت زمان شامل آنها می گردد برای منطقه A به میزان ۴۰٪ قیمت تمام شده و برای منطقه B به میزان ۳۰٪ قیمت تمام شده و در منطقه C به میزان ۲۰٪ قیمت تمام شده محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۶): شهروندان در حفاری عرضی انشعابات صرفاً هزینه ترمیم را پرداخت و از پرداخت هزینه روکش کل معبر معاف می باشند.



۶ مهستی آدینه زاده

۵ سید جلیل کشمیری فر

۴ علیرضا باغچقی

۳ اعظم السادات افشین فر

۲ سیده صبری شیخی

۱ جمشید گریوانی

۱۲ حسین پیلان

۱۱ علی اکبر هانفی

۱۰ سید علی نقی

۹ سید عباس حسینی

۸ سید احمد وکیلی

۷ مهدی محمدی

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزهشهردار بجنورد
روح الله براتیان

اعضاء شورا شهر بجنورد



۴۷- نام عوارض: عوارض سالانه تالار باغ های سطح شهر

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

سال ۱۳۹۳ به مبلغ = ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

S = (مساحت اعیانی موقت و دائمی)

سال ۱۳۹۴ = 20 * P * S

تبصره ۱: کلیه واحدهای مشمول این تعرفه که در سال های قبل عوارض مکان فعالیت خود را پرداخت نکرده اند بایستی بر اساس تعرفه سال جاری به اضافه ده درصد پرداخت نمایند.



رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزه

اعضاء شورا شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی

۳. اعظم السادات افشین فر

۴. سید صبری سیدی

۹. سید عباس حسینی

۸. سید محمد وکیلی

۷. مهدی محمدی

۱۰. سید حسن نقیب

۱۱. علی اکبر هاشمی

۶. مهستی آذینه زاده

۱۲. حسین پیلتن

۵. سید جلیل کشمیری فر

روح ا. براتیان

شهردار بجنورد



۴۸- نام عوارض: عوارض اراضی رها شده

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: استانداری

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

اراضی رها شده عبارت است از کلیه اراضی واقع در محدوده خدماتی و شهرک های اقماری با قابلیت تفکیک از طریق شهرداری یا سازمان مسکن و شهرسازی که دارای کاربری مسکونی، تجاری، کارگاهی و صنعتی می باشند.

کلیه مالکینی که ملک آنها به عنوان اراضی رها شده اعلام می شود، موظفند عوارض خاص برای هر مترمربع ملک خود به عنوان عوارض عدم استفاده از اراضی به شهرداری به شرح زیر پرداخت نمایند.

میزان عوارض قابل وصول به ازاء هر دو سال بوده که در مرحله اول معادل یک چهارم قیمت منطقه بندی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم و در مراحل بعدی به دو برابر افزایش یافته و نهایتاً تا سقف یک برابر قیمت منطقه بندی قابل اخذ می باشد.

تبصره ۱: کلیه مالکین و صاحبان حقوق در اراضی رها شده واقع در محدوده خدماتی و شهرک های اقماری شهر بجنورد بایستی ظرف مدت ۲ ماه از تاریخ انتشار این مصوبه در روزنامه های محلی و کثیرالانتشار به شهرداری منطقه مربوطه مراجعه نموده و فرم عوارض زمینهای رها شده را تکمیل نمایند.

تبصره ۲: زمینهایی که به عللی دارای مشکل قانونی در جهت تفکیک و صدور پروانه ساخت بوده یا وضعیت مالکیت آنها روشن نمی باشد تا زمان حل مشکل مشمول عوارض موضوع این لایحه نمی باشند.

تبصره ۳: افرادی که در هر سال نسبت به پرداخت عوارض موضوع این مصوبه اقدام نمایند مشمول ۱۰٪ تخفیف خوش حسابی می شوند و در صورت تأخیر عوارض معوقه به نرخ روز محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۴: مالکینی که اقدام به اخذ پروانه نموده ولی در مهلت قانونی اقدام به ساخت و ساز نمی نمایند و مشمول عوارض تمدید پروانه می شوند برای این مدت سپری شده (از زمان اخذ پروانه تا زمان پرداخت عوارض تمدید) مشمول یک دوم عوارض زمین های رها شده می گردند.

تبصره ۵: مالکینی که تا پایان هر سال اقدام به اخذ پروانه دائم نمایند از پرداخت عوارض اراضی رها شده همان سال معاف می باشند.

