

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
	فصل اول: تعاریف و ضوابط
۸	توضیحات ابتدای تعرفه
۱۱	ضوابط اجرایی قیمت منطقه ای
	فصل دوم: عوارض
۱۷	۱- عوارض صدور پروانه های ساختمانی تک واحدی
۱۸	۲- عوارض صدور پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی
۱۹	۳- عوارض پذیره (صدور پروانه) واحد های تجاری، اداری، صنعتی و...
۲۴	۴- عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر (صدور مجوز)
۲۵	۵- عوارض حذف و یا کسر پارکینگ
۲۶	۶- عوارض تفکیک اراضی
۲۷	۷- عوارض تفکیک اعیانی
۲۷	۸- آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها
۲۹	۹- عوارض احداث پل
۲۹	۱۰- عوارض حق مشرفیت
۳۱	۱۱- عوارض حق کارشناسی
۳۱	۱۲- عوارض صدور مجوز حصارکشی
۳۱	۱۳- عوارض انجام معاملات غیر منقول اعم از عرصه و اعیان
۳۱	۱۴- عوارض ارزش افزوده ناشی از اقدامات عمرانی شهری
۳۲	۱۵- عوارض حق النظاره
۳۲	۱۶- عوارض حق الثبت
۳۳	۱۷- عوارض تابلو

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۳۴	۱۸- عوارض صدور بارنامه
۳۴	۱۹- عوارض بر آگهی های تبلیغاتی
۳۵	۲۰- عوارض حق بیمه
۳۵	۲۱- عوارض بر کلیه قراردادهای عمرانی
۳۵	۲۲- عوارض معاینه خودرو
۳۶	۲۳- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری و تراکم
۳۷	۲۴- عوارض املاک زیرحدنصاب تفکیکی :
۳۷	۲۵- عوارض بر بلیط کنسرت و سیرک و نظایر آن
۳۸	۲۶- عوارض سالیانه مهاجرین خارجی (افاغنه)
۳۸	۲۷- عوارض حق الارض
۳۸	۲۸- هزینه خدمات مربوط به خسارت و عوارض قطع درخت
۳۹	۲۹- عوارض تأخیر در اجرای نمای ساختمان
۳۹	۳۰- عوارض تمدید پروانه
۴۰	۳۱- عوارض سطح شهر
۴۰	۳۲- عوارض آنتن های مخابراتی
۴۰	۳۳- عوارض استفاده از خود پرداز
۴۰	۳۴- عوارض جایگاه های سوخت
۴۱	۳۵- عوارض ترمینال پسته
۴۱	۳۶- عوارض حق التوزین (باسکول)
۴۱	۳۷- عوارض سالیانه خودرو
	۳۸- عوارض سالیانه کلیه مشاغل

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۴۲	۳۹- عوارض افتتاح کسب و مشاغل
۴۲	۴۰- عوارض مزایده اموال منقول و غیر منقول و حراج و ضایعاتی و متروکه و قاچاق (مزایده حضوری یا کتبی)
۴۲	۴۱- عوارض جرائم رانندگی
۴۲	۴۲- عوارض بر صدور گواهینامه
۴۲	۴۳- عوارض ۵٪ آموزش و پرورش
فصل سوم: بهای خدمات	
۴۴	(۱) بهای خدمات شهری آتش نشانی و ایمنی واحدهای مسکونی
۴۴	(۲) بهای خدمات توسعه و نگهداری فضای سبز واحدهای مسکونی
۴۴	(۳) بهای خدمات شهری حمل زباله واحدهای مسکونی
۴۴	(۴) بهای خدمات ماهیانه بانک ها و موسسات اعتباری
۴۴	(۵) بهای خدمات ماهیانه ادارات ، سازمانها و ارگان های دولتی، نظامی و بیمارستانی
۴۵	(۶) بهای خدمات سالیانه مدارس ، دانشگاه ها و مراکز آموزش عالی
۴۵	(۷) بهای خدمات آماده سازی زمین
۴۵	(۸) بهای خدمات بنگاه ها و فروشگاههای دارای محوطه روباز
۴۵	(۹) بهای خدمات استفاده از ساختمانهای احدثی در کاربری های غیر مرتبط
۴۶	(۱۰) بهای خدمات پارکینگ وسایط نقلیه موتوری توقیفی توسط راهنمایی و رانندگی در پارکینگهای شهرداری:
۴۷	(۱۱) بهای خدمات پارکینگ های سطح شهر (شهرداری):
۴۷	(۱۲) بهای خدمات دفاتر مسافربری
۴۷	(۱۳) بهای خدمات صدور کارت تردد برای یکسال
۴۷	(۱۴) بهای خدمات مشاغل گروه پزشکی و مراکز درمانی (ماهیانه)
۴۸	(۱۵) بهای خدمات پارکینگ موقت

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۴۹	بهای خدمات کفن و دفن (۱۶)
۴۹	بهای خدمات کرایه آمبولانس (حمل متوفیات) (۱۷)
۵۰	بهای خدمات کشتارگاهی (۱۸)
۵۰	بهای خدمات حفاری معابر (۱۹)
۵۱	بهای خدمات استعلام (۲۰)
۵۲	بهای خدمات کرایه ماشین آلات عمرانی (۲۱)
۵۲	بهای خدمات ورودیه تاکسی ها و آژانس ها و صدور دفترچه (۲۲)
۵۲	بهای خدمات نقل و انتقال تاکسی (۲۳)
۵۲	بهای خدمات امتیاز تاکسی (۲۴)
۵۲	کمک هزینه آسفالت معابر (۲۵)
۵۳	هزینه خدمات حمل غیر استاندارد مصالح ساختمانی و ضایعات (۲۶)
۵۳	هزینه خدمات کارواش و شستشو در مکان های غیرمجاز (۲۷)
۵۳	هزینه خدمات ریختن زباله و ضایعات ناشی از فعالیت کسب در معابر و جوی ها (۲۸)
۵۳	جمع آوری خودروهای فرسوده سطح شهر پس از اخطار لازم (۲۹)
۵۴	خطاطی و نقاشی کردن در سطوح مشرف به معابر بدون مجوز شهرداری (۳۰)
۵۴	الصاق آگهی در تابلوهای راهنمایی و رانندگی، درخت، دیوارهای معابر بدون مجوز (۳۱)
۵۴	نصب تابلوهای تبلیغاتی یا بنر در میدان و معابر بدون مجوز شهرداری (۳۲)
۵۴	هزینه جمع آوری خاک و نخاله به ازاء هر سرویس (۳۳)
۵۴	هزینه خدمات هر سرویس تخلیه خاک و نخاله خودروها در گودهای مجاز (به جز هزینه تسطیح) (۳۴)
۵۴	هزینه خدمات خودروهایی که بدون مجوز نسبت به جمع آوری، خرید و فروش مواد بازیافتی اقدام نمایند (۳۵)
۵۵	هزینه خدمات تخلیه غیرمجاز خاک و نخاله در محل های غیر مجاز (۳۶)

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۵۵	(۳۷) توقیف خودروهای دست فروش
۵۵	(۳۸) جمع آوری تابلوهای ایستاده و سر درب مغازه
۵۶	(۳۹) جمع آوری سد معبر دستفروشان و مغازه داران پس از اخطار لازم
۵۶	(۴۰) هزینه های مرتبط با پلمپ
۵۶	(۴۱) جمع آوری ابزار آلات ساختمانی
۵۶	(۴۲) هزینه خدمات ماشین های دست فروش در محل های مجاز و با مجوز شهرداری
۵۶	(۴۳) عوارض سالیانه املاک واقع در حریم که شهرداری به آنها خدمات می دهد
۵۷	(۴۴) سپرده حمل نخاله
۵۷	(۴۵) بهای خدمات اصلاح حد
۵۷	(۴۶) بهای خدمات افتتاح مدخل
۵۷	(۴۷) بهای خدمات فروش آب
۵۷	(۴۸) بهای خدمات فروش محصولات تولیدی تاسیسات شن و ماسه و کارخانه آسفالت
فصل چهارم: کمیسیون صد	
۵۹	۱- عوارض زیربنا ساختمانهای مسکونی تک واحدی بدون پروانه و یا مزاد بر پروانه
۶۰	۲- عوارض زیربنای مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی بدون پروانه و یا مزاد بر پروانه
۶۱	۳- عوارض واحدهای تجاری ، اداری ، صنعتی و بدون پروانه یا مزاد بر پروانه
۶۵	۴- عوارض مزاد بر تراکم (اداری کرسی غیر مجاز) ساختمانهای مسکونی
۶۵	۵- عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر (بدون مجوز)
۶۵	۶- عوارض حذف و یا کسر پارکینگ (بدون مجوز)
۶۶	۷- عوارض تفکیک اراضی (بدون مجوز)
۶۷	۸- عوارض تفکیک اعیانی (بدون مجوز)

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

فهرست مطالب

صفحه

عنوان

۶۷

۹- عوارض حصارکشی بدون مجوز

فصل اول

تعاریف و ضوابط

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

توضیحات ابتدای تعرفه :

۱- قیمت منطقه ای (p):

قیمت منطقه ای عبارت است از ارزش معاملاتی زمین و ساختمان که ملاک عمل محاسبه عوارض و بهای خدمات سال ۹۳ شهرداری بهاباد می باشد.

۲- سال احداث :

سال احداث بر مبنای نظریه کمیسیون ماده صد یا سایر دلایل مثبته از قبیل تاریخ نصب کنتور برق و همچنین ارائه پروانه کسب، عکس هوایی و عنداللزوم نظر کارشناس رسمی دادگستری یا کارشناس خبره محلی مورد تایید دادگستری مشخص می گردد.

۳- سال تبدیل :

تاریخ قطعی شدن رأی کمیسیون ماده صد و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق و یا قبوض برق مصرفی که تعیین کننده سال تبدیل و نوع استفاده از ساختمان باشد ملاک سال تبدیل خواهد بود.

تبصره ۵: در صورتی که ارائه گواهی اداره مالیاتی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق به تنهایی نتواند سال تبدیل را به اثبات برساند نظریه کارشناس رسمی دادگستری یا کارشناس خبره محلی مورد تایید دادگستری مرضی الطرفین ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

۴- سال بهره برداری :

تاریخی قطعی شده رأی کمیسیون ماده صد و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا قبوض برق که تعیین کننده سال بهره برداری باشد ملاک سال بهره برداری خواهد بود

تبصره ۵: در صورتی که ارائه مدارک فوق به تنهایی نتواند سال بهره برداری را به اثبات برساند نظریه کارشناس رسمی دادگستری یا کارشناس خبره محلی مورد تایید دادگستری ملاک عمل قرار خواهد گرفت .

۵- زمان محاسبه و تعلق عوارض صدور پروانه :

عوارض صدور پروانه ساختمانی اعم از تجاری، اداری و صنعتی و غیره، پس از ارائه نقشه معماری و تأیید واحد فنی (صدور پروانه) و گزارش واحد فنی محاسبه و اخذ می شود.

بدیهی است عوارض پرداختی بصورت علی الحساب بوده و در زمان صدور پروانه عوارض به نرخ روز محاسبه و عوارض پرداختی از آن کسر خواهد شد. ضمناً قبل از صدور پروانه اجازه عملیات ساختمانی نخواهد داشت.

تبصره ۱۵: در صورتیکه مؤدی قادر به پرداخت بدهی و عوارض صدور پروانه بصورت نقدی باشد، شهرداری می تواند عوارض مربوطه را بر اساس درخواست مؤدی و دستورالعمل تهیه نقشه دریافت نموده و مؤدی تا یکسال از زمان پرداخت عوارض مهلت دارد تا نسبت به اخذ پروانه اقدام نماید. در صورتیکه بعد از یکسال پروانه ساختمانی به هر دلیل صادر نگردد و عوارض افزایش یابد مشمول پرداخت ما به التفاوت خواهد شد.

بدیهی است در صورتی که در زمان اخذ پروانه مترائز مورد درخواست اضافه شود، عوارض زیربنای مساحت اضافه شده به نرخ زمان اخذ پروانه محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۲۵: در صورتی که مودی تقاضای پرداخت عوارض جهت استفاده از تخفیفات نقدی را داشته باشد و صدور پروانه به سال بعد موکول نشود شهرداری می تواند عوارض را بر اساس دستورالعمل تهیه نقشه و تقاضای مودی دریافت نماید. بدیهی است در صورتی که مترائز مورد درخواست اضافه شود عوارض مساحت اضافه شده مشمول تخفیف نمی شود.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

۶- مهلت پرداخت عوارض صدور پروانه :

فیش عوارض صدور پروانه باید در مهلت تعیین شده در آن پرداخت گردد و قبوض صادره در روزهای پایانی سال مالی، تا آخرین روز سال اعتبار داشته و در صورت عدم پرداخت تمام و یا قسمتی از بدهی در سال محاسبه، عوارض بر مبنای سال پرداخت تمام بدهی (به صورت نقدی و یا اقساط) محاسبه و مبلغ پرداختی عیناً از کل بدهی کسر می شود. (منظور از پرداخت بدهی، پرداخت به صورت نقدی و اقساط می باشد)

۷- شناسنامه ساختمان :

شناسنامه ساختمان (پروانه)، همان مجوز شروع عملیات ساختمانی می باشد و این بدین معنی است که اگر بر روی ملک درخواست پروانه شده باشد و تمام مراحل آن اعم از تهیه نقشه، پرداخت عوارض و غیره طی شده باشد ولی قبل از اخذ شناسنامه توسط مالک، اقدام به ساخت و ساز شود آن ساخت و ساز به عنوان بدون پروانه تلقی و پرونده آن به کمیسیون ماده صد ارجاع می شود، ولی اگر مؤدی عوارض مربوطه اعم از پذیره و غیره را پرداخت شده و مراحل پروانه طی شده باشد، مشمول عوارض پذیره بدون مجوز نمی گردد.

۸- مهلت و تمدید پروانه های ساختمانی :

مهلت پروانه های ساختمانی :

- ۱- مهلت آغاز عملیات ساختمانی از زمان صدور پروانه حداکثر به مدت یکسال مجاز می باشد.
- ۲- اعتبار پروانه های صادره از زمان صدور به مدت چهارسال (۳+۱) می باشد و پس از آن پروانه قابل تمدید نمی باشد.
- ۳- پروانه واحدهای تجاری تک واحدی از این موضوع مستثنی بوده و با توجه به مزاحمت ها و آسیب ها و خطراتی که می تواند برای شهروندان ایجاد نماید از زمان صدور پروانه تا پایان عملیات ساخت یک سال تعیین می گردد.

تمدید پروانه های ساختمانی

پروانه های ساختمانی که قبلاً صادر گردیده و کمتر از ۴ سال از زمان صدور آنها سپری شده باشد شهرداری موظف است از زمان صدور پروانه به مدت ۴ سال پروانه های مربوطه را معتبر دانسته و اقدامات لازم در زمینه معتبر نمودن آنها بعمل بیاورد. اگر ساختمان دارای اسکلت و سقف باشد مشمول ۱۰٪ و در صورت احداث فقط اسکلت مشمول ۲۰٪ و چنانچه در حد اسکلت نباشد مشمول ۳۰٪ عوارض روز خواهد بود (برای سال پنجم)

تبصره ۵: در جهت رعایت حال شهروندانی که بیش از ۵ سال از تاریخ صدور پروانه آنها گذشته است و درخواست تمدید پروانه دارند، شهرداری مجاز است با اخذ عوارض تمدید طبق ضرایب فوق به اضافه یک درصد به ازای هر سال مازاد بر ۵ سال، پروانه آنها را تمدید نماید و پروانه های تا ۱۰۰۰ مترمربع را برای یک سال و بیش از ۱۰۰۰ متر را برای دو سال قابل تمدید خواهد بود. پروانه های صادره در سال ۸۲ و ماقبل که هیچ گونه ساخت و سازی بر روی آنها صورت نگرفته، مشمول این بند نمی باشند و می بایست مجدداً پروانه اخذ نمایند.

اگر پروانه صادره برای چند طبقه و یا چند واحد باشد آن قسمت از ساختمان که تکمیل و در حد صدور پایان کار می باشد مشمول عوارض تمدید نخواهد شد.

۹- تاریخ صدور پروانه:

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

تاریخ صدور پروانه، حداکثر یک ماه پس از تاریخ پرداخت عوارض و تأیید واحد درآمد می باشد و در صورت عدم مراجعه مالک ظرف این مدت و تغییر در میزان عوارض، مشمول مابه التفاوت خواهد شد.

۱۰- قیمت کارشناسی روز:

منظور از قیمت کارشناسی روز زمین، نظریه کارشناس رسمی دادگستری یا کارشناس خبره محلی مورد تایید دادگستری میباشد.

۱۱- تخفیفات:

تخفیفات ذکر شده در تعرفه، فقط در هنگام صدور پروانه اعمال خواهد شد و ساختمانهایی که بدون پروانه احداث می شوند، مشمول تخفیف نمی گردند.

۱۲- نحوه پرداخت عوارض:

نحوه پرداخت عوارض در آیین نامه اصلاحی ماده ۳۲ قانون شهرداریها (مصوب شورای اسلامی شهر) تعیین شده است.

۱۳- معافیت عوارض:

کلیه مساجد و حسینیه ها که صرفاً استفاده مذهبی از آنها میشود از پرداخت عوارض معاف میباشند.

۱۴- موارد ذیل از دریافت پروانه و پرداخت عوارض معاف می باشند:

- الف) سرویس بهداشتی در حیاط به مساحت حداکثر ۳ متر مربع زیربنای مفید.
- ب) سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیربنایی با ارتفاع برابر دیوار حیاط حداکثر ۲۵ متر مربع.
- ج) قفسه بندی و سقف کاذب در داخل مغازه با مصالح غیر ثابت و غیربنایی از جمله بانجی و نئوپان و ورق.
- د) سایبان روی درب منازل و درب حیاط مشروط به اینکه از ۵۰ سانتی متر پیش آمدگی در معبر بیشتر نباشد.
- ه) سایبان در کناره بامها و بالای پنجره ها حداکثر تا ۲۵ سانتی متر.
- و) احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه.
- ز) تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاز.
- ح) استفاده از زیر پله و اطاقک بالای پله به عنوان انباری.
- ط) احداث ساختمان موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی داخل ملک تا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل استفاده و قبول بوده و مالک و یا پیمانکار موظف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت بر چیدن آن اقدام نماید.
- ی) احداث استخر یا حوض یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه.

ضوابط اجرایی قیمت منطقه ای (p)

قیمت منطقه ای عبارت است از ارزش معاملاتی زمین و ساختمان که ملاک عمل محاسبه عوارض و بهای خدمات سال ۹۳ شهرداری بهاباد می باشد.

قسمت اول: ارزش عرصه

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

الف) ارزش عرصه املاک به جزء املاک زراعی و باير :

- ۱- قیمت منطقه بندی با ملحوظ نمودن عمق:
الف) قیمت منطقه ای املاک تا عمق ۲۰ متر برابر قیمت معبر اصلی.
ب) قیمت منطقه ای املاک از عمق ۲۰ تا ۴۰ متر به عنوان جبهه دوم و برابر ۷۰٪(هفتاد درصد) قیمت معبر اصلی.
ج) قیمت منطقه ای املاک از عمق ۴۰ متر به بالا به عنوان جبهه سوم و برابر ۵۰٪(پنجاه درصد) قیمت معبر اصلی.
د) تعیین قیمت منطقه بندی بر اساس روش فوق برای املاکی است که به صراحت در تعرفه برای آن ها قیمت ذکر نشده باشد مانند عوارض تفکیک اراضی، ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری.
ه) رعایت حداقل های تعیین شده در تعرفه الزامی است.
و) برای تعیین قیمت منطقه ای املاکی که دارای دو بر (دو نبش) می باشند، اگر قیمت منطقه ای با اعمال ضرایب فوق از قیمت منطقه ای بر دیگر (برفرعی) کمتر باشد قیمت منطقه ای بر فرعی، ملاک عمل قرار می گیرد.
ز) در محاسبه عوارض زیربنای مسکونی و پذیره تجاری تک واحدی، اداری، صنعتی و غیره عمق ملک تأثیری بر قیمت منطقه ای نداشته و بر اساس معبر اصلی محاسبه می شود. (بجز موارد خاص)
ح) در محاسبه عوارض، عمق بندی بر اساس سند مالکیت و بر مبنای قیمت معبر اصلی انجام می گیرد. ولی به منظور تشویق مؤدیانی که اقدام به عقب نشینی جهت رعایت پارکینگ بر معبر و یا نوار سبز نموده و مساحت آنرا از سند مالکیت خارج می نمایند، در محاسبه عوارض (آن دسته از عوارضی که مشمول عمق بندی می باشند)، مبنای عمق بندی از بر معبر اصلی در نظر گرفته می شود.
- توضیح:** لزوم خارج نمودن مساحت پارکینگ و نوار سبز از سند مالکیت در کمیسیون توافقات شهرداری لحاظ گردد.
- ۲- در محاسبه عوارض، چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.
- ۳- ارزش عرصه املاک واقع در میدانی که در بلوک مربوطه برای آن ارزش خاص تعیین نشده است برابر بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.
- ۴- قیمت منطقه ای بر اساس وضع موجود معابر بوده و در خصوص دور برگردانها بر اساس معبر اصلی محاسبه می شود.
- ۵- تعیین قیمت بر اساس روش فوق فقط برای محاسبه عوارض و بهای خدمات مصوب شورای اسلامی شهر می باشد و مشمول عوارض ملی از قبیل عوارض سطح شهر نمی شود.
- ۶- ارزش عرصه املاک واقع در سراها، پاساژها و کاروانسراها منشعب از هر خیابان، کوچه یا بازار که در بلوکهای مربوطه برای آن ارزش خاص تعیین نشده است برابر با ارزش همان خیابان، کوچه یا بازار منظور شود.
- ۷- ارزش عرصه املاکی که دارای راه عبور مستقلی نبوده و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر ۶۰٪ ارزش معبری است که راه عبور ملک مورد نظر از آن منشعب میشود.
- ۸- قیمت منطقه ای خیابانهای جدید الاحداث که در دفترچه ارزش معاملاتی برای آن قیمت مشخص نشده است، بر اساس بالاترین ارزش معابر هم عرض و هم ارزش موجود در منطقه و در صورت عدم وجود معبر همعرض و هم ارزش در منطقه مربوطه، بر اساس بالاترین ارزش معابر هم عرض و هم ارزش مناطق هم جوار با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد.

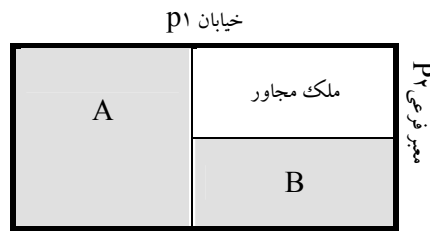
ب) قیمت منطقه ای املاک خاص:

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء درسال ۱۳۹۴

۱- قیمت منطقه ای برای محاسبه عوارض زیربنای مسکونی (تک واحدی و آپارتمانی) که قسمتی از یک حد آن به معبر اصلی و قسمت دیگر همان حد، به ملک مجاور منتهی می گردد (بصورت L میباشد) بشرح زیر محاسبه میشود:

در صورتی که مجموع (A + B) متعلق به شخص متقاضی باشد که درخواست پروانه بر روی آن دارد و عرض قسمت A مشرف بر خیابان (a) و متوسط عرض قسمت B منتهی به ملک مجاور (b) باشد قیمت منطقه ای بر اساس فرمول زیر محاسبه می شود، مشروط به آنکه قیمت محاسبه شده از قیمت معبر فرعی (در صورت دو بر بودن ملک) کمتر نباشد.

$$P = \frac{(100a + 60b)}{(a + b)} * P$$



مثلاً اگر مجموع (A + B) متعلق به شخص متقاضی باشد که درخواست پروانه بر روی آن دارد و عرض قسمت A که مشرف بر خیابان است (۴متر) و عرض قسمت B منتهی به ملک مجاور می باشد ۸ متر بوده و قیمت منطقه ای ۱۰۰۰۰ ریال باشد.

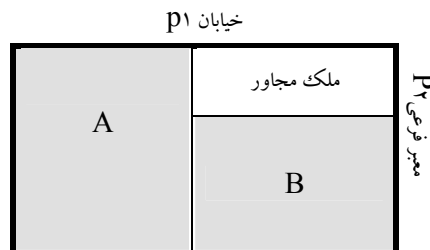
$$= 7333 = 10000 * \frac{(100 * 4 + 60 * 8)}{(4 + 8)}$$

قیمت منطقه بندی ملک مورد نظر برای محاسبه عوارض زیر بنا ۷۳۳۳ ریال می باشد.

توضیح: در محاسبه عوارض زیربنای مسکونی (تک واحدی و آپارتمانی)، عمق تأثیری ندارد.

۲- قیمت منطقه ای تجاری که عرضه آن بصورت L (شکل زیر) می باشد، یعنی قسمتی از یک حد آن به معبر اصلی و قسمت دیگر همان حد، به ملک مجاور منتهی می گردد، بدین گونه است که آن قسمت که مشرف به خیابان و یا معبر اصلی می باشد دارای قیمت بر خیابان و یا معبر اصلی و آن قسمت که به ملک مجاور منتهی می شود (از آن قسمت دسترسی به خیابان ندارد) ۷۰٪ قیمت منطقه ای خیابان و یا معبر اصلی مبنای محاسبه قرار خواهد گرفت، مشروط به آنکه از قیمت معبر فرعی (در صورت دو بر بودن ملک) کمتر نباشد.

در صورتی که مجموعه (B + A) متعلق به شخص متقاضی باشد که درخواست پروانه بر روی آن دارد قیمت منطقه ای برای قسمت A، (P_۱) و برای B، (P_۱ * ۷۰٪) مشروط به اینکه از P_۲ کمتر نشود، منظور خواهد شد.



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

توضیح: [قیمت منطقه ای برای محاسبه عوارض پذیره تجاری تک واحدی که صرفاً به شکل A می باشد براساس صددرصد (۱۰۰٪) قیمت بر اصلی و بدون تأثیر عمق میباشد]

۳- قیمت منطقه ای پلاکهای تجاری واقع در گذرهای با عرض ۱۶ متری و بالاتر منشعب از معبر اصلی تا عمق ۵۰ متری گذر فرعی از بر معبر اصلی از رابطه زیر محاسبه می شود.

قیمت مبنای محاسبه عوارض = میانگین قیمت منطقه ای معابر اصلی و فرعی $\times (100 - D) \div 100$
 مشروط بر اینکه این قیمت از قیمت منطقه بندی معبر فرعی کمتر نباشد.

D = فاصله شروع قطعه زمین در گذر فرعی از بر معبر اصلی است .

۴- قیمت منطقه ای املاک اداری که قسمتی از یک حد آن به معبر اصلی و قسمت دیگر همان حد، به ملک مجاور منتهی می گردد (به صورت L میباشد) بشرح زیر محاسبه می شود:

در صورتی که مجموع (A + B) متعلق به شخص متقاضی باشد که درخواست پروانه بر روی آن دارد و عرض قسمت A مشرف بر خیابان (a) و متوسط عرض قسمت B منتهی به ملک مجاور (b) باشد قیمت منطقه ای بر اساس فرمول زیر محاسبه می شود :

مشروط به آنکه قیمت محاسبه شده از قیمت معبر فرعی (در صورت دو بر بودن ملک) کمتر نباشد.

$$P = \frac{(100a + 60b)}{(a + b)} \%$$

خیابان p۱



ج) ارزش عرصه املاک زراعی و بایر به شرح زیر قابل محاسبه میباشد:

۱- ارزش اراضی آبی که بوسیله قنات ، چاه ، رودخانه و یا سایر روشها آبیاری می شوند در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۷۵٪ و مازاد بر ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۵۰٪ ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود.

۲- ارزش اراضی زراعی دیمزار در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۵۰٪ و مازاد بر ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۲۵٪ ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود.

۳- اراضی بایر در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۳۰۰۰ متر مربع برابر ارزشهای تعیین شده و مازاد بر ۳۰۰۰ متر مربع برابر ۷۵٪ ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود.

۴- ارزش آن دسته از املاک زراعی و بایر که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند برابر ۷۵٪ ارزش معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

قسمت دوم: ارزش اعیانی:

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

- ۱- برای محاسبه ارزش اعیانی املاک ، ۶۰٪ بالاترین ارزش هر متر مربع عرصه معبر مربوطه (که مبنای محاسبه در ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است) به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول ارزش معاملاتی اعیانی اضافه و مبنای محاسبه ارزش هر متر مربع اعیانی قرار گیرد.
- ۲- در املاک تجاری و صنعتی ۳۰ درصد و املاک اداری و خدماتی ۲۰ درصد به ارزش اعیانی که مطابق بند یک فوق تعیین می گردد، اضافه شود.
- ۳- ارزش هر متر مربع پارکینگ و انباری معادل ۵۰ درصد ارزش اعیانی که مطابق بند یک فوق تعیین می گردد محاسبه می شود.
- ۵- در محاسبه ارزش اعیانی املاک ، مشاعات ساختمان جزء اعیانی محسوب نمی شود.
- ۶- ارزش اعیانی ساختمانها، سالنها و کارگاههای نیمه تمام به شرح ذیل تعیین میگردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه میباشد ، ارزش اعیانی هر طبقه بر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل سه گانه ذیل محاسبه گردد.

درصد پیشرفت کار ساختمانها، سالنها و کارگاهها

ردیف	ساختمان	سالنها و کارگاهها	درصد از کل ارزش اعیانی
۱	اسکلت	فونداسیون	۳۰
۲	سفت کاری	اسکلت و سفت کاری	۶۰
۳	نازک کاری	دیوار کشی	۸۵

ارزش معاملاتی اعیانی

ردیف	نوع ساختمان	قیمت هر متر مربع به ۱۰۰۰
۱	ساختمانهای تمام بتون (اسکلت ، دیوار ، سقف)	دویست و هفتاد هزار
۲	ساختمانهای اسکلت بتونی و اسکلت فلزی	دویست و بیست و پنج هزار
۳	ساختمانهای آجری تیرچه بلوک	نود هزار
۴	ساختمانهای ساندویچ پانل	نود هزار
۵	ساختمانهای آجری و تیر آهن	پنجاه و هفت هزار
۶	سوله	پنجاه و هفت هزار
۷	سایر ساختمانها	سی و یک هزار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

- ۱- جهت محاسبه ارزش اعیانی ساختمانهای انبار، کارگاه و توقفگاه از ردیف ۵ جدول ارزش معاملاتی اعیانی استفاده گردد.
- ۲- جهت محاسبه ارزش اعیانی سالنهای پرورش دام و طیور و آبزیان، ۴۰٪ قیمت مندرج در ردیف ۵ جدول ارزش معاملاتی اعیانی ملاک عمل می باشد.
- ۳- ارزشهای تعیین شده در این مجموعه به ریال میباشد و ارزش معاملاتی محاسبه شده ملک به هزار ریال گرد شود.

فصل دوم

عوارض

۱- عوارض صدور پروانه های ساختمانی تک واحدی

۱-۱) عوارض صدور پروانه های ساختمانی تک واحدی

ردیف	شرح	به ازای هر متر مربع زیربنا
۱	تا ۲۰۰ متر مربع زیر بنا به ازای هر متر مربع	p
۲	مازاد بر ۲۰۰ تا ۲۵۰ متر مربع زیر بنا به ازای هر متر مربع	۳ p
۳	مازاد بر ۲۵۰ تا ۳۰۰ متر مربع زیر بنا به ازای هر متر مربع	۷ p
۴	مازاد بر ۳۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع زیر بنا به ازای هر متر مربع	۸ p
۵	مازاد بر ۵۰۰ تا ۶۰۰ متر مربع زیر بنا به ازای هر متر مربع	۱۷ p
۶	مازاد بر ۶۰۰ متر مربع زیر بنا به ازای هر متر مربع	۱۸ p

تبصره ۱: حداقل P برابر ۲۷۰۰ ریال (دو هزار و هفتصد ریال) می باشد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

تبصره ۲۵: خانواده معظم شهداء (پدر، مادر، فرزندان و همسر شهید)، جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان، رزمندگان با بیش از شش ماه حضور در جبهه بصورت بسیجی و همچنین حافظان کل قرآن کریم با معرفی مراجع ذیربط (سازمان تبلیغات اسلامی، اتحادیه مؤسسات و مراکز قرآنی، اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی) برای یکبار (برای همیشه) از پرداخت عوارض تا یکصد و بیست (۱۲۰) متر مربع زیر بنا معاف می باشند، که از کل زیربنای مورد درخواست کسر می گردد.

شهرداری در هنگام صدور پروانه، معافیت را اعمال نموده و نیز شهرداری موظف است با توجه به تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم از طریق مراجع ذی صلاح در خصوص مطالبه معافیت اعمال شده اقدام نماید.

تبصره ۳: مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور، در صورت رعایت الگوی مسکن از پرداخت عوارض زیر بنای یکصد و بیست متر مربع (۱۲۰ متر مربع) برای یکبار معاف خواهند بود و در صورتی که زیر بنا از ۱۲۰ (یکصد و بیست) متر مربع بیشتر باشد مشمول معافیت نخواهند شد.

شهرداری در هنگام صدور پروانه، معافیت را اعمال نموده و نیز شهرداری موظف است با توجه به تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم از طریق مراجع ذیصلاح در خصوص مطالبه معافیت اعمال شده اقدام نماید.

تبصره ۴: در صورتی که مالک درخواست اصلاح پروانه همراه با افزایش و یا اخذ مجوز افزایش بنا را داشته باشد، عوارض زیربنای مساحت اضافه شده طبق ردیف (۱-۱) محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۵: در صورتی که مالک در خواست پروانه برای سه طبقه و در هر طبقه یک واحد (یک واحد در هر طبقه و حداکثر سه واحد) را داشته باشد و صدور چنین پروانه از نظر ضوابط بلا مانع باشد، بارعایت سایر ضوابط، علاوه بر پرداخت عوارض مقرر برابر تعرفه ردیف (۱) می بایست عوارض ما به التفاوت تبدیل یک واحد به چند واحد را به ازای هر متر مربع زیربنای واحد اضافه شده (به جزء واحد همکف) بر مبنای ۱۵P پرداخت نمایند.

تبصره ۶: در صورتیکه درخواست پروانه مسکونی بر روی همکف تجاری بشود و از نظر ضوابط صدور چنین پروانه ای مجاز باشد عوارض زیربنای طبقه اول با توجه به مساحت زیر بنای طبقه اول، و بر مبنای ردیف (۱) محاسبه خواهد شد.

۲-۱) عوارض صدور پروانه مسکونی موقوفه

موقوفات عام که به صورت عام المنفعه اداره می شوند و مؤسسات خیریه که فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشد، مشروط به ارائه گواهی از اداره اوقاف مبنی بر وقف و عام المنفعه بودن، با ارائه پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر، از پرداخت عوارض صدور پروانه معاف می باشند.

تبصره ۵: در صورتی که موقوفات به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار و یا اجاره داده شده و یا بشود و در سند واگذاری یا اجاره حق ایجاد بنا و مستحقات و اخذ سند مالکیت اعیانی برای اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذکور در حکم مالک محسوب و مشمول پرداخت عوارض به شهرداری خواهند بود. در صورتی که انتقال سند مالکیت به غیر شود، مشمول عوارض به نرخ روز خواهند شد.

۲- عوارض صدور پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی توضیحات:

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

- ۱- در صورتیکه درخواست پروانه آپارتمان مسکونی بر روی همکف تجاری بشود و از نظر ضوابط صدور چنین پروانه ای مجاز باشد، عوارض زیربنای طبقه اول و بالاتر بر مبنای این ردیف محاسبه خواهد شد.
- ۲- مالکینی که تا پایان سال قبل بابت تراکم واحدهای مسکونی آپارتمانی با شهرداری توافق نموده اند و وجوه مربوطه را طبق تعرفه عوارض زمان توافق و عناوین تعرفه پرداخت نموده اند از هرگونه پرداخت معاف و چنانچه ردیفی از عوارض پرداخت نگردیده باشد مطابق عوارض روز محاسبه و اخذ گردد.
- ۳- در صورت درخواست تبدیل واحد مسکونی تک واحدی به آپارتمانی، ضمن رعایت ضوابط مربوط به آپارتمان ها، می بایست ما به التفاوت عوارض آپارتمانی براساس ردیف (۱-۲) تعرفه و عوارض تک واحدی مسکونی بر مبنای ردیف (۱-۱)، (در صورتی که پروانه اعتبار داشته باشد) و در صورت نداشتن اعتبار، مبلغ پرداختی از عوارض آپارتمانی کسر، و مابه التفاوت وصول گردد.