تبصره ۶: چنانچه ملک مشمول عوارض، دارای چند بر باشد ملاک محاسبه عوارض قیمت آن بر است که از همه بیشتر باشد.

تبصره ۷: عوارض مذکور شامل اراضی ۱۰۰۰ متر به بالا می باشد.

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فروزهشهردار بجنورد
روح ا. براتیاناعضاء شورا شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی

۳. اعظم السادات افشین فر

۴. علیرضا باغچقی

۵. سید جلیل کشمیری فر

۶. مهستی آدینه زاده

۸. سید محمد وکیل

۹. سید عباس حسینی

۱۰. سید حسین نقیب

۱۱. علی اکبر هاتفی

۱۲. حسین پیلین



۴۹- نام عوارض : عوارض فروش بلیت

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

عوارض فروش بلیت ورودی سیرک، کنسرت، و هرگونه مراسمی که جنبه انتفاعی دارد به میزان ۱۰٪ مبلغ بلیت قابل وصول است.

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزهاعضاء شورا شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی

۳. امیرمظفر السادات افشین فر

۴. علیرضا باغچقی

۵. سید جلیل کشمیری فر

۶. مهستی آدینه زاده

۸. سید محمد وکیل

۹. سید عباس حسینی

۱۰. سید حسین نقیب

۱۱. علی اکبر هاشمی

۱۲. حسین پیلتن



۵۰- نام عوارض: عوارض ورود به محدوده

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

۱- اراضی و املاک تا ۲۰۰ مترمربع ۶sp

۲- اراضی و املاک بیش از ۲۰۰ تا ۵۰۰ مترمربع ۱۲sp

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

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

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

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

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

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

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

تبصره ۶: به مناسبت فرا رسیدن سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی در ایام الله دهه مبارک فجر این تعرفه به نرخ سال ۱۳۹۳ برای اشخاص حقیقی محاسبه و اخذ می گردد



شهردار بجنورد

رئیس شورای شهر بجنورد

۶ مهستی آذینه زاده

۵ سید جلیل کشمیری فر

۴ علیرضا باغچقی

۳ اعظم السادات افشین فر

۸ سید صبری سیدی

۱ جمشید گریوانی

۱۲ حسین پیلتن

۱۱ علی اکبر هاشمی

۱۰ سید حسین شیب

۹ سید عباس حسینی

۸ سید محمد وکیلی

۷ مهدی محمدی



۵۱- نام عوارض: عوارض بهره برداری سالیانه از معابر عمومی شهرداری برای استفاده تاسیسات شهری

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: استانداری

طریق محاسبه عوارض:

 $p \times 0.5$ به ازای هر متر طول

تبصره ۱: با توجه به رأی هیات عمومی دیوان عدالت اداری در صورت تعمیم رأی هیات عمومی به مواردی که صریحاً بدان اشاره شده این تعرفه قابل وصول نمی باشد، چنانچه در طی سال رأی جدیدی مبنی بر تایید این تعرفه ابلاغ گردید، این تعرفه قابل وصول می باشد.

تبصره ۲: بهره برداری از فضای های زیرسطحی، سطحی و رو سطحی (هوایی) اشغال شده توسط تاسیسات موجود در فضای شهری اعم از محدوده و حریم شهر را با احتساب حریم های مربوط و به تفکیک هر یک از سازمان ها و شرکت های خدماتی-تاسیساتی (آب و فاضلاب، برق، گاز، مخابرات، نفت و سایر تاسیسات مشابه) تحت عنوان بهره برداری از شوارع و معابر شهری به روش سالانه و بر مبنای یک دهم قیمت منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای تاسیسات زیر سطحی و منصوبات هم سطح و هوایی دریافت نمایند.

تبصره ۳: مسیر تحت انتقال و احداث، هیچگونه حق مالکینی برای شرکت های حفار ایجاد نمی کند.

تبصره ۴: میانگین p

تبصره ۵: در صورت اشغال پیاده رو ها و معابر عمومی توسط کسبه و بیش از حد مجاز وفق ضوابط قانونی به هنگام احداث و یا اجرای هر گونه پروژه به ازای هر مترمربع $k.p$ در ماه پس از صدور اخطار و عدم رعایت آن توسط شهرداری محاسبه و دریافت گردد.