۲-۱) عوارض صدور پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی

به ازای هر متر مربع P ۲۶

به ازای هر متر مربع پارکینگ، پیلوت، انباری، تأسیسات و اتاق نگهداری P

تبصره ۵: حداقل P برابر با ۶۰۰۰ ریال (شش هزار ریال) می باشد.

۲-۲) عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی موقوفه

موقوفات عام که به صورت عام المنفعه اداره می شوند و موسسات خیریه که فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشد، مشروط به ارائه گواهی از اداره اوقاف مبنی بر وقف و عام المنفعه بودن، با ارائه پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر، از پرداخت عوارض صدور پروانه معاف می باشند.

تبصره ۵: در صورتی که موقوفات به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار و یا اجاره داده شده و یا بشود و در سند واگذاری یا اجاره حق ایجاد بنا و مستحقات و اخذ سند مالکیت اعیانی برای اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذکور در حکم مالک محسوب و مشمول پرداخت عوارض به شهرداری خواهند بود و در صورتی که انتقال سند به نام غیر شود نیز مشمول عوارض به نرخ روز خواهد شد.

۳- عوارض پذیره (صدور پروانه) واحدهای تجاری، اداری، صنعتی و...

۳-۱) عوارض پذیره (صدور پروانه) تجاری

توضیحات:

۱- عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند تیمچه، پاساژ، سرای تا عمق ۲۰ متر براساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ۲۰ متر عمق دوم براساس ۸۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۴۰ متر عمق براساس ۶۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول در صورتیکه از قیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشد (که در اینصورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود) محاسبه می گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

- ۲- در صورت تقاضای تبدیل انباری یک واحدی به تجاری یک واحدی، ما به التفاوت عوارض انباری به نرخ روز و تجاری یک واحدی به نرخ روز با رعایت سایر ضوابط، اخذ می گردد. (ساختمان قبلی باید از نظر شهرداری دارای عدم خلافی باشد)
- ۳- در صورت تقاضای تبدیل ساختمانهای یک واحد تجاری به دو واحد تجاری و بیشتر، عوارض آن برابر است با، مابه التفاوت عوارض پذیره تجاری یک واحدی بر مبنای نرخ روز و چند واحد تجاری بر مبنای تعداد واحد و با قیمت منطقه ای روز، مشروط بر آنکه ساختمان قبلی از نظر شهرداری دارای عدم خلافی باشد.
- ۴- در صورت تقاضای تبدیل ساختمانهای انباری یک واحدی به دو واحد انباری و بیشتر، عوارض آن برابر است با، مابه التفاوت عوارض پذیره انباری یک واحد بر مبنای نرخ روز و انباری چند واحدی بر مبنای تعداد واحد و با قیمت منطقه ای روز، مشروط بر آنکه ساختمان قبلی از نظر شهرداری دارای عدم خلافی باشد.
- ۵- در صورتیکه در خواست پروانه تجاری برای زیر زمین و همکف اول و زیر زمین هر کدام در یک واحد باشد، از نظر عوارض پذیره بر مبنای ردیف (۱-۱-۳) محاسبه می گردد.
- ۶- عوارض تالارها و سالنهای پذیرایی و رستورانها، بر اساس عوارض تجاری محاسبه می شود.
- ۷- فضای باز قسمت وسط مجتمع ها و پاساژها که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مورد محاسبه عوارض قرار نمی گیرد.
- در صورتی که این فضا با سقف آخرین طبقه مسقف شده باشد، عوارض پذیره آن بر مبنای عوارض آخرین طبقه محاسبه می شود. مشروط بر آنکه فضای باز از ۱۰٪ سطح زیر بنای طبقه کمتر نباشد.
- ۸- در صورتی که مالک درخواست اصلاح پروانه همراه با افزایش را داشته باشد (در مهلت پروانه باشد) و تعداد واحدها افزایش نداشته باشد عوارض پذیره زیربنای در خواستی بر مبنای روز محاسبه می گردد. و در صورت افزایش تعداد واحدها، عوارض پذیره بر مبنای تعداد واحدها (ردیف ۳-۱-۳) محاسبه و پس از کسر عوارض پذیره تک واحدی (یا چند واحدی قبلی) بر مبنای روز، مابه التفاوت اخذ خواهد شد.

۱-۱-۳) عوارض پذیره (صدور پروانه) تجاری تک واحدی

۱۱ P	همکف تجاری به ازای هر متر مربع
۷ P	زیر زمین تجاری به ازای هر متر مربع
۸ P	طبقه اول و بالاتر به ازای هر متر مربع
۴ P	نیم طبقه داخل واحد تجاری به ازای هر متر مربع
۶ P	انباری به ازای هر متر مربع
۸ P	انباری مستقل به ازای هر متر مربع
P	پارکینگ مسقف به ازای هر متر مربع
P	تأسیسات به ازای هر متر مربع

تبصره ۱: حداقل P برای کلیه واحدهای تجاری برابر با ۸,۰۰۰ (هشت هزار ریال) می باشد.

تبصره ۲: پارکینگ مستقل طبقاتی که در کاربری پارکینگ احداث شود و صرفاً مورد استفاده پارکینگ عمومی قرار گیرد در زمان صدور پروانه از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

تبصره ۳: جهت کمک به ایجاد منبع درآمدی پایدار برای مساجد، کلیه مساجد با توجه به عام المنفعه بودن از پرداخت عوارض پذیره (تجاری) معاف می گردند مشروط باینکه کلیه ضوابط و مقررات رعایت گردد. ضمناً به هر دلیل زمین از موقوفه بودن خارج گردد مشمول عوارض به نرخ روز خواهد شد.

۳-۱-۲) عوارض پذیره شهرک مشاغل مزاحم شهری (فنی)

۵/۵ P	همکف تجاری به ازای هر متر مربع
۳/۵ P	زیر زمین تجاری به ازای هر متر مربع
۴ P	طبقه اول و بالاتر به ازای هر متر مربع
۲ P	نیم طبقه داخل واحد تجاری به ازای هر متر مربع
۳ P	انباری به ازای هر متر مربع
۴ P	انباری مستقل به ازای هر متر مربع
۰/۵ P	پارکینگ مسقف به ازای هر متر مربع
۰/۵ P	تأسیسات به ازای هر متر مربع

تبصره ۵: حداقل P برای کلیه این واحدها برابر با ۸,۰۰۰ (هشت هزار ریال) می باشد.

۳-۱-۳) عوارض پذیره مجتمع ها و چند واحدی تجاری

به ازای هر متر مربع:

ردیف	طبقات	تجاری
۱	همکف	$0.2 (n + 60) \times P$
۲	زیرزمین و طبقات	$0.14 (n + 60) \times P$
۳	نیم طبقه	$0.1 (n + 60) \times P$
۴	انباری	$0.05 (n + 60) \times P$
۵	پارکینگ مسقف	P

تبصره ۱: n تعداد واحد تجاری است که در هر طبقه احداث می شود حداقل آن ۲ و حداکثر آن ۳۰ می باشد.

تبصره ۲: حداقل P برای کلیه واحدهای تجاری برابر با ۸,۰۰۰ (هشت هزار ریال) می باشد.

۳-۲) عوارض پذیره اداری دولتی

به ازای هر متر مربع زیربنا ۵/۵ P

تأسیسات، زیر زمین انباری و پارکینگ مسقف به ازای هر متر مربع P

تبصره ۱: حداقل P برای واحدهای اداری ۶,۰۰۰ (شش هزار) ریال می باشد.

تبصره ۲: منظور از اداری دولتی، دستگاههای دولتی و وابسته به دولت که یکی از دو شرط: الف- اداره با اصول بازرگانی ب-

مشمول پرداخت مالیات را مطابق قوانین و اساسنامه های این دستگاهها نداشته باشند، اینگونه دستگاهها، مشمول عوارض پذیره

اداری دولتی می شوند. [سند مالکیت بنام دولت جمهوری اسلامی باشد]

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

تبصره ۳: عوارض پذیره قسمتی از تأسیسات اداری که جهت آموزش کارکنان و یا ایجاد مهد کودک اختصاص داده شود، بر مبنای پذیره اداری محاسبه می گردد.

۳-۳) عوارض پذیره دفتر تجاری و دفاتر کار

به ازای هر متر مربع زیر بنا P ۸

تأسیسات وزیر زمین انباری و پارکینگ مسقف به ازای هر متر مربع زیر بنا P

تبصره ۵: حداقل P برای دفتر تجاری و دفاتر کار ۵,۰۰۰ (پنج هزار) ریال می باشد.

۳-۴) عوارض پذیره صنعتی

به ازای هر متر مربع زیر بنا P ۵/۵

پارکینگ مسقف احدائی به ازای هر متر مربع زیر بنا P

واحدهای صنعتی واحدهایی هستند که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و اداری (مرتبط) با اخذ موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد کشاورزی، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد می شوند.

تبصره ۱: حداقل P برای واحدهای صنعتی ۵,۰۰۰ (پنج هزار) می باشد.

تبصره ۲: عوارض پذیره کاربریهای تجهیزات و تأسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.

۳-۵) عوارض پذیره هتل و مهمانپذیر و سیاحتی

به ازای هر متر مربع زیر بنا P ۵/۵

پارکینگ مسقف احدائی به ازای هر متر مربع P ۵

تبصره ۱: حداقل P برای هتل و مهمانپذیر و سیاحتی ۵,۰۰۰ (پنج هزار) می باشد.

تبصره ۲: به منظور ارائه تسهیلات و تشویق سرمایه گذاری جهت رفع کمبود و کاستیهای تأسیسات شهری در شهر به هنگام صدور پروانه ساختمانی که دارای مجوز از مراجع ذیصلاح باشند تسهیلاتی به شرح ذیل تعلق می گیرد:

ردیف	عنوان	شرح عوارض	میزان تخفیف در عوارض
۱	احداث مسافرخانه و متل	فقط زیربنای مسافرخانه و متل در کاربری مربوطه (اقامتی و پذیرایی)	۵۰ درصد
۲	احداث هتل ۲ ستاره	فقط زیربنای هتل در کاربری مربوطه (اقامتی و پذیرایی)	۶۰ درصد
۳	احداث هتل ۳ ستاره	فقط زیربنای هتل در کاربری مربوطه (اقامتی و پذیرایی)	۷۰ درصد
۴	احداث هتل ۴ ستاره	فقط زیربنای هتل در کاربری مربوطه (اقامتی و پذیرایی)	۸۰ درصد
۵	احداث هتل ۵ ستاره	فقط زیربنای هتل در کاربری مربوطه (اقامتی و پذیرایی)	۹۰ درصد
۶	احداث ترمینال توسط اشخاص حقیقی و	سالنهای عمومی، دفاتر فروش بلیط، خوابگاه رانندگان، نمازخانه و سرویسهای بهداشتی	۵۰ درصد

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء درسال ۱۳۹۴

	واحدهای فروش غرفه ها ، رستوران ، واحدهای اقامتی و پذیرایی	شرکتهای تعاونی	
۶۰ درصد	در صورت تامین پارکینگ	احداث بازارچه های محلی توسط اشخاص حقیقی	۷
۱۰۰ درصد	به میزان کل زیربنا	پارکینگ طبقاتی	۸

تبصره ۳: در جهت احیاء بافت قدیم تبدیل و تغییر کاربری واحدهای مسکونی موجود قدیمی پذیرفته شده توسط شهرداری در بافت قدیم با رعایت سایر ضوابط مربوط به هتل ها و محل های اقامتی و رستورانهای سنتی از پرداخت ۵۰ درصد ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری معاف می باشند.

تبصره ۴: در صورتی که زیربنای رستوران احداثی در هتلهای بیش از میزان مورد نیاز آن طبق طرح تفصیلی (طرح مصوب) باشد و به عنوان تالار پذیرایی (جهت برگزاری مراسم مختلف) استفاده شود ، عوارض پذیره آن بر مبنای تالار و طبق تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد.

۶-۳) عوارض پذیره واحدهای فرهنگی ، آموزشی ، ورزشی ، درمانی

به ازای هر متر مربع $3 P$

پارکینگ مسقف احداثی به ازای هر متر مربع $0.5 P$

تبصره ۱: حداقل P برای واحدهای فرهنگی ، آموزشی ، ورزشی و درمانی ۵,۰۰۰ (پنج هزار) ریال می باشد.

تبصره ۲: واحدهای فرهنگی ، آموزشی ، ورزشی و درمانی که بصورت موقوفات عام هستند و موسسات خیریه عام المنفعه غیر انتفاعی رسمی که به ثبت رسیده اند، مشروط بر اینکه سرمایه گذاری از طرف خود اوقاف یا اشخاص خیر و نیکوکار در موقوفات باشد و به صورت عام المنفعه اداره شوند (فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشد) با رعایت سایر ضوابط از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند ضمناً ارائه گواهی از اداره اوقاف که مبنی بر وقف و عام المنفعه بودن الزامی می باشد.

تبصره ۳: در صورتی که موقوفات به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار و یا اجاره داده شده و یا بشود و در سند واگذاری یا اجاره حق ایجاد بنا و مستحقات و اخذ سند مالکیت اعیانی برای اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذکور در حکم مالک محسوب و مشمول پرداخت عوارض به شهرداری خواهند بود .بدیهی است در هر زمان که ملکی یکی از دو شرط موقوفه عام بودن و یا عام المنفعه بودن خود را از دست بدهد مشمول عوارض بر مبنای روز پرداخت خواهد شد.

تبصره ۴: مساجد و حسینیه ها و اماکن مقدسه و معابد اقلیتهای مذهبی که صرفاً استفاده مذهبی از آنها می شود با رعایت سایر ضوابط از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند.

تبصره ۵: عوارض پذیره خوابگاههای دانشجویی که در کاربری آموزشی احداث می شوند ، بر مبنای این ردیف محاسبه می شود.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

تبصره ۶: به منظور تشویق بانیان امور خیریه واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، درمانی با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض پذیره فوق معاف می باشند. در صورتی که انتقال سند مالکیت به غیر شود مشمول عوارض به نرخ روز خواهند شد.

۳-۷) عوارض پذیره (صدور پروانه نوسازی و تجدید بنا) واحد های تجاری، اداری و صنعتی

برای صدور پروانه نوسازی [تعمیر اساسی] و تجدید بنای ساختمان واحد های تجاری، اداری، صنعتی، درحد متراژ و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع) و یا آخرین گواهی پایان کار و یا عدم خلافی، تخفیفی معادل ۸۰٪ عوارض ردیف مربوطه منظور خواهد شد مشروط بر اینکه ساختمانهای مورد نظر عیناً مطابق مفاد پروانه ساختمانی و یا گواهی پایان کار و یا عدم خلافی احداث شود و در صورتی که درخواست پروانه مازاد بر گواهی های فوق باشد، زیربنای مازاد مشمول عوارض به نرخ روز خواهد بود.

۴) عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر (صدور مجوز)

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده ۳/۵P

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق ۲P

تبصره ۱: حداقل P برای تجاری برابر با ۸۰۰۰ ریال (هشت هزار ریال)، دفاتر تجاری و کار و صنعتی برابر با ۵۰۰۰ ریال (پنج هزار ریال) و ادارات دولتی و آپارتمان های مسکونی برابر ۶۰۰۰ ریال (شش هزار ریال) می باشد.

تبصره ۲: در صورتیکه پیش آمدگی بصورت رو بسته و مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی و... قرار گیرد علاوه بر عوارض پیش آمدگی، جزء زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد.

۵) عوارض حذف و یا کسر پارکینگ

۵-۱) عوارض حذف پارکینگ تجاری و مسکونی (در صورت داشتن شرایط شش گانه قهری)

به ازای هر متر مربع پارکینگ حذف شده بر معبر تجاری ۳۰ P

به ازای هر متر مربع پارکینگ حذف شده داخل تجاری ۱۵ P

به ازای هر متر مربع پارکینگ حذف شده بر معبر اداری ۶۰ P

به ازای هر متر مربع پارکینگ حذف شده داخل اداری ۳۰ P

به ازای هر متر مربع پارکینگ حذف شده مسکونی ۱۲ P

تبصره ۵: حداقل P برای تجاری برابر با ۸۰۰۰ ریال (هشت هزار ریال)، دفاتر تجاری و کار و صنعتی برابر با ۵۰۰۰ ریال (پنج هزار ریال) و ادارات دولتی و آپارتمان های مسکونی برابر ۶۰۰۰ ریال (شش هزار ریال) می باشد.

شرایط شش گانه

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

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

۳) ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختهای کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آنرا نداده باشد.

۴) ساختمان در برکوچه هایی قرار گرفته که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵) ساختمان در بر معبری قرار گرفته 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 ۱: تعیین ضوابط تشخیص شیب زیاد زمین و وضع و فرم زمین زیر ساختمان برای حذف پارکینگ در صلاحیت حوزه معاونت شهرسازی شهرداری می باشد.

تبصره ۲: عوارض حذف پارکینگ موضوع ردیف ۱-۵ صرفاً در هنگام صدور پروانه و در صورت داشتن شرایط شش گانه (ذکر شده در تعرفه) قابل وصول خواهد بود.

تبصره ۳: ساختمانهای تجاری با قدمت سال ۱۳۵۹ و ما قبل آن که در نقشه هوایی مشخص باشند چنانچه مالک قصد بازسازی یا تعویض سقف آن را طبق اصول فنی و شهرسازی و رعایت ضوابط و مقررات مقاوم سازی باشد، در صورت اخذ مجوز از پرداخت عوارض کسر و یا حذف پارکینگ معاف می باشند ولی مواردی که کمیسیون ماده ۵ و یا طرح تفصیلی عقب نشینی جهت پارکینگ را الزامی بدانند، رعایت نظر کمیسیون ماده ۵ و طرح تفصیلی الزامی است.

۲-۵) عوارض کسر پارکینگ واحدهای تجاری، اداری و... :

۱- در صورتیکه بر اساس ضوابط، احداث پارکینگ در یک ساختمان و یا رعایت آن در بر معبر ضرورت داشته باشد، شهرداری حق دریافت عوارض کسر پارکینگ را ندارد.

۲- در خصوص کسری پارکینگ واحدهای تجاری، اداری و مسکونی و... که توسط کمیسیون ماده ۵ ملزم به رعایت پارکینگ (ملزم به عقب نشینی) می باشند و طبق ضوابط طرح تفصیلی (علاوه بر عقب نشینی) متراژ پارکینگ بیشتری می بایست رعایت نمایند و یا به هر دلیل مالک ملزم به رعایت پارکینگ بوده و نتواند آنرا در ملک مورد نظر رعایت نماید، مالک می تواند در شعاع مناسب (به تشخیص شهرداری) معادل ریالی پارکینگ مورد نیاز (بر مبنای فرمول ذیل) را تامین نماید.

الف) عوارض کسر پارکینگ در هنگام صدور مجوز

به ازای هر متر مربع پارکینگ مورد نیاز بر معبر تجاری، اداری و... ساختمان (ملک) ۳۵ P

به ازای هر متر مربع پارکینگ مورد نیاز داخل تجاری، اداری و... ساختمان (ملک) ۱۷/۵ P

ب) عوارض کسر پارکینگ بدون مجوز و یا مازاد بر مجوز

به ازای هر متر مربع پارکینگ مورد نیاز بر معبر تجاری، اداری و... ساختمان (ملک) ۴۲ P

به ازای هر متر مربع پارکینگ مورد نیاز داخل تجاری، اداری و... ساختمان (ملک) ۲۱ P

تبصره ۵: حداقل P برای تجاری برابر با ۸۰۰۰ ریال (هشت هزار ریال)، مسکونی ویلایی برابر با ۲۷۰۰ ریال (دو هزار و هفتصد ریال)، دفاتر تجاری و کار و صنعتی، هتل و مهمانپذیر، سیاحتی، فرهنگی، آموزشی و ورزشی، درمانی، تجهیزات و تاسیسات

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

- شهری برابر با ۵۰۰۰ ریال (پنج هزار ریال) و ادارات دولتی و آپارتمان های مسکونی برابر ۶۰۰۰ ریال (شش هزار ریال) می باشد. (با مجوز و بدون مجوز)
- ۳- در خصوص بازسازی (تعویض سقف) ساخت وسازهای وضع موجود تجاری که به هر طریق توسط شهرداری بلامانع گردیده است و حق پارکینگ را طبق ضوابط در زمان صدور مجوز پرداخت نموده یا نسبت به تأمین پارکینگ برابر ضوابط اقدام کرده است، ضمن رعایت ضوابط طرح تفصیلی به مترائ وضع موجود از پرداخت عوارض پارکینگ معاف می باشد.
- ۴- نیم طبقه (بالکن) داخل واحدهای تجاری که به صورت غیر مستقل می باشد، مشمول پارکینگ نمی گردند.
- ۵- رعایت مصوبات کمیسیون ماده ۵ در خصوص پارکینگ ضروری است و کاربری املاکی که به عنوان پارکینگ بر معبر در نظر گرفته می شود باید کاربری پارکینگ بوده و مالکین حق استفاده دیگری از آن ندارند.
- ۶- سند املاکی که به عنوان پارکینگ مجزا از طرف مؤدیان تأمین می شود باید با کاربری پارکینگ به نام شهرداری شود و شهرداری می تواند برای افزایش ظرفیت آنها اقدام به احداث پارکینگ طبقاتی بر روی آنها نماید.
- ۷- شهرداری ملزم است از محل درآمد ردیف ۵ تعرفه نسبت به تملک املاکی که در طرح پارکینگ می باشد اقدام نماید.
- ۸- نظر باینکه مدیریت تأمین پارکینگ در سطح شهر از وظایف عمده شهرداری است ضرورت دارد شهرداری در مناطق و شبکه های مختلف پارکینگ روباز یا سرپوشیده با وسعت کافی ایجاد و به نسبت کسری پارکینگ متقاضیان آن منطقه به آنها امتیاز استفاده از پارکینگ فروخته و از آن پارکینگ ها بعنوان پارکینگ عمومی با مدیریت شهرداری استفاده شود.
- ۹- در گواهی صادره برای ساختمانهای احداثی در صورتی که طبق تبصره ۵ ماده صد جریمه نقدی شده اند و پارکینگ تأمین ننموده اند، جمله (بابت کسر پارکینگ ساختمان مورد نظر دارای رأی کمیسیون ماده صد بوده و بر اساس تبصره ۵ جریمه شده و پارکینگ مورد نیاز تأمین نشده است) درج شود.

۶) عوارض تفکیک اراضی

توضیحات:

- ۱- ساختمانهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ جریمه و ابقاء می شوند در صورت موافقت کمیسیون ماده ۵ با تغییر کاربری به وضع موجود و رعایت سایر ضوابط، عوارض تفکیک براساس وضع موجود در غیر این صورت بر اساس کاربری طرح تفصیلی محاسبه می شود.
- ۲- عوارض تفکیک اراضی از زمین باقیمانده قابل تفکیک (پس از کسر معابر) اخذ می گردد.
- ۳- مساجد و حسینیه ها که در کاربری مربوطه بوده و صرفاً استفاده مذهبی از آنها شود از پرداخت عوارض تفکیک معاف می باشند.
- ۴- واحد های فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی که بصورت موقوفات عام هستند و موسسات خیریه عام المنفعه غیر انتفاعی رسمی که به ثبت رسیده اند و به صورت عام المنفعه اداره شوند (فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشد) با رعایت سایر ضوابط، با ارائه پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر، از پرداخت عوارض تفکیکی معاف می باشند. بدیهی است در هر زمان که ملکی یکی از دو شرط موقوفه عام بودن و یا عام المنفعه بودن خود را ازدست بدهد و یا سند مالکیت آن به غیر منتقل شود، مشمول عوارض تفکیکی به نرخ روز خواهند شد.
- ۵- عوارض کاربریهای تجهیزات و تأسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

۱-۶) عوارض تفکیک اراضی با کاربری تجاری و کارگاهی و اداری (هنگام صدور مجوز)

به ازای هر متر مربع زمین ۳ P

۲-۶) عوارض تفکیک اراضی با کاربری صنعتی، تجهیزات و تاسیسات شهری و انباری (هنگام صدور مجوز)

به ازای هر متر مربع زمین ۲ P

۳-۶) عوارض تفکیک اراضی با کاربری مسکونی و سایر کاربریها (هنگام صدور مجوز)

به ازای هر متر مربع زمین P

تبصره ۵: حداقل P برای تجاری برابر با ۸۰۰۰ ریال (هشت هزار ریال)، مسکونی ویلایی برابر با ۲۷۰۰ ریال (دو هزار و هفتصد ریال)، دفاتر تجاری و کار و صنعتی، هتل و مهمانپذیر، سیاحتی، فرهنگی، آموزشی و ورزشی، درمانی، تجهیزات و تاسیسات شهری برابر با ۵۰۰۰ ریال (پنج هزار ریال) و ادارات دولتی و آپارتمان های مسکونی برابر ۶۰۰۰ ریال (شش هزار ریال) می باشد.

۷) عوارض تفکیک اعیانی

۱-۷) عوارض تفکیک اعیانی با کاربری تجاری و کسب و پیشه

به ازای هر متر مربع زیربنا ۴ P

۲-۷) عوارض تفکیک اعیانی با کاربری اداری و صنعتی

به ازای هر متر مربع زیربنا ۳ P

۳-۷) عوارض تفکیک اعیانی با کاربری مسکونی و سایر کاربریها

به ازای هر متر مربع زیربنا ۲ P

تبصره ۱: حداقل P برای تجاری برابر با ۸۰۰۰ ریال (هشت هزار ریال)، مسکونی ویلایی برابر با ۲۷۰۰ ریال (دو هزار و هفتصد ریال)، دفاتر تجاری و کار و صنعتی، هتل و مهمانپذیر، سیاحتی، فرهنگی، آموزشی و ورزشی، درمانی، تجهیزات و تاسیسات شهری برابر با ۵۰۰۰ ریال (پنج هزار ریال) و ادارات دولتی و آپارتمان های مسکونی برابر ۶۰۰۰ ریال (شش هزار ریال) می باشد.

تبصره ۲: این عوارض مشمول ساختمانهایی می شود که با مجوز و یا بدون مجوز تفکیک شده باشند و این عوارض مشمول ساختمانهایی که بصورت مجتمع اعم از مسکونی و تجاری باشند و طبق پروانه احداث شوند نمی گردد. در صورتی که این گونه ساختمانها، بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه احداث شود به میزان تخلف مشمول این عوارض خواهند شد. ملاک سال تفکیک، تاریخ صدور سند و یا تاریخ صدور مجوز تفکیک می باشد.

تبصره ۳: منظور از کسب و پیشه: دفاتر و کلا، مطب پزشکان، دفاتر شرکتهای تابع قانون تجارت می باشند.

تبصره ۴: عوارض پذیره کاربریهای تجهیزات و تاسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.

۸) آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها

الف) آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها

مساحت کل زمین	سرانه معابر	سرانه فضای خدمات عمومی
---------------	-------------	------------------------

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

تا ۵۰۰ متر مربع	معاف	معاف
مازاد بر ۵۰۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع	۱۰	۸
مازاد بر ۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰ متر مربع	۱۵	۱۲
بیش از ۵۰۰۰ متر مربع	۲۰	۱۶

تبصره ۵: در صورتی که معابر مطابق طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات شهرسازی و یا با تأیید کمیسیون ماده پنج رعایت گردد از پرداخت سرانه معابر معاف می باشد و در صورت عدم رعایت معابر، مابه التفاوت معابر معادل جدول فوق با معابر احداثی محاسبه خواهد شد ضمناً سرانه فضای خدمات عمومی بر اساس باقی مانده زمین پس از کسر معابر محاسبه می گردد.

۱- اگر ملکی قبل از اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها تفکیک شده باشد و مالک درخواست تفکیک مجدد داشته و همچنین سطوح خدمات را پرداخت نموده باشد، سطوح خدمات محاسبه شده از سرانه خدمات محاسبه شده (بر اساس جدول بند الف ردیف ۸) کسر خواهد شد.

۲- مجموع سرانه معابر و سرانه فضای خدمات املاکی که دارای سند ماده ۱۴۷ بوده و یا بدون اجرای ماده ۱۰۱ اقدام به اخذ سند مالکیت نموده اند و سند آن پس از اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ صادر شده باشد بر اساس سند اولیه و طبق جدول فوق و به نسبت قدر السهم آنها محاسبه می گردد و در صورتی که مالک نتواند سند مالکیت ارائه نماید، مجموعاً سرانه خدمات و معابر بر اساس ۲۵٪ مساحت سند ارائه شده محاسبه خواهد شد.

۳- پلاک هایی که بر اساس طرح آماده سازی مصوب راه و شهرسازی تفکیک می گردند، چنانچه خالص سهم مالک بیش از ۵۶/۲۵٪ از مساحت کل پلاک طبق سند اولیه باشد، مساحت مازاد بر بیش از ۵۶/۲۵٪ باید به نام شهرداری گردد. (بدون اخذ وجه)

الف-۱) بر اساس قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها، مساحت ۵۰۰ متر مربع به بالا برحسب مساحت مندرج در سند شش دانگ و یا سند اولیه اراضی مشاعی دارای تقسیم نامه محضری (مادر سند) و یا استعلام ثبتی جهت انجام عمل تفکیک شامل این ضوابط می باشد.

الف-۲) اراضی ای که طبق سند ۶ دانگ و یا سند اولیه و یا استعلام ثبتی مساحت آنها کمتر از ۵۰۰ متر مربع است؛ شامل این ضوابط نمی گردند.

الف-۳) اراضی تفکیک شده در کلیه طرح های آماده سازی و تفکیکی مصوب قبلی به شرط عدم تفکیک مجدد و همچنین اراضی دولتی واگذاری بر اساس تبصره یک ماده یازده قانون زمین شهری شامل این ضوابط نمی گردند.

الف-۴) کلیه تفکیک هایی که پس از لازم الاجرا شدن این قانون انجام شده یا می شوند و دارای سابقه توافق در شهرداری نمی باشند؛ مشمول این ضوابط می گردند.

الف-۵) نقشه و گزارش طرح تفکیکی و آماده سازی باید به تأیید مراجع ذیصلاح از جمله معاونت شهرسازی و معماری شهرداری برسد.

الف-۶) نحوه رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر در طرح تفکیکی و آماده سازی :

۱- رعایت گذر بندی طرح، الزاما باید طبق ضوابط و مقررات طرح جامع و تفصیلی ملاک عمل باشد.

۲- رعایت معابر و شوارع عمومی شهر طبق طرح تفصیلی و جامع و طرح های اجرایی مصوب شهر الزامی است.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

الف-۷) چنانچه در طرح پلاکی، مساحت ناشی از رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر معادل و یا بیش از ۴۰٪ مساحت اولیه زمین باشد؛ نیازی به رعایت سطوح خدمات نمی باشد. در این خصوص چنانچه مساحت ناشی از رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر بیش از ۵۰٪ مساحت اولیه زمین باشد؛ مابه ازاء بیش از ۵۰٪ مساحت زمین اولیه طبق نرخ کارشناسی محاسبه و به مالک پرداخت خواهد شد.

الف-۸) چنانچه مساحت زمین سهم واگذاری به شهرداری، برابر با حداقل نصاب تفکیکی در آن پهنه از شهر طبق ضوابط ملاک عمل باشد، الزاماً باید قطعه مربوطه به شهرداری واگذار گردد.

۹) عوارض احداث پل

تجاری به ازای هر متر مربع ۳۰ P

سایر موارد به ازای هر متر مربع (بجز مسکونی) ۱۵ P

تبصره ۵: ساختمان های مسکونی مشمول این ردیف نمی شوند و در کاربری های تجاری و اداری و غیره با توجه به اصول فنی در صورتیکه استفاده از ملک مستلزم استفاده از پل [با تأیید معاونت ترافیک] باشد، مشمول پرداخت عوارض این ردیف نخواهد بود.

۱۰) عوارض حق مشرفیت

به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح های اصلاحی، تعریضی، توسعه ای و احداثی در بسر گذر اصلاحی یا تعریضی و یا احداثی واقع می شوند عوارض حق مشرفیت برای یکبار تعلق می گیرد.

الف) عوارض حق مشرفیت املاک و اراضی واقع در طرح های اجرا شده تا پایان سال ۹۳:

برابر است با ثلث ما به التفاوت ارزش کارشناسی (زمین) قبل و بعد از اجرای طرح که نباید از ۲۰٪ ارزش باقیمانده ملک تجاوز نماید و به شکل کلی برابر با ۲۶P

ب) عوارض حق مشرفیت املاک و اراضی جهت اجرا در سال ۹۴:

تعاریف:

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

طرح های توسعه و تطویل: به گذرهایی اطلاق می گردد که ادامه مسیر موجود بر اثر مطالعات ترافیکی در طرح های شهرسازی پیش بینی و طراحی شده اند.

طرح های تعریضی: به گذرهایی اطلاق می گردد که غالباً در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذر بندی یا طرح های تفصیلی و ساماندهی مشمول عقب نشینی می گردند.

طرح های احداثی: به گذرهایی اطلاق می گردد که بر اساس مطالعات شهرسازی و ترافیکی ایجاد و احداث می گردند.

تبصره ۱: در مورد اراضی مشاع که مشمول حق مشرفیت گردیده اند و مالک جهت پرداخت حق مشرفیت رضایت دارد با توجه به اینکه حسب تعریف، مالکیت مشاعی درصدی از کل سهم است عوارض کلاً محاسبه و به نسبت قدرالسهم از مالکین مشاعی وصول می گردد.

تبصره ۲: عوارض حق مشرفیت فوق در زمان انتقال و یا صدور گواهی مفاصاحساب محاسبه و اخذ گردد. بدیهی است عوارض مذکور در زمان آزادسازی با جلب توافق طرفین قابل وصول است.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

تبصره ۳: در مواردی که میزان عوارض مشرفیت از میزان غرامت کمتر باشد مابه‌التفاوت مبلغ در وجه مالک پرداخت می شود.

تبصره ۴: در صورتی که ملکی که در پشت ملک بر معبر قرار گرفته در ملک بر معبر تجمیع گردد مشمول حق مشرفیت با ملحوظ نمودن عمق جبهه می گردد.

تبصره ۵: منظور از کارشناسی در مرحله اول نظر هیأت ارزیاب شهرداری می باشد و در صورت هر گونه اعتراض، نظر هیأت کارشناسان رسمی دادگستری یا کارشناسان خبره محلی مورد تایید دادگستری ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۶: در صورتیکه ملکی در طرح قرار گیرد و طبق توافق، شهرداری مایل به واگذاری زمین معوض باشد، هیأت کارشناسی که مابه‌التفاوت ارزش زمین را اعلام می نماید، همان هیأت باید غرامت و همچنین ملک معوض را کارشناسی (ارزیابی) نماید.

تبصره ۷: حداکثر عمق برای محاسبه عوارض حق مشرفیت املاکی که دارای عمق بیش از ۱۰۰ متر می‌باشند، ۱۰۰ متر در نظر گرفته می شود.

تبصره ۸: در هنگام اجرای طرحهای مورد مسیر تا میزان ۲۰٪ عرصه باقیمانده از مورد مسیر کسر و الباقی هنگام نقل و انتقال ملک به غیر قابل محاسبه خواهد بود.

تبصره ۹: عوارض حق مشرفیت از برگذر جدید تا عمق ۳۰ متر اول $\frac{2}{8}P$ و مابقی P تا عمق ۱۰۰ متر تعلق می گیرد و حداقل P برابر با ۲۵۰۰ ریال (دو هزار و پانصد ریال) می باشد.

به عنوان مثال در صورتی که زمین به ابعاد 75×20 دارای 1500 مترمربع مساحت بوده و 100 مترمربع از زمین مزبور به ابعاد 5×20 در مسیر تعریض قرار داشته باشد عوارض حق مشرفیت این پلاک به صورت زیر قابل محاسبه است:

$$1500 - 100 = 1400$$

$$1400 \times 20\% = 280$$

$$280 - 100 = 180$$

$$180 \div 20\% = 900$$

$$\frac{2}{8}P \times (20 \times 30)$$

$$P \times (20 \times 15)$$

مساحت مشمول اخذ مشرفیت

مساحت مشمول مشرفیت عمق اول

مساحت مشمول مشرفیت عمق بعدی

تبصره ۱۰: در صورتی که سهم عوارض حق مشرفیت بیشتر از مقدار مورد مسیر و تا مبلغ پنج میلیون ریال باشد، شهرداری هیچگونه مازادی را دریافت نمی نماید ولی در صورتیکه بیش از مبلغ پنج میلیون ریال باشد، مبلغ عوارض حق مشرفیت با کسر پنج میلیون ریال از مالک اخذ می گردد اما اگر مقدار مورد مسیر بیشتر از ۲۰٪ مساحت باقیمانده زمین باشد بایستی مازاد ۲۰٪ به قیمت روز محاسبه و به مالک پرداخت گردد و شهرداری می تواند در صورت رضایت مالک نسبت به تغییر کاربری یا صدور پروانه تامین همان مبلغ اقدام نماید.