شهردار بجنورد
روح ا. براتیانرئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزهاعضاء شورای شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی

۲. سید صبری سیدی

۳. اعظم السادات افشین فر

۴. علیرضا باغچقی

۵. سید حبیب کشمیری فر

۶. مهستی آدینه زاده

۷. مهدی محمدی

۸. سید احمد وکیلی

۹. سید عباس حسینی

۱۰. سید حسینی ذوق

۱۱. علی اکبر هائقی

۱۲. حسین پیلین



تعرفه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها مصوب سال ۱۳۹۴

$$A = K.(5.P+Q)$$

K=ضریب منطقه a=1.5, b=1.25, c=1

P=ارزش معاملاتی عرصه

Q=ارزش معاملاتی اعیان

ردیف	نوع سازه با کاربری گردشگری و مسکونی	Q
۱	ساختمانی با مصالح بنایی	۷۰۰/۰۰۰ ریال
۲	نیمه اسکلت	۷۰۰/۰۰۰ ریال
۳	اسکلت فلز	۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۴	اسکلت بتن	۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۵	سازه های جدید با فناوری نوین	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۶	انبار آشیانه ها و سایه بانها، پارکینگ ها، دیوارکشی باهرونوع مصالح	۵۰۰/۰۰۰ ریال
کاربری های اداری، دولتی، شرکتی و صنعتی		
۷	ساختمان های اداری (دولتی، شرکتی و صنعتی) با هرنوع مصالح در کلیه مناطق محدوده و حریم	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
کاربری تجاری		
۸	مصالح بنایی	۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال
۹	نیمه اسکلت	۲/۱۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	اسکلت فلز و بتن	۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال
حذف پارکینگ		
۱۲	مسکونی	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۳	تجاری و غیره	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
کاربری مورد استفاده به صورت بانکها، بیمه ها و موسسات مالی و اعتباری و شرکت ها		
۱۴	شعبات (باهرونوع مصالح)	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۵	امور شعب و ساختمان اداری بانک ها	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال

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

تبصره ۲: در صورت رای کمیسیون هم ارزش به پرداخت جریمه در مورد تخلفات بیش از ۸۰٪ سطح اشغال یا سقف مازاد و بالاتر به ضرایب k، ۳۰٪ افزایش می یابد.

تبصره ۳: در خصوص روستاهایی که در اثر گسترش محدوده خدماتی به شهرالحاق شده اند چنانچه سابقه اعیانی ساختمان های مسکونی به قبل از ورود به محدوده برگردد قابلیت طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ را ندارد به عبارت دیگر کمیسیون ماده ۱۰۰ در خصوص تخلفات ساختمانی که بعد از ورود به محدوده اتفاق افتاده است تصمیم گیری خواهد کرد.

تبصره ۴: به استناد بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخه ۱۳۷۱/۲/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی و کسر پارکینگ مسکونی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ قابلیت طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ را ندارد و بایستی صرفاً عوارض پذیره سال مراجعه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۵: در خصوص ایجاد نیم طبقه تجاری مازاد بر پروانه و یا درصد مجاز طرح تفصیلی، کل نیم طبقه به عنوان واحد تجاری منظور و برابر تعرفه تجاری عمل گردد.

تبصره ۶: در خصوص استفاده سایر کاربری ها در طبقات همکف و زیرزمین به صورت انباری تجاری خارج از حد مجاز طرح تفصیلی، به صورت تجاری تلقی می گردد.

تبصره ۷: مبلغ ۲۵ درصد آتشنشانی، فضای سبز و عوارض آموزش و پرورش صرفاً از عوارض پروانه ساختمانی وصول خواهد شد و مشمول تخفیف کمیسیون ماده ۱۰۰ نمی گردد.

تبصره ۸: شهرداری موظف است درآمد حاصل از کلیه جرایم حذف پارکینگ این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز نماید. تا در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه گردد.

رئیس شورای شهر بجنورد
رضا فیروزه

اعضاء شورا شهر بجنورد
۱. جمشید گریوانی
۲. مهدی محمدی
۳. اعظم السادات افشین فر
۴. علیرضا باغچق
۵. سید جلیل کشمیری فر
۶. مهستی آدینه زاده
۷. سید امجد وکیلی
۸. سید عباس حسینی
۹. سید علینقی
۱۰. علی اکبر هاشمی
۱۱. حسین پاشتن



آدرس : خراسان شمالی - بجنورد - بلور مصلی - شهرداری مرکزی بجنورد

تلفن و نمابر: ۰۵۸۴ - ۲۲۲ ۳۸ ۶۱۲

آدرس سایت: www.bojnordcity.ir

پست الکترونیکی: daramadbojnord@gmail.com