(۱۱) عوارض حق کارشناسی

(الف) مسکونی اعم از ویلایی و آپارتمانی :

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

به ازاء هر واحد و هرنوبت بازديد ۱۱۰,۰۰۰ ريال

ب) صنعتی و اداری:

تا ۱۰۰۰ متر مربع هرنوبت بازديد ۱۵۰,۰۰۰ ريال

از ۱۰۰۰ تا ۵۰۰۰ متر مربع هرنوبت بازديد ۲۵۰,۰۰۰ ريال

از ۵۰۰۰ متر مربع به بالا هرنوبت بازديد ۴۰۰,۰۰۰ ريال

ج) زمین:

به ازای هر قطعه هرنوبت بازديد ۱۰۰,۰۰۰ ريال

د) سایر کاربریها:

به ازاء هر واحد هرنوبت بازديد ۱۲۰,۰۰۰ ريال

تبصره ۱: در صورتی که نیاز به بازديد مجدد، در اثر نقص گزارش شهرداری باشد، مشمول اخذ هزینه بازديد کارشناسی مجدد نمی گردد.

تبصره ۲: در صورتی که بازديد از مجتمع های مسکونی و یا تجاری صورت بگیرد (بازديد برای کل مجتمع باشد) و نیازی به متر کشی نداشته باشد معادل ۲۰٪ هزینه فوق اخذ می گردد.

۱۲) عوارض صدور مجوز حصارکشی

به ازای هر متر طول حصارکشی ۳ P

حداقل P برابر ۲۷۰۰ ريال (دو هزار و هفتصد ريال) می باشد.

۱۳) عوارض انجام معاملات غیر منقول اعم از عرصه و اعیان

عوارض انجام معاملات غیر منقول برابر است با:

$$۵\% \times ((\text{ارزش معاملاتی ساختمان} \times \text{مساحت زیربنا}) + (P \times \text{مساحت عرصه}))$$

(پنج درصد قیمت منطقه ای و ارزش معاملاتی روز ملک بر اساس دفترچه ارزش معاملات)

تبصره ۵: عوارض این ردیف به هنگام صدور گواهی انتقال ملک اخذ می گردد و به هنگام قراردادن ملک در رهن بانک و یا انتقال ملک به نام شهرداری و یا از شهرداری به شخص دیگر (پس از طی مراحل قانونی) تعلق نمی گیرد. در مورد افرادی که به منظور امور خیریه و عام المنفعه املاک خود را به صورت بلاعوض واگذار می نمایند با معرفی مراجع مربوطه از پرداخت عوارض این ردیف معاف می باشند.

۱۴) عوارض ارزش افزوده ناشی از اقدامات عمرانی شهری

توضیحات:

۱- این عوارض به زمینهای افتاده و فاقد حصار و بناهای مخروبه و نیمه تمام تعلق میگیرد که از طرف شهرداری به مالک در خصوص حصارکشی و یا تمديد و یا تکمیل پروانه آنها بصورت مکتوب اخطار داده شده باشد و یا در ملک مورد نظر تابلو اخطار نصب شده باشد. (در صورتی که مالکین در موعد مقرر نسبت به حصارکشی یا رفع مزاحمت اقدام نمایند شهرداری با توجه به ماده ۱۱۰ قانون شهرداری خواهد نمود (هزینه رفع مزاحمت به نرخ روز زمان پرداخت محاسبه می گردد)).

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

۲- در صورتیکه مالکین اقدام به حصارکشی با ارتفاع دو متر دیوار آجری مورد تایید از نظر سیمای شهری نمایند از زمان اقدام مشمول عوارض سال اقدام نمی گردد و در صورتی که در سال مورد نظر ساختمان نیمه تمام را تکمیل و یا پروانه ساختمانی اخذ و یا مهلت پروانه را تمدید نمایند ، مشمول عوارض این ردیف نخواهند بود.

۳- اراضی زراعی و باغات دایر(وضع موجود بصورت باغ و یا زمین زراعی باشد) که مزاحمتی برای شهروندان نداشته و از نظر سیمای شهری مشکلی نداشته باشند مشمول این عوارض نمی شوند.

۴- در صورتی که مالک در خواست پروانه حصارکشی بنماید و صدور پروانه برای شهرداری معذوریت قانونی داشته باشد مشمول عوارض فوق نمی شود.

۵- کسانی که از طرف شهرداری به آنها اخطار شده و در مهلت تعیین شده اقدام به حصارکشی و یا تمدید و یا اخذ پروانه ساخت نکرده باشند مشمول عوارض می باشند.

۶- عوارض ردیف ۱۴ به زمینها و ساختمانهایی تعلق می گیرد که به صورت بایر و بدون حصار و بناهای نیمه تمام و یا مخروبه رها شده و مزاحم شهری باشند ، بدیهی است مواردی که در سالهای مذکور دارای پروانه معتبر ساختمانی (از نظر مهلت) بوده و یا دارای حصار بوده اند مشمول این عوارض نخواهند بود.

۱-۱۴) عوارض ارزش افزوده ناشی از اقدامات عمرانی شهری بازای هر مترطول:

$L \times 550,000$ (طول زمین که می بایست حصارکشی شود بر حسب متر)

۱۵) عوارض حق النظاره

$3\% \times 20,000 \times$ مساحت زیربنا

تبصره: به علت اینکه عوارض حق النظاره باید توسط مهندسین ناظر پرداخت شود پس از پرداخت این عوارض توسط مالک، گواهی پرداخت از جانب شهرداری صادر و به مالک تسلیم می گردد. مهندسین ناظر می بایست مبلغ پرداختی توسط مالک بابت این عوارض را از حق النظاره دریافتی خود کسر نمایند.

۱۶) عوارض حق الثبت

$8\% \times$ حق الثبت

این عوارض مستقیماً توسط دفاتر رسمی به حساب خزانه معین منظور و ماهیانه توسط خزانه معین به شهرداری پرداخت می گردد.

۱۷) عوارض تابلو

توضیحات:

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

۱- دفاتر مرکزی شرکتها، دفاتر و نمایندگیهای بیمه از پرداخت عوارض یک تابلو با عرض ساختمان و ارتفاع تا ۱۵۰ سانتی متر معاف و مازاد بر آن بر اساس تابلوهای شناسایی محاسبه می شود و در صورت داشتن تابلو دوم، عوارض آن براساس تبلیغاتی ایرانی محاسبه خواهد شد.

۲- چنانچه در ذیل تابلوهای شناسایی (اعم از با مجوز و یا بدون مجوز) نام و یا تصویر یک نوع کالای خاص درج شده باشد، آن قسمت از تابلو که بصورت تبلیغاتی می باشد، مشمول عوارض تبلیغاتی (طبق ضوابط تابلوهای تبلیغاتی) و مابقی طبق ضوابط تابلوهای شناسایی (با اعمال معافیت) محاسبه می گردد.

۳- تابلوهای فرسوده و نازیبا ضمن دادن مهلت مناسب باید از سطح شهر جمع آوری یا تعویض گردد در غیر اینصورت شهرداری رأساً اقدام به جمع آوری خواهد نمود و هزینه های جمع آوری به اضافه ۱۵٪ در زمان تحویل تابلوهای جمع آوری شده به مالک، اخذ خواهد شد.

۴- در صورت عدم موافقت شهرداری با ادامه نصب تابلو، مالک موظف به جمع آوری تابلو خواهد بود و در صورت عدم جمع آوری، شهرداری نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه جمع آوری به اضافه ۱۵٪ را در زمان تحویل تابلو اخذ خواهد نمود در صورت موافقت شهرداری با ادامه نصب تابلو، ضمن وصول عوارض معوقه بر اساس تعرفه این ردیف (سال زمان تعلق) با صدور مجوز عوارض از آن به بعد براساس ردیف (۱-۱۷) محاسبه و وصول خواهد گردید.

۱-۱۷) عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی واحدهای تجاری، صنعتی و...

تابلوهای تبلیغاتی مربوط به کالاهای ایرانی $8P \times$ مساحت تابلو

تابلوهای تبلیغاتی مربوط به تولیدات کارخانجات داخلی تحت لیسانس شرکتهای خارجی $15P \times$ مساحت تابلو

تابلوهای تبلیغاتی مربوط به کالاهای خارجی $25P \times$ مساحت تابلو

تبصره ۱: حداقل P برابر ۸،۰۰۰ ریال (هشت هزار ریال) می باشد.

تبصره ۲: عوارض این ردیف تعرفه به صورت سالیانه می باشد. چنانچه تابلو منصوبه کمتر از یکسال نصب شود به میزان زمان بهره برداری، عوارض مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

۲-۱۷) عوارض تابلوهای تبلیغاتی به شکل استند، بنر، و پلاکارد تجاری و فرهنگی و

عوارض تابلوهای تبلیغاتی فرهنگی، ورزشی، آموزشی و تفریحی روزانه به ازای هر متر مربع ۵،۰۰۰ ریال (پنج هزار ریال)

عوارض تبلیغات و آگهی های بانک ها روزانه به ازای هر متر مربع ۴۰،۰۰۰ ریال (چهل هزار ریال)

عوارض تبلیغات تجاری روزانه به ازای هر متر مربع ۱۵،۰۰۰ ریال (پانزده هزار ریال)

عوارض دیوارنویسی روزانه به ازای هر متر مربع ۲۰،۰۰۰ ریال (بیست هزار ریال)

تبصره ۱: عوارض فوق به کلیه تابلوها، بیلبردها، استندها و بنرهای تبلیغاتی که در ملک اشخاص مانند پمپ بنزین، توقفگاه ها و ... نصب شده و ارتباطی با نوع خدمات واحد مربوطه ندارد و همچنین تبلیغات منصوبه بر روی ساختمانهای در حال احداث تعلق می گیرد و مالک مجموعه در این گونه موارد مؤدی میباشد.

تبصره ۲: هرگونه دیوار نویسی، نصب پوستر و پلاکارد (پارچه ای و غیره) نوشتن آگهی بر روی دیوار بدون مجوز ممنوع می باشد و مشمول عوارض روزانه به ازای هر متر مربع ۲۰،۰۰۰ ریال (بیست هزار ریال) می گردد.

۳-۱۷) عوارض تابلوهای شناسایی

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

عوارض تابلوهای شناسایی به شرح ذیل محاسبه میگردد:

تابلوی واحدهای تجاری $(4P) \times (1/5 - \text{ارتفاع تابلو}) \times \text{طول تابلو}$

تابلوی بانکها و مؤسسات اعتباری $(20P) \times [\text{ارتفاع تابلو} \times \text{طول تابلو}]$

تبصره ۱: حداقل P برابر ۸,۰۰۰ ریال (هشت هزار ریال) می باشد.

تبصره ۲: عوارض این ردیف تعرفه به صورت سالیانه می باشد. چنانچه تابلو منصوبه کمتر از یکسال نصب شود به میزان زمان بهره برداری، عوارض مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

۱۸) عوارض صدور بارنامه

به ازای هر فقره بارنامه صادره مبلغ ۱۰,۰۰۰ ریال (ده هزار ریال)

تبصره ۱: به هنگام صدور بارنامه توسط مؤسسات باربری و وصول و بصورت ماهیانه همزمان با واریز به حساب شهرداری نسخه های فیش مربوطه نیز می بایست ارائه گردد.

تبصره ۲: عوارض حمل بارهای ترافیکی بر اساس تناژ کل بار به ازای هر تن ۱۰,۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

تبصره ۳: در خصوص محموله ها و وسائط نقلیه سنگین داخل شهری نظیر لودر، بیل مکانیکی، بتونیر، دستگاه پمپ بتون، گریدر و کامیونهای سنگین در صورت صدور مجوز راهنمایی و رانندگی در هر مرحله به ازای هر تن ۱,۰۰۰ ریال (یک هزار ریال) اخذ می گردد.

تبصره ۴: مؤدیانی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشند، از پرداخت مستقیم عوارض فوق به شهرداری معاف می باشند. عوارض مذکور (طبق قانون) توسط اداره کل امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری واریز خواهد شد.

۱۹) عوارض بر آگهی های تبلیغاتی

۲٪ کل مبلغ وصولی بابت انتشار آگهی

تبصره ۱: در کلیه موارد عاملین پخش و انتشار آگهی موظفند، ۲٪ از کل مبلغ وصول بابت انتشار آگهی را بصورت ماهیانه به حساب شهرداری واریز و فیش مربوطه را نیز ارائه نمایند.

تبصره ۳: مؤدیانی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشند، از پرداخت مستقیم عوارض فوق به شهرداری معاف می باشند. عوارض مذکور (طبق قانون) توسط اداره کل امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری واریز خواهد شد.

۲۰) عوارض حق بیمه

۱-۲۰) عوارض حق بیمه حریق :

۳٪ حق بیمه قراردادهای حریق

عوارض این ردیف توسط شرکتهای بیمه وصول و می بایست بصورت ماهیانه به حساب شهرداری واریز و فیش مربوطه را نیز ارائه نمایند.

۲-۲۰) عوارض حق بیمه شخص ثالث :

۱٪ حق بیمه دریافتی

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

عوارض فوق می بایست توسط بیمه گر پرداخت گردد و پرداخت آن به عهده بیمه گزار نمی باشد.

۲-۲۰) عوارض سایر بیمه ها (به جز بیمه شخص ثالث و حریق):

۲٪ حق بیمه دریافتی

عوارض فوق می بایست توسط بیمه گر پرداخت گردد و پرداخت آن به عهده بیمه گزار نمی باشد.

تبصره ۵: مؤدیانی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشند، از پرداخت مستقیم عوارض فوق به شهرداری معاف می باشند. عوارض مذکور توسط اداره کل امور مالیاتی استان وصول و به حساب شهرداری واریز خواهد شد.

۲۱) عوارض بر کلیه قراردادهای عمرانی

۰/۵٪ (نیم درصد) مبلغ نهایی قرارداد (مبلغ قرارداد + تعدیل)

این عوارض بر کلیه قراردادهای عمرانی اعم از ابنیه، راه سازی، ساختمان و تأسیسات و غیره و تعلق می گیرد.

تبصره ۱: در مورد ساختمانهایی که براساس قانون نظام مهندسی ملزم به داشتن مجری ذیصلاح هستند، (از ۲۰۰۰ متر مربع وبالاتر و پنج طبقه و بیشتر) مبلغ قرارداد مبنای وصول این ردیف خواهد بود. بدیهی است قرارداد هایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشند از پرداخت عوارض فوق معاف می باشند.

تبصره ۲: منظور از مبلغ نهایی قرارداد، کل مبالغی است که در مفاد قرارداد، پیمانکاران به عناوین مختلف دریافت می دارند اعم از تعدیل، ۲۵٪ افزایش مبلغ کل قرارداد، هزینه های تعلق کار (هزینه های عمومی، هزینه حفاظت و حراست کارگاه و ۰۰۰).

تبصره ۳: پیمانکارانی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشند، از پرداخت مستقیم عوارض فوق به شهرداری معاف می باشند. عوارض مذکور (طبق قانون) توسط اداره کل امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری واریز خواهد شد.

۲۲) عوارض معاینه خودرو

انواع وانت و مینی بوس و انواع سواری ۱۵،۰۰۰ ریال

سایر وسائط نقلیه سنگین ۲۰،۰۰۰ ریال

موتورسیکلت ۲،۵۰۰ ریال

توضیح: این عوارض نباید از مالکان خودرو اخذ گردد و می بایست توسط مراکز معاینه فنی به شهرداری پرداخت گردد.

۲۳) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری و تراکم

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برابر ۳۰٪ ملک می باشد.

۱- تغییر کاربری از کاربری طرح تفصیلی به کاربری تجاری:

به ازای هر متر مربع معادل P ۳۰

حداقل P برابر با ۸،۰۰۰ ریال (هشت هزار ریال) می باشد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

تبصره ۱: زمین هایی که به مالکان آنها بابت معوض زمین واقع شده از آنها در طرح تعریض معابر، پروانه تجاری از جانب شهرداری اعطا شده باشد و یا خواهد شد و کاربری آنها طبق طرح تفصیلی کاربری غیر تجاری است مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری نمی شود.

۲- تغییر کاربری سایر کاربری ها به کاربری مسکونی با رعایت ضوابط تفکیک و تغییر کاربری:

به ازای هر متر مربع ۲۶P

حداقل P برابر با ۲،۷۰۰ ریال (دو هزار و هفتصد ریال) می باشد.

تبصره ۵: در صورتی با تغییر کاربری صنعتی و موارد مشابه موافقت می شود که ضرورت تعطیلی آن قهری و ضرورت آن تعطیلی توسط مراجع ذیصلاح تأیید گردد.

۳- تغییر کاربری از کاربری تجاری به مسکونی و فاقد کاربری به کاربری مزروعی مشمول ارزش افزوده نمی شوند.

۴- ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری از کاربری طرح تفصیلی و فاقد کاربری به کاربری انباری و اداری و صنعتی [صنعت گردشگری مانند هتل و تجهیزات و تأسیسات شهری] با ارائه مجوز های لازم

به ازای هر متر مربع ۲۶P

حداقل P برابر با ۲،۷۰۰ ریال (دو هزار و هفتصد ریال) می باشد.

۵- تغییر کاربری از هر نوع کاربری به بهداشتی، درمانی، مذهبی، ورزشی، پارکینگ عمومی و کودکستان و صنایع دستی سنتی بدون اخذ عوارض ارزش افزوده می باشد.

۶- تغییر کاربری سطح اشغال مجاز باغ به تجاری:

به منظور تشویق مالکان باغهای دایر و در جهت حفظ باغات موجود در سطح شهر به شهرداری اجازه داده می شود نسبت به تغییر کاربری سطح اشغال مجاز (برابر آئین نامه اجرایی ماده ۱۴ قانون زمین شهری) به کاربری تجاری با اخذ ارزش افزوده برابر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری (به ازای هر متر مربع سطح اشغال مجاز P ۲۰ که حداقل P برابر با ۷،۰۰۰ ریال (هفت هزار ریال)) موافقت نماید (با کاربرهایی از جمله رستوران، تالار و ... بر حسب بهره برداری از باغ بصورت باغ خانواده، چایخانه، و مشابه آن).

۷- عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم:

۲۶P

الف) عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم به ازای هر متر مربع

تبصره ۱: عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم، برای همکف به ازای هر متر مربع مازاد بر تراکم ۶۰٪ تا تراکم ۸۰٪ و برای طبقه اول مازاد بر تراکم ۷۰٪ زیربنای همکف تا تراکم ۹۵٪ تعلق می گیرد.

تبصره ۲: حداقل قیمت منطقه بندی برای محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم برای واحدهای تجاری ۸،۰۰۰ ریال (هشت هزار ریال) و برای واحدهای مسکونی تک واحدی ۲،۷۰۰ ریال (دو هزار و هفتصد ریال)، مجتمع مسکونی و آپارتمانی و اداری ۶،۰۰۰ ریال (شش هزار ریال)، صنعتی، گردشگری و غیره ۵،۰۰۰ ریال (پنج هزار ریال) می باشد

تبصره ۳: ساختمانهای بدون پروانه مازاد بر تراکم که توسط کمیسیون ماده صد با ابقای آن موافقت می شود، نیز مشمول این تعرفه خواهند شد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

۲۴) عوارض املاک زیر حدنصاب تفکیکی :

املاک زیر حد نصاب تفکیکی که دارای شرایط ذیل می باشند ، مشمول پرداخت عوارض زیر حدنصاب به ازای هر مترمربع مابه التفاوت مساحت موجود با حدنصاب تفکیکی ، $10P$ خواهند بود:

الف) پلاک موردنظر در بین دو پلاک ساخته شده قرار داشته باشد که امکان تجمیع آن با پلاک همجوار طبق تشخیص شهرداری وجود نداشته باشد.

ب) پلاک به گونه ای باشد که بیش از یک حد آن به معبر منتهی شود و امکان تجمیع آن با پلاک همجوار طبق تشخیص شهرداری وجود نداشته باشد .

ج) قسمتی از پلاک در معبر قرار گرفته و مابقی پلاک زیر حدنصاب تفکیکی باشد و امکان صدور پروانه وجود داشته باشد.
تبصره ۱: حداقل قیمت منطقه بندی برای واحدهای تجاری ۸,۰۰۰ ریال (هشت هزار ریال) و برای واحدهای مسکونی تک واحدی ۲,۷۰۰ ریال (دوهزار و هفتصد ریال)، مجتمع مسکونی و آپارتمانی و اداری ۶,۰۰۰ ریال (شش هزار ریال)، صنعتی ، گردشگری و غیره ۵,۰۰۰ ریال (پنج هزار ریال) می باشد.

۲۵) عوارض بر بلیط کنسرت و سیرک و نظایر آن

۱-۲۵) عوارض بلیط کنسرت و سیرک و جشن های نمایشی و استخر شنا و مسابقات ورزشی ۵٪ بهای بلیط

بلیط تمام کنسرتها و سیرکها و جشنهای نمایشی باید به مهر شهرداری ممهور گردد.

۲-۲۵) عوارض نمایشگاهها ۵٪ بهای بلیط

تبصره ۱: نمایشگاههایی که در سطح شهر بر گزار میگردند مشمول این عوارض می شوند به استثناء نمایشگاه ارزاق عمومی و لوازم التحریر .

تبصره ۲: نمایشگاههای کتاب اعم از مکتوب و الکترونیکی و همچنین نمایشگاههای قرآنی اعم از مکتوب و الکترونیکی و نمایشگاههای مذهبی که جنبه انتفاعی نداشته باشند، معاف می گردند.

۲۶) عوارض سالیانه مهاجرین خارجی (افاغنه)

مجردین مرد هر نفر	۱,۵۰۰,۰۰۰	ریال
خانواده های دو نفره	۱,۶۰۰,۰۰۰	ریال
خانواده های سه نفره	۲,۴۰۰,۰۰۰	ریال
خانواده های چهار نفره	۲,۸۰۰,۰۰۰	ریال
خانواده های پنج نفره	۳,۵۰۰,۰۰۰	ریال
خانواده های شش نفره	۴,۲۰۰,۰۰۰	ریال

در خانوارهای بیش از شش نفر بازای هر فرد مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ ریال به مبلغ ۴,۲۰۰,۰۰۰ ریال اضافه می گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

۲۷) عوارض حق الارض

توضیح: کلیه شرکتها حفار که در معابر سطح شهر دارای تاسیسات می باشند مشمول این عوارض خواهند شد و همچنین شرکتهایی که تاسیسات آنها در بالای معابر می باشد مانند (برق) مشمول خواهند شد و این عوارض بصورت سالیانه می باشد.

- به ازای هر متر طول معبر مبلغ ۹۰۰ ریال (نهصد ریال) منظور می شود.

- بابت تیرهای برق در سطح شهر علاوه بر مبلغ فوق، مبلغ ۴۰,۰۰۰ ریال (چهل هزار ریال) بابت هر عدد تیر برق دریافت می شود.

۲۸) هزینه خدمات مربوط به خسارت و عوارض قطع درخت

۱) درخصوص اخذ عوارض قطع درخت در باغات خصوصی با توجه به ماده یک لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز و ماده ۱۷ ضوابط اجرایی مربوطه براساس فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد:

تعداد درخت قطع شده = N

مساحت باغ = A

ارزش ریالی هر درخت = ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

درصد میزان تقصیر = $a\%$

عوارض قطع درخت = $N \times ۱,۰۰۰,۰۰۰ \times a\% + ۵P \times A$

تبصره ۱: کلیه عوارض حاصله صرف غرس درخت و درختچه و نگهداری موارد یاد شده ترجیحاً در همان منطقه شود.

تبصره ۲: تشخیص تعیین میزان درصد تقصیر به عهده کمیسیون ماده ۱۴ می باشد.

۲) درمورد اخذ هزینه خدمات مربوط به خسارت وارده به فضای سبز که با قطع درخت اتفاق می افتد با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری و کاشت اولیه و همچنین مثمر و غیرمثمر بودن درختان به شرح ذیل اقدام گردد:

۱-۲) قیمت پایه برای درخت با محیط بن ۱۵ تا ۵۰ سانتی متر بازای هر اصله مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیون ریال) به اضافه ۱۰٪ (ده درصد) مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیاء.

۲-۲) از محیط بن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر بازای هر اصله علاوه بر قیمت پایه (۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال) به ازاء هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ ۲۵,۰۰۰ ریال (بیست و پنج هزار ریال) به اضافه ۱۰٪ (ده درصد) مجموع مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیاء

۳-۲) از محیط بن ۱۰۰ سانتی متر به بالا بازای هر اصله علاوه بر قیمت پایه (۲,۲۵۰,۰۰۰ ریال) به ازاء هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ ۵۰,۰۰۰ ریال (پنجاه هزار ریال) به اضافه ۱۰٪ (ده درصد) مجموع مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیاء

تبصره ۵: در صورتیکه درختان بصورت غیر اصولی و بدون هماهنگی با شهرداری مورد هرس و قطع سرشاخه ها قرار گیرد و سبب خسارت گردد بسته به شدت هرس تا صد درصد بند ۲ قابل محاسبه خواهد بود.

۲۹) عوارض تأخیر در اجرای نمای ساختمان

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

صاحبان کلیه ساختمانهای احداثی اعم از با پروانه و یا بدون پروانه و یا دارای پایان کار، که نماکاری را انجام نداده اند تا پایان دیمه سال ۹۳ مهلت دارند نسبت به اجرای نما اقدام نمایند، در غیر این صورت به ازای هر سال تأخیر در اجرای نماکاری عوارضی به شرح ذیل از آنان اخذ خواهد شد .

$$P \text{ (ارتفاع} \times \text{عرض ملک)} = \frac{2}{3} = \text{عوارض تأخیر در اجرای نماکاری برای یکسال}$$

تبصره ۱: این ردیف شامل ساختمانهای واقع در گذرهای ۱۶ متری و بیشتر و با هر تعداد طبقه می باشد .
تبصره ۲: صدور پایانکار برای کلیه املاک و ساختمانها منوط به اجرای نماکاری می باشد و صدور گواهی پایان کار بدون رعایت این تبصره تخلف محسوب می شود.

۳۰) عوارض تمدید پروانه

- ۱- مهلت آغاز عملیات ساختمانی از زمان صدور پروانه حداکثر به مدت یکسال مجاز می باشد.
- ۲- اعتبار پروانه های صادره از زمان صدور به مدت چهارسال (۳+۱) می باشد و پس از آن پروانه قابل تمدید نمی باشد.
- ۳- پروانه واحدهای تجاری تک واحدی از این موضوع مستثنی بوده و با توجه به مزاحمت ها و آسیب ها و خطراتی که می تواند برای شهروندان ایجاد نماید از زمان صدور پروانه تا پایان عملیات ساخت یک سال تعیین می گردد.
- ۴- پروانه های ساختمانی که قبلاً صادر گردیده و کمتر از ۴ سال از زمان صدور آنها سپری شده باشد شهرداری موظف است از زمان صدور پروانه به مدت ۴ سال پروانه های مربوطه را معتبر دانسته و اقدامات لازم در زمینه معتبر نمودن آنها بعمل بیاورد.
- ۵- اگر ساختمان دارای اسکلت و سقف باشد مشمول ۱۰٪ و در صورت احداث فقط اسکلت مشمول ۲۰٪ و چنانچه در حد اسکلت نباشد مشمول ۳۰٪ عوارض روز خواهد بود (برای سال پنجم)

تبصره ۵: در جهت رعایت حال شهروندانی که بیش از ۵ سال از تاریخ صدور پروانه آنها گذشته است و درخواست تمدید پروانه دارند ، شهرداری مجاز است با اخذ عوارض تمدید طبق ضرایب فوق به اضافه یک درصد به ازای هر سال مازاد بر ۵ سال ، پروانه آنها را تمدید نماید و پروانه های تا ۱۰۰۰ مترمربع را برای یک سال و بیش از ۱۰۰۰ متر را برای دو سال قابل تمدید خواهد بود . پروانه های صادره در سال ۸۲ و ماقبل که هیچ گونه ساخت و سازی بر روی آنها صورت نگرفته ، مشمول این بند نمی باشند و می بایست مجدداً پروانه اخذ نمایند .
 اگر پروانه صادره برای چند طبقه و یا چند واحد باشد آن قسمت از ساختمان که تکمیل و در حد صدور پایان کار می باشد مشمول عوارض تمدید نخواهد شد.

۳۱) عوارض سطح شهر

الف) هنگام صدور پروانه ساختمانی : $P \times 32 \times (\text{مساحت عرصه}) \times 0.01$
 ب) عوارض سالیانه سطح شهر بازای هر واحد مسکونی $P \times (\text{مساحت عیان} + \text{مساحت عرصه}) \times 0.01$

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

تبصره ۵: حداقل P برای واحدهای تجاری ۸,۰۰۰ ریال (هشت هزار ریال) و برای واحدهای مسکونی تک واحدی ۲,۷۰۰ ریال (دو هزار و هفتصد ریال)، مجتمع مسکونی و آپارتمانی و اداری ۶,۰۰۰ ریال (شش هزار ریال)، صنعتی، گردشگری و غیره ۵,۰۰۰ ریال (پنج هزار ریال) می باشد.

۳۲) عوارض آنتن های مخابراتی

عوارض آنتن های مخابراتی به ازای هرماه استفاده ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیون ریال)
تبصره ۱: این عوارض مشمول آنتن های مخابراتی منصوبه در سطح شهر می باشد (چه در ملک اجاره ای و یا در ملک اختصاصی شرکتهای بهره بردار باشد)
تبصره ۲: چنانچه آنتن های مخابراتی در ملک شهرداری باشد علاوه بر عوارض فوق مبلغ اجاره نیز بر اساس نرخ کارشناسی اخذ می گردد و مجوز لازم جهت نصب از سوی شهرداری صادر می گردد. این عوارض از شرکتهای بهره بردار وصول خواهد شد.

۳۳) عوارض استفاده از خود پرداز

به ازای هر ماه استفاده مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیون ریال)
این عوارض از بانکها و مؤسسات اعتباری مربوطه اخذ می گردد.

۳۴) عوارض جایگاه های سوخت

عوارض جایگاههای سوخت متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای هر دستگاه پمپ سالیانه ۵۰۰,۰۰۰ ریال (پانصد هزار ریال) می باشد.
تبصره ۱: چنانچه دستگاه پمپ دارای ۲ یا چند نازل باشد، هر نازل یک پمپ محسوب می گردد .

۳۵) عوارض ترمینال پسته

عوارض ترمینال پسته سالیانه مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال (شش میلیون ریال) می باشد.

۳۶) عوارض حق توزین (باسکول)

از کلیه باسکولهای توزین در داخل محدوده قانونی و حریم شهر مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ ریال (چهارصد هزار ریال) عوارض به صورت سالیانه وصول گردد .

۳۷) عوارض سالیانه خودرو

به استناد ماده ۴۳ و ۴۷ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب مجلس شورای اسلامی :

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

مالکان خودروهای سواری و وانت دوکابین اعم تولید داخل یا وارداتی مکلفند عوارض سالیانه خودروهای متعلق به خود را به نرخ ۱ در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی (وارداتی) بر اساس قیمت‌های مندرج در جداولی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می گردد محاسبه و به حساب شهرداری محل واریز نمایند .

تولید کنندگان انواع خودروهای سواری و وانت دوکابین تولید داخل (به استثناء خودرو سواری که بعنوان خودروهای عمومی شماره گذاری می شوند) مکلفند مالیات و عوارض موضوع بند (ج) ماده ۴۳ این قانون را در تاریخ فروش با درج در اسناد فروش از خریداران اخذ و مالیات و عوارض مذکور را حسب مقررات به ترتیب به حساب سازمان مالیاتی کشور و حساب تمرکز وجوه بنام وزارت کشور که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می شود واریز نمایند .

بند (ج) ماده ۴۳ : شماره گذاری انواع خودروهای سواری و وانت دوکابین تولید اعم از تولید داخل و یا وارداتی (به استثناء خودروهای سواری عمومی درون شهری یا برون شهری) حسب مورد ۳٪ فروش کارخانه (تولید داخل) یا مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی (وارداتی) به مأخذ ۲٪ مالیات و ۱٪ عوارض به ترتیب به حساب سازمان مالیاتی کشور و حساب تمرکز وجوه بنام وزارت کشور که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می شود واریز نمایند .

تبصره ۱) وارد کنندگان یا مالکان خودروهای سواری یا وانت دو کابین وارداتی (به استثناء خودروهای سواری که بعنوان خودروهای عمومی شماره گذاری می شوند) حسب مورد مکلفند قبل از شماره گذاری با مراجعه به ادارات امور مالیاتی شهر محل شماره گذاری نسبت به پرداخت مالیات و عوارض این ماده اقدام نمایند .

تبصره ۲) پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده ۴۳ این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل ۲٪ به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود .

تبصره ۳) عوارض موضوع بند (ب) ماده ۴۳ در مورد خودروهای با عمر بیش از ۱۰ سال (به استثناء خودروهای گاز سوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ۱۰ سال) به میزان سالانه ۱۰٪ و حداکثر تا ۱۰۰٪ عوارض افزایش می یابد .

۳۸) عوارض سالیانه کلیه مشاغل

$$t \times 12 \times P \times 0.025$$

(تعرفه ۳۳ برگی = t)

تبصره ۱۵ : حداقل P برابر ۸,۰۰۰ ریال (هشت هزارریال) می باشد.

تبصره ۲۵ : حداقل عوارض سالیانه کلیه مشاغل معادل ۴۰۰,۰۰۰ ریال (چهارصد هزار ریال) می باشد که این عوارض بهای خدمات حمل زباله، آتش نشانی و ایمنی و فضای سبز را نیز در بر می گیرد.

۳۹) عوارض افتتاح کسب و مشاغل

$$t \times 144 = \text{عوارض افتتاح کسب و مشاغل}$$

(تعرفه ۳۳ برگی = t)

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

۴۰) عوارض مزایده اموال منقول و غیر منقول و حراج و ضایعاتی و متروکه و قاجاق (مزایده حضوری یا کتبی)

با توجه به ارزش افزوده نسبی که در اینگونه معاملات وجود دارد و به منظور تأمین بخشی از هزینه های شهرداری، ۱۰٪ بهای معامله اخذ می گردد.

۴۱) عوارض جرائم رانندگی

۵۰٪ از جرائم وصولی که مستقیماً حساب شهرداری واریز می گردد.

۴۲) عوارض بر صدور گواهینامه

بهنگام صدور گواهینامه، ۱۰٪ مبلغ دریافتی بابت صدور گواهینامه توسط متقاضی به حساب شهرداری واریز و در ازای تحویل فیش خدمات مربوطه ارائه گردد.

۴۳) عوارض ۵٪ آموزش و پرورش

این عوارض برابر با پنج درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی می باشد

فصل سوم

بهای خدمات

۱) بهای خدمات شهری آتش نشانی و ایمنی واحدهای مسکونی

توضیحات:

- ۱- مساجد و حسینیه ها که صرفاً استفاده مذهبی از آنها می شود از پرداخت بهای خدمات آتش نشانی معاف می باشند.
- ۲- از ساختمانهای بدون پروانه و مازاد بر پروانه ، در زمان صدور گواهی عدم خلافی و یا پایانکار ، بهای خدمات موضوع این ردیف اخذ خواهد شد.

- بهای خدمات شهری آتش نشانی و ایمنی هنگام صدور پروانه برابر است با ۵ درصد عوارض صدور پروانه
- به علت عدم انجام ممیزی، بهای خدمات شهری آتش نشانی و ایمنی واحدهای مسکونی به صورت سالیانه مبلغ ۲۰،۰۰۰ ریال (بیست هزار ریال) منظور می شود.

۲) بهای خدمات توسعه و نگهداری فضای سبز واحدهای مسکونی

توضیحات:

- ۱- مساجد و حسینیه ها که صرفاً استفاده مذهبی از آنها می شود از پرداخت بهای خدمات توسعه و نگهداری فضای سبز معاف می باشند.
- ۲- از ساختمانهای بدون پروانه و مازاد بر پروانه ، در زمان صدور گواهی عدم خلافی و یا پایانکار ، بهای خدمات موضوع این ردیف اخذ خواهد شد.

- بهای خدمات توسعه و نگهداری فضای سبز هنگام صدور پروانه برابر است با ۵ درصد عوارض صدور پروانه
- به علت عدم انجام ممیزی، بهای خدمات توسعه و نگهداری فضای سبز واحدهای مسکونی به صورت سالیانه مبلغ ۲۰،۰۰۰ ریال (بیست هزار ریال) منظور می شود.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

۳) بهای خدمات شهری حمل زباله واحدهای مسکونی

بهای خدمات شهری حمل زباله واحدهای مسکونی سطح شهر مبلغ ۱۶۰،۰۰۰ ریال (یکصد و شصت هزار ریال) سالیانه برای هر واحد مسکونی دریافت می گردد.
مساجد و حسینیه ها که صرفاً استفاده مذهبی از آنها می شود از پرداخت بهای خدمات معاف می باشند.

۴) بهای خدمات ماهیانه بانک ها و موسسات اعتباری

بهای خدمات ماهیانه بانک ها و موسسات اعتباری ماهیانه مبلغ ۱،۰۰۰،۰۰۰ ریال (یک میلیون ریال) می باشد.
این بهای خدمات شامل بهای خدمات عمومی، حمل زباله، فضای سبز، آتش نشانی و ایمنی می باشد.

۵) بهای خدمات ماهیانه ادارات، سازمانها و ارگان های دولتی، نظامی و بیمارستانی

بهای خدمات ماهیانه ادارات، سازمانها، شرکت های دولتی وابسته به دولت و مراکز آموزشی، درمانی، بیمارستانها، یگانهای نظامی و ارتش، سپاه و.... مبلغ ۱،۱۰۰،۰۰۰ ریال (یک میلیون و یکصد هزار ریال) ماهیانه برای هر ارگان می باشد.
این بهای خدمات شامل بهای خدمات عمومی، حمل زباله، فضای سبز، آتش نشانی و ایمنی می باشد.

۶) بهای خدمات سالیانه مدارس، دانشگاه ها و مراکز آموزش عالی

توضیح: این بهای خدمات شامل بهای خدمات عمومی، حمل زباله، فضای سبز، آتش نشانی و ایمنی می باشد.
- مدارس دولتی و غیرانتفاعی مبلغ ۹۰۰،۰۰۰ ریال (نهصد هزار ریال) سالیانه برای هر مدرسه
- دانشگاهها و مراکز آموزشی عالی دولتی و آزاد مبلغ ۳،۸۰۰،۰۰۰ ریال (سه میلیون و هشتصد هزار ریال) سالیانه برای هر واحد

۷) بهای خدمات آماده سازی زمین

توضیح: ماده ۹۶ قانون شهرداریها معابر عمومی، میدانها، پیاده روها و خیابانهای سطح شهر را که مورد استفاده عموم است ملک عمومی محسوب نموده و بر مالکیت شهرداری به اینگونه املاک تاکید شده و در همین راستا شهرداری طی سالهای گذشته از طریق تملک و خرید اراضی، هزینه های بسیار گزافی را متحمل شده و در اجرای طرحها و خدمات ارائه شده، برای املاک در معابر، ارزش افزوده ایجاد شده لذا به منظور تامین بخشی از هزینه های انجام شده توسط شهرداری، خدمات آماده سازی زمین وصول می گردد.

- بهای خدمات آماده سازی زمین مسکونی (ریال): ۵،۷۰۰ × عرصه
- بهای خدمات آماده سازی زمین تجاری، اداری، صنعتی و سایر (ریال): ۱۱،۵۰۰ × عرصه

۸) بهای خدمات بنگاه ها و فروشگاههای دارای محوطه روباز

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء درسال ۱۳۹۴

به ازای هر متر مربع مساحت کل محوطه محصور با کسر زیربنای احداثی برابر $P/5$ (نیم برابر P) و حداقل P برابر با ۸,۰۰۰ ریال (هشت هزار ریال) می باشد.

بهای خدمات این ردیف به ازای بهره برداری موقت و به صورت سالیانه از ملک مورد نظر همانند مصالح فروشی، آهن فروشی، سنگ فروشی و غیره اخذ می گردد و مختص کاربریهای غیر مجاز (غیر تجاری) است و دریافت بهای خدمات فوق هیچ گونه امتیازی برای مالک محسوب نمی شود و در صورت درخواست تغییر کاربری طبق مقررات اقدام خواهد شد.

۹) بهای خدمات استفاده از ساختمانهای احداثی در کاربری های غیر مرتبط

توضیحات :

۱- بهای خدمات این ردیف به صورت سالیانه (سال تقویمی) است و مشمول املاک با کاربری غیر تجاری می باشد و در زمان مطالبه شهرداری و یا هنگام صدور هر نوع گواهی برای مالک و یا مستأجر دریافت میگردد. این بهای خدمات مشمول ساختمانهایی که دارای پروانه مربوطه نمی شود. اخذ بهای خدمات توسط شهرداری هیچ گونه امتیازی برای ملک محسوب نمیشود و در صورت درخواست تغییر کاربری طبق مقررات اقدام خواهد شد.

۲- در خصوص مواردی که درخواست مجوز از شهرداری جهت فعالیت بصورت موقت (تا پایان سال تقویمی) میشود صدور مجوز با اخذ استعلام از اداره اماکن و رضایت مالکین مجاور صورت می گیرد.

۳- در صورتی که محل کسب دایر باشد و نارضایتی و یا مخالفتی از طرف مالکین مجاور با ادامه فعالیت مطرح نشده باشد، شهرداری با وصول بهای خدمات مزبور، مانع ادامه فعالیت نخواهد شد.

۴- در صورتی که محل کسب دایر باشد و مزاحمت برای مالکین مجاور ایجاد شده باشد، جهت رفع مزاحمت، شهرداری به استناد تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها اقدام به ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد می نماید.

۵- ساختمان های متعلق به مساجد و حسینیه ها که وقف آنها می باشند و همچنین ساختمان موسسات قرآنی معتبر و مکتب خانه ها که در آنها آموزش قرآن داده می شود از پرداخت بهای خدمات کاربری غیر مرتبط معاف می باشند.

۶- آموزشگاه های خیاطی زنانه، آرایشگری زنانه، قالی بافی و مشاغل خانگی که توسط سازمان فنی و حرفه ای به عنوان مشاغل خانگی شناخته می شوند از پرداخت بهای خدمات کاربری غیر مرتبط معاف می باشند.

۶- باشگاه های ورزشی با مجوز و با تایید اداره کل تربیت بدنی از پرداخت بهای خدمات کاربری غیر مرتبط معاف می گردند.

بهای خدمات استفاده از ساختمانهای احداثی در کاربری های غیر مرتبط :

به ازای هر متر مربع مساحت زیر بنا برابر P و حداقل P برابر با ۸,۰۰۰ ریال (هشت هزار ریال) می باشد.

۱۰) بهای خدمات پارکینگ وسایط نقلیه موتوری توقیفی توسط راهنمایی و رانندگی در پارکینگهای شهرداری:

نحوه محاسبه	نوع بهای خدمات	ردیف
ورودی ۲۵,۰۰۰ ریال به ازاء هر شب توقف ۲,۰۰۰ ریال و حداکثر مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.	موتور سیکلت	۱

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

۲	خودروی سواری و وانت	ورودی ۷۰،۰۰۰ ریال به ازاء هر شب توقف ۴،۵۰۰ ریال
۳	خودروهای سنگین تندرو	ورودی ۱۴۰،۰۰۰ ریال به ازاء هر شب توقف ۲۰،۰۰۰ ریال
۴	خودروهای سنگین کند رو	ورودی ۲۵۰،۰۰۰ ریال به ازاء هر شب توقف ۲۵،۰۰۰ ریال
۵	اتوبوس	ورودی ۱۵۰،۰۰۰ ریال به ازاء هر شب توقف ۲۲،۰۰۰ ریال
۶	مینی بوس	ورودی ۱۰۰،۰۰۰ ریال به ازاء هر شب توقف ۱۸،۰۰۰ ریال

(۱۱) بهای خدمات پارکینگ های سطح شهر (شهرداری):

ردیف	نوع بهای خدمات	نحوه محاسبه
۱	پارکینگ های سطح شهر (روباز)	ورودی ۲،۵۰۰ ریال به ازاء هر ساعت توقف ۱،۰۰۰ ریال
۲	پارکینگهای سطح شهر (سرپوشیده)	ورودی ۳،۵۰۰ ریال به ازاء هر ساعت توقف ۱،۵۰۰ ریال

(۱۲) بهای خدمات دفاتر مسافری:

الف) هزینه خدمات دفاتر فروش بلیط ماهیانه ۱،۰۰۰،۰۰۰ ریال (یک میلیون ریال) و برای هر واحد انبار توشه ماهیانه ۸۰۰،۰۰۰ ریال (هشتصد هزار ریال)

ب) خسارت وارده به آسفالت خیابان ناشی از ریزش گازوئیل و روغن به ازای هر متر مربع ۳۵۰،۰۰۰ ریال (سیصد و پنجاه هزار ریال) که حداقل خسارت ۲۵۰،۰۰۰ ریال (دویست و پنجاه هزار ریال) می باشد که مسئول دفتر مسافری موظف به پرداخت خسارت می باشد.

(۱۳) بهای خدمات صدور کارت تردد برای یکسال

ریال	۱۰۰،۰۰۰	وانت و نیسان کمپرسی
ریال	۳۵۰،۰۰۰	تراکتور و خاور
ریال	۶۰۰،۰۰۰	کمپرسی تک (۵ تا ۱۰ تن)
ریال	۸۰۰،۰۰۰	کمپرسی ۱۰ چرخ و بالاتر
ریال	۱،۲۰۰،۰۰۰	لودر و بیل مکانیکی
ریال	۱،۰۰۰،۰۰۰	جرثقیل ۶ چرخ
ریال	۱،۳۵۰،۰۰۰	جرثقیل ۱۰ چرخ و بالاتر

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

بدیهی است صدور کارت تردد برای وسائط نقلیه فوق می بایست با هماهنگی و تأیید معاونت راهنمایی و رانندگی (پلیس راهور) و معاونت حمل و نقل ترافیک شهرداری، صورت گیرد.

۱۴) بهای خدمات مشاغل گروه پزشکی و مراکز درمانی (ماهانه)

پزشکان متخصص ماهیانه	۱،۲۰۰،۰۰۰	ریال
پزشکان عمومی ماهیانه	۷۰۰،۰۰۰	ریال
دندانپزشکان ماهیانه	۱،۲۰۰،۰۰۰	ریال
دندانپزشکان تجربی ماهیانه	۱،۰۰۰،۰۰۰	ریال

۱۵) بهای خدمات پارکینگ موقت:

به ازای هر متر مربع برای هر ماه P ۲ (حداقل P برابر با ۷۰،۰۰۰ ریال می باشد)

این بهای خدمات به ساختمانهایی تعلق می گیرد که در آن فعالیتی مغایر با نوع مجوز و یا گواهی صادر شده توسط شهرداری انجام پذیرد. به عنوان مثال برای ساختمانی پروانه تجاری (کسب و پیشه) صادر شده و پارکینگ یک واحد تجاری تامین و یا رعایت شده و یا به علت کسری پارکینگ پرونده آن به کمیسیون ماده صد ارجاع شده ولی در حال حاضر موقتاً بصورت بانک در آن فعالیت می شود این واحد باید به ازای هر متر مربع مابه التفاوت کسری پارکینگ تجاری به بانک، بهای این خدمات را پرداخت نماید. (بانک ها بازای هر ۳۰ مترمربع زیربنا موظف به تامین یک واحد پارکینگ (۲۵ مترمربع پارکینگ) بوده و هر واحد تجاری موظف به تامین یک واحد پارکینگ - ۲۵ مترمربع - می باشد)

این بهای خدمات مشمول کلیه واحدها از جمله بانکها، موسسات مالی اعتباری و ... که دارای کسری پارکینگ بوده و قصد استفاده از محل بصورت موقت را دارند، می شود. در صورتیکه از محل بصورت دائم استفاده شود برابر ضوابط ملزم به تامین پارکینگ می باشند.

اخذ بهای خدمات پارکینگ موقت هیچگونه حقی برای مالک و یا مودی در خصوص تثبیت کاربری و امثالهم ایجاد نمی کند. تبصره ۱: اگر تبدیل و یا تغییر در نوع استفاده از ساختمان به گونه ای باشد که کسر پارکینگ برای همسایگان مزاحمتی داشته باشد و مورد شکایت واقع شود شهرداری باید برابر ضوابط با آن برخورد نماید.

تبصره ۲: محاسبه مساحت پارکینگ باید بر اساس ضوابط طرح های مصوب ملاک عمل شهرداری باشد.

تبصره ۳: بانکها، موسسات مالی اعتباری و دیگر واحدهایی که کسر پارکینگ دارند مشمول این تعرفه خواهند شد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

(۱۶) بهای خدمات کفن و دفن:

ردیف	شرح	نرخ تصویبی (ریال)
۱	هزینه تکفین افراد تا ۵ سال	۱۵۰,۰۰۰
۲	هزینه تکفین افراد بیش از ۵ سال	۲۵۰,۰۰۰
۳	هزینه تغسیل افراد تا ۵ سال	۱۰۰,۰۰۰
۴	هزینه تغسیل افراد بیش از ۵ سال	۲۵۰,۰۰۰
۵	هزینه قبر افراد تا ۵ سال	۲۶۰,۰۰۰
۶	هزینه قبر افراد بیش از ۵ سال	۴۰۰,۰۰۰
۷	هزینه سردخانه	ورودی ۷۰,۰۰۰ ریال و بازای هر ساعت ۴,۳۰۰ ریال
۷	قبر خانوادگی به همراه جدول بندی در مجاورت غسالخانه بازای هر قبر	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	قبر خانوادگی درجه یک بازای هر مترمربع	با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر

تبصره: پیش فروش قبر در قطعات عمومی ۵۰٪ قیمت خانوادگی محسوب می شود. (هر قبر ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال)

(۱۷) بهای خدمات کرایه آمبولانس (حمل متوفیات)

ردیف	شرح	کرایه تصویبی (ریال)

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

۱۵۰،۰۰۰	حمل جنازه در داخل شهر بهاباد	۱
ورودی ۱۵۰،۰۰۰ ریال و به ازاء هر کیلومتر ۴،۶۰۰ ریال	خارج از شهر با حداکثر یک ساعت توقف	۲
بازای هر ساعت ۱۰۰،۰۰۰ ریال	خارج از شهر بیش از یک ساعت توقف	۳

تبصره ۱: متوفیان مجهول الهویه که از طرف مراجع قضایی معرفی، هزینه کفن و دفن و آمبولانس رایگان می باشد.

(۱۸) بهای خدمات کشتارگاهی

بهای خدمات کشتارگاهی شهر، واقع در داخل محدوده قانونی و حریم مصوب شهر به شرح ذیل وصول می گردد:

ردیف	شرح	مبلغ تصویبی (ریال)
۱	بابت کشتار هر راس دام سبک از قبیل گوسفند و بز	۴۰،۰۰۰
۲	بابت کشتار هر راس دام سنگین از قبیل گاو و شتر	۲۰۰،۰۰۰
۳	بابت توقف هر راس دام سبک به مدت ۲۴ ساعت بدون غذا و خدمات ویژه	۱۰،۰۰۰
۴	بابت توقف هر راس دام سنگین به مدت ۲۴ ساعت بدون غذا و خدمات ویژه	۵۰،۰۰۰

(۱۹) بهای خدمات حفاری معابر

الف- هزینه خسارت آسفالت:

۱- در صورتی که عمر آسفالت زیر ۴ سال باشد و در آن معبر قبلا حفاری وجود نداشته باشد (واحد عرض و طول نوار حفاری به متر می باشد):

$$۱۰۰،۰۰۰ \times \text{طول نوار حفاری} \times (۱ + \text{عرض نوار حفاری}) = (\text{ریال}) \text{خسارت آسفالت}$$

۲- در صورتی که عمر آسفالت بیش از ۴ سال باشد یا زیر ۴ سال بوده و در آن نوار حفاری طولی وجود داشته باشد (واحد عرض و طول نوار حفاری به متر می باشد):

$$۱۰۰،۰۰۰ \times \text{طول نوار حفاری} \times (\text{متر } ۰/۵ + \text{عرض نوار حفاری}) = (\text{ریال}) \text{خسارت آسفالت}$$

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

تبصره ۱) مقرر گردید در صورت استفاده از دستگاه آسفالت تراش (کاتر) در حفاریهای عرضی و طولی، یک متر اضافه شده به عرض نوار حفاری از محاسبه خسارت آسفالت حذف گردد و به شیوه زیر محاسبه گردد (واحد عرض و طول نوار حفاری به متر می باشد):

$$۱۰۰,۰۰۰ \times \text{طول نوار حفاری} \times \text{عرض نوار حفاری} = (\text{ریال}) \text{خسارت آسفالت}$$

تبصره ۲) شرکت‌های حفار در معابر با عرض کمتر از ۴ متر در صورتی که در مرحله ترمیم نسبت به اجرای آسفالت کل معبر اقدام نمایند در برابر پرداخت هزینه کل خسارت آسفالت معاف گردیده و در غیر اینصورت مطابق روش زیر خسارت آسفالت محاسبه گردد (واحد عرض و طول نوار حفاری به متر می باشد):

$$۱۸۰,۰۰۰ \times \text{طول نوار حفاری} \times (\text{متر } ۰/۵ + \text{عرض نوار حفاری}) = (\text{ریال}) \text{خسارت آسفالت}$$

تبصره ۳) در برآورد حفاریهای پراکنده و سطحی مثل حفاری دریچه‌ها، محل نصب تیرهای برق و امثالهم مقرر گردید به شیوه زیر محاسبه شود (واحد عرض و طول نوار حفاری به متر می باشد):

$$۱۸۰,۰۰۰ \times (۱ + \text{طول حفاری}) \times (۱ + \text{عرض حفاری}) = (\text{ریال}) \text{خسارت آسفالت}$$

ب- هزینه زیر سازی - خاکی:

$$۲۵,۰۰۰ \times \text{طول نوار حفاری} \times (۱ + \text{عرض نوار حفاری}) = (\text{ریال}) \text{خسارت زیر سازی - خاکی}$$

ج- هزینه بتن:

$$۵۰,۰۰۰ \times \text{طول نوار حفاری} \times (۱ + \text{عرض نوار حفاری}) = (\text{ریال}) \text{خسارت بتن}$$

د- هزینه موزاییک:

$$۱۲۰,۰۰۰ \times \text{طول نوار حفاری} \times (۱ + \text{عرض نوار حفاری}) = (\text{ریال}) \text{خسارت موزاییک}$$

ضمناً ارگانهای حفار موظفند معابر حفاری شده اعم از آسفالته، زیرسازی شده و یا خاکی را به همان حالت اولیه مرمت نموده و طی جلسه‌ای با حضور نماینده شهرداری و دبیرخانه کمیسیون حفاری‌ها، تحویل شهرداری نمایند. لازم به ذکر است که در صورت افزایش یا کاهش فاحش قیمت برخی مصالح، قیمت‌ها مجدداً بررسی و پیشنهاد خواهد شد.

۲۰) بهای خدمات استعلام

جهت بهای خدمات استعلام مبلغ ۱۲۰,۰۰۰ ریال (یکصد و بیست هزارریال) اخذ می گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

(۲۱) بهای خدمات کرایه ماشین آلات عمرانی

ردیف	نوع ماشین آلات	واحد	مبلغ (ریال)
۱	گریدر	ساعت	۹۰۰،۰۰۰
۲	غلطک و بیره کششی	ساعت	۳۵۰،۰۰۰
۳	لودر	ساعت	۷۰۰،۰۰۰
۴	بابکت (مینی لودر)	ساعت	۳۵۰،۰۰۰
۵	کامیون ۶ چرخ	ساعت	۳۵۰،۰۰۰
۶	تراکتور	ساعت	۳۵۰،۰۰۰
۷	اتوبوس داخل شهر	ساعت	۴۰۰،۰۰۰
۸	مینی بوس داخل شهر	ساعت	۲۵۰،۰۰۰
۹	تانکر آب	ساعت	۴۰۰،۰۰۰

تبصره ۱: در صورت افزایش قیمت حامل های انرژی و افزایش فاحش قیمت لوازم، قیمت های فوق اصلاح می گردد.
 تبصره ۲: به علت نبود اتحادیه، در صورت تغییر قیمت از جانب ماشین داران منطقه، متناسباً قیمتها تغییر می کند.

(۲۲) بهای خدمات ورودیه تاکسی ها و آژانس ها و صدور دفترچه

سالیانه مبلغ ۳۵۰،۰۰۰ ریال (سیصد و پنجاه هزار ریال) وصول می گردد و اعتبار کارت ورودیه یکسال می باشد.

(۲۳) بهای خدمات نقل و انتقال تاکسی

مبلغ ۳۰۰،۰۰۰ ریال (سیصد هزار ریال) بابت هر نوبت نقل و انتقال از صاحب تاکسی وصول می گردد.

(۲۴) بهای خدمات امتیاز تاکسی

مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ ریال (یک میلیون ریال) بابت هر نوبت امتیاز تاکسی وصول می گردد.

(۲۵) کمک هزینه آسفالت معابر

در هنگام تقاضای اهالی و آمادگی شهرداری جهت انجام آسفالت، ۲۵٪ هزینه زیرسازی و آسفالت بر اساس نرخ روز به نسبت بر معبر ملک اخذ می گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء درسال ۱۳۹۴

۲۶) هزینه خدمات حمل غیر استاندارد مصالح ساختمانی و ضایعات (ریزش بار، اضافه بار و ... برای هر دفعه)

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال		
		دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم
۱	وسائط نقلیه سبک	۲۵۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۲	وسائط نقلیه سنگین	۴۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰
۳	شش چرخ (۵ تا ۱۰ تن)	۹۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۲,۷۰۰,۰۰۰

توضیح: در صورت تکرار تخلف برای دفعه چهارم ضمن ارجاع موضوع به مراجع قضایی، متخلف موظف به ارائه مفاصا حساب از راهنمایی رانندگی و شهرداری خواهد بود.

۲۷) هزینه خدمات کارواش و شستشو در مکان های غیر مجاز (برای هر دفعه)

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال		
		دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم
۱	وسائط نقلیه سبک	۱۲۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰
۲	وسائط نقلیه سنگین	۲۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰

توضیح: در صورت تکرار تخلف برای دفعه چهارم ضمن ارجاع موضوع به مراجع قضایی، متخلف موظف به ارائه مفاصا حساب از راهنمایی رانندگی و شهرداری خواهد بود.

۲۸) هزینه خدمات ریختن زباله و ضایعات ناشی از فعالیت کسب در معابر و جوی ها (برای هر دفعه)

هزینه خدمات جهت صنوف که مبادرت به ریختن پسماندهای خود در معابر، جوی ها و خیابان می نمایند (شامل سبزی فروشی ها، میوه فروشی ها و ...) به ازای هر دفعه مبلغ ۱۲۰,۰۰۰ ریال (یکصد و بیست هزار ریال) و جهت دیگر موارد و ریختن ضایعات ناشی از فعالیت کسب در معابروجوی ها به ازای هر دفعه مبلغ ۱۸۰,۰۰۰ ریال (یکصد و هشتاد هزار ریال) دریافت می شود.

۲۹) جمع آوری خودروهای فرسوده سطح شهر پس از اخطار لازم (تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها):

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	خودروهای سبک هر دستگاه	۱,۰۰۰,۰۰۰
۲	خودروهای نیمه سنگین هر دستگاه	۳,۰۰۰,۰۰۰
۳	خودروهای سنگین هر دستگاه	۴,۰۰۰,۰۰۰

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

۳۰) خطاطی و نقاشی کردن در سطوح مشرف به معابر بدون مجوز شهرداری :

بازای هر مترمربع خطاطی و نقاشی کردن در سطوح مشرف به معابر بدون مجوز شهرداری مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ ریال (دویست هزار ریال) اخذ می گردد.

۳۱) الصاق آگهی در تابلوهای راهنمایی و رانندگی، درخت، دیوارهای معابر بدون مجوز شهرداری :

بازای هر دفعه الصاق آگهی در تابلوهای راهنمایی و رانندگی، درخت، دیوارهای معابر بدون مجوز شهرداری مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ ریال (دویست هزار ریال) اخذ می گردد.

۳۲) نصب تابلوهای تبلیغاتی یا بنر در میادین و معابر بدون مجوز شهرداری :

بازای هر مترمربع تابلوهای تبلیغاتی یا بنر نصب شده در میادین و معابر بدون مجوز شهرداری مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ ریال (دویست و پنجاه هزار ریال) اخذ می گردد.

۳۳) هزینه جمع آوری خاک و نخاله به ازاء هر سرویس :

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال	توضیحات
۱	هزینه جمع آوری خاک و نخاله پراکنده توسط نیشان	۵۵۰,۰۰۰	
۲	هزینه جمع آوری خاک و نخاله تجمیعی توسط نیشان	۳۵۰,۰۰۰	
۳	هزینه جمع آوری خاک و نخاله توسط تراکتور و خاور	۳۵۰,۰۰۰	
۴	هزینه جمع آوری خاک و نخاله توسط کمپرسی	۵۵۰,۰۰۰	

۳۴) هزینه خدمات هر سرویس تخلیه خاک و نخاله خودروها در گودهای مجاز (به جز هزینه تسطیح) :

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال	توضیحات
۱	خودروهای سبک کمپرسی دار	۱,۰۰۰	
۲	خودروهای نیمه سنگین	۱۰,۰۰۰	
۳	خودروهای سنگین	۱۵,۰۰۰	

۳۵) هزینه خدمات خودروهایی که بدون مجوز نسبت به جمع آوری و حمل و خرید و فروش مواد بازیافتی در سطح شهر اقدام نمایند (به ازاء هر دفعه):

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال		
		دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم
۱	موتورسیکلت و گاری دستی	۵۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
				مراجعه به توضیح

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

۲	وانت بارها و موتور سه چرخ	۱۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
۳	وسائط نقلیه نیمه سنگین مثل نیسان و..	۲۵۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
۴	وسائط نقلیه سنگین	۳۵۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۱,۰۵۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح

توضیح: در صورت تکرار تخلف برای دفعه چهارم ضمن ارجاع موضوع به مراجع قضایی، متخلف موظف به ارائه مفاصا حساب از راهنمایی رانندگی و شهرداری خواهد بود.

(۳۶) هزینه خدمات تخلیه غیر مجاز خاک و نخاله در محل های غیر مجاز

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال		
		دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم
۱	نیسان کمپرسی دار	۲۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰
۲	خاور	۲۵۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
۳	شش چرخ (۵ تا ۱۰ تن)	۳۵۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰
۴	۱۰ چرخ (۱۰ تن به بالا)	۴۵۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
۵	وانت بارهای بدون کمپرسی و خودروهای سواری	۱۵۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰

توضیح: متخلفان در تمام موارد فوق موظف به جمع آوری، بارگیری و انتقال خاک و نخاله مورد نظر به محل گودهای مجاز می باشند ضمناً در صورت تکرار تخلف برای دفعه چهارم ضمن ارجاع موضوع به مراجع قضایی، متخلف موظف به ارائه مفاصا حساب از راهنمایی رانندگی و شهرداری خواهد بود.

(۳۷) توقیف خودروهای دست فروش (تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها) :

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال		
		دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم
۱	انواع وانت	۱۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰
۲	خاور	--	--	۵۰۰,۰۰۰
۳	تک	--	--	۷۵۰,۰۰۰

(۳۸) جمع آوری تابلوهای ایستاده و سر درب مغازه (تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها) :

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	تابلوهای پایه دار (پرچمی)	۵۰,۰۰۰
۲	تابلوهای سیار دو طرفه	۱۰۰,۰۰۰
۳	تابلوهای سر درب به ازای هر متر طول	۱۵۰,۰۰۰

(۳۹) جمع آوری سد معبر دستفروشان و مغازه داران پس از اخطار لازم (تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها) :
 با توجه به هزینه هایی که شهرداری برای جمع آوری انجام می نماید بین ۲۰۰,۰۰۰ (دویست هزار ریال) تا ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیون ریال) دریافت گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

۴۰) هزینه های مرتبط با پلمپ (بر اساس بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها) :

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	هزینه های مرتبط با هر مورد پلمپ	۱,۰۰۰,۰۰۰
۲	به ازای هر پلمپ اضافی	۱۰۰,۰۰۰

۴۱) جمع آوری ابزار آلات ساختمانی (ماده صد قانون شهرداری ها) :

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	هزینه جمع آوری ابزار آلات ساختمانی به ازای هر مورد	۳۰۰,۰۰۰
۲	توقف و انتقال بیل مکانیکی، لودر که در امر گود برداری غیرمجاز در محل فعالیت داشته باشند	۳,۰۰۰,۰۰۰
۳	توقف و انتقال کمپرسی که در امر گود برداری غیرمجاز در محل فعالیت داشته باشند	۵۰۰,۰۰۰

۴۲) هزینه خدمات ماشین های دست فروش در محل های مجاز و با مجوز شهرداری:

ردیف	شرح	واحد	مبلغ به ریال
۱	سواری	روزانه	۱۵۰,۰۰۰
	وانت پیکان	روزانه	۲۰۰,۰۰۰
۱	نیسان و مزدا	روزانه	۲۵۰,۰۰۰
۲	خاور	روزانه	۳۰۰,۰۰۰
	کامیون تک (شش چرخ)	روزانه	۳۵۰,۰۰۰
۳	کامیون ده چرخ	روزانه	۴۵۰,۰۰۰

۴۳) عوارض سالیانه املاک واقع در حریم که شهرداری به آنها خدمات می دهد :

به موجب مفاد تبصره پنج ماده ۲ قانون تعاریف حریم و محدوده شهر برابر است با :

$1/5\% \times (\text{ارزش ساختمان} \times \text{مساحت ساختمان} + \text{قیمت منطقه ای زمین} \times \text{مساحت زمین})$

قیمت منطقه ای زمین و ارزش ساختمان ، مطابق دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم می باشد.

ضمناً شهرداری مکلف است در حریم شهر که عوارض سالیانه دریافت می نماید در حد مقدرات ، خدمات عمومی ارائه نماید.

۴۴) سپرده حمل نخاله

۴۴-۱) سپرده حمل نخاله واحد مسکونی: به ازای هر متر مربع زیربنا ۴۰۰۰ ریال

۴۴-۲) سپرده حمل نخاله واحد تجاری: به ازای هر متر مربع زیربنا ۱۵۰۰۰ ریال

۴۴-۳) سپرده حمل نخاله سایر موارد: به ازای هر متر مربع زیربنا ۷۵۰۰ ریال

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

تبصره ۱: حداقل سپرده حمل نخاله ۵۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۲: در صورت جمع آوری نخاله توسط مالک، سپرده حمل نخاله در زمان پایانکار به وی مسترد خواهد شد.

تبصره ۳: ارقام موضوع این ردیف از متقاضیان صدور مجوز حصارکشی دریافت نمی گردد.

تبصره ۴: در صورتیکه مالک اقدام به جمع آوری نخاله ساختمانی خود ننماید و شهرداری اقدام به جمع آوری نماید هزینه انجام شده به اضافه ۱۵٪ از مالک اخذ می گردد. (به استناد تبصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها)

۴۵) بهای خدمات اصلاح حد

$P \times 30 \times 50\%$ سطح کوچه بر ملک

املاکی که سند آنها به ملک محدود می شود ولی در محل، گذر موجود می باشد قیمت معبر را حدود نصف قیمت املاک مجاور آن در نظر گرفته می شود. ضمناً اصلاح حد در کوچه های بن بست که مالک خصوصی دارد می بایست با رضایت همسایگان و شرکاء کوچه باشد.

۴۶) بهای خدمات افتتاح مدخل

برای هر طبقه مستقل، دو مدخل مجاز بوده و بازای هر مترمربع افتتاح مدخل جدید بیش از آن، مبلغ ۳۸۰,۰۰۰ ریال (سیصد و هشتاد هزار ریال) اخذ می گردد.

۴۷) بهای خدمات فروش آب

الف- آب چاه کوثر به ازای هر ساعت مبلغ ۱۵۰,۰۰۰ ریال (یکصد و پنجاه هزار ریال)

ب- آب چاه محمدآباد به ازای هر ساعت مبلغ ۱۲۰,۰۰۰ ریال (یکصد و بیست هزار ریال)

ج- آب به ازای هر مترمکعب مبلغ ۳۰,۰۰۰ ریال (سی هزار ریال)

۴۸) بهای خدمات فروش محصولات تولیدی تاسیسات شن و ماسه و کارخانه آسفالت

ردیف	شرح	واحد	مبلغ به ریال
۱	ماسه شسته	تن	مطابق قیمت صنف
۲	ماسه ملاتی	تن	مطابق قیمت صنف
۳	شن نخودی و بادامی شکسته	تن	مطابق قیمت صنف
۴	آسفالت	تن	۱,۳۵۰,۰۰۰

تبصره: در صورت افزایش قیمت حامل های انرژی و افزایش فاحش قیمت ها، قیمت های فوق اصلاح می گردد.

فصل چهارم

کمیسیون صد

۱- عوارض زیربنا ساختمانهای مسکونی تک واحدی بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه

توضیحات:

۱- عوارض ساختمانهای مسکونی تک واحدی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه احداث شده و کمیسیون ماده صد با ابقاء آنها موافقت نموده باشد بر اساس بندهای این ردیف محاسبه خواهد شد.

۲- در صورتیکه واحد مسکونی بر روی همکف تجاری بدون پروانه احداث شده و کمیسیون ماده صد با ابقاء آن موافقت نموده باشد، عوارض زیربنای طبقه اول، در صورتیکه بصورت یک واحد باشد، بر مبنای ردیف (۱-۱) محاسبه خواهد شد در صورتی که

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

طبقه اول بیش از یک واحد باشد و از طرف شهرداری تفکیک گردد، بر مبنای ردیف (۱-۱) و در صورتی که قابل تفکیک نباشد مشمول عوارض به ازای هر متر مربع ۱۵P علاوه بر عوارض ردیف (۱) خواهد شد. در صورتیکه دارای طبقه دوم باشد بر اساس ردیف (۲) محاسبه می گردد. ضمناً در هر زمان که چنین ساختمانهایی تفکیک گردد مشمول مابه التفاوت عوارض زیربنای آپارتمانی بدون مجوز و تعرفه فوق به نرخ روز پرداخت خواهد شد.

۳- واحدهایی که در طبقات (زیر زمین، همکف و اول) بر خلاف پروانه و ضوابط یا بدون مجوز به چند واحد مستقل تبدیل می گردند (یک واحد در هر طبقه و حداکثر سه واحد) و ابقای آن توسط کمیسیون ماده صد پذیرفته می شود، مشروط به رعایت سایر ضوابط، علاوه بر پرداخت جریمه و عوارض مقرر برابر بندهای تعرفه ردیف (۱-۱)، برای ساختمان مازاد بر پروانه و یا بدون پروانه، می بایست عوارض مابه التفاوت تبدیل یک واحد به چند واحد رابه ازای هر متر مربع زیربنای واحد اضافه شده (به جزء واحد همکف) بر مبنای ۱۵P پرداخت نمایند.

۴- در صورت تبدیل یک طبقه از ساختمانهای ویلایی به بیش از یک واحد و پذیرش کمیسیون ماده صد با ابقاء آن اگر از طرف شهرداری قابل تفکیک باشد عوارض زیر بنا برابر بندهای ردیف (۲) محاسبه و پس از کسر عوارض زیربنای تک واحدی بر مبنای ردیف (۱-۱) فصل اول - عوارض صدور پروانه های ساختمانی تک واحدی - (مشروط به اینکه ساختمان قبلی در مهلت پروانه احداث شده باشد و یا ساختمان قبل از تبدیل دارای عدم خلافی باشد) مابه التفاوت اخذ می گردد و در صورتی که قابل تفکیک نباشد مشمول عوارض به ازای هر متر مربع واحد مسکونی ۱۵P علاوه بر عوارض ردیف (۱-۱) خواهد شد. ضمناً در هر زمان که چنین ساختمانهایی تفکیک گردد مشمول مابه التفاوت عوارض زیربنای آپارتمانی بدون مجوز و تعرفه فوق به نرخ روز پرداخت خواهد شد.

۱-۱) عوارض زیربنای ساختمانهای مسکونی تک واحدی بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه:

عوارض زیر بنای ساختمانهای بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه برابر است با ۱/۲ (یک و دودهم) برابر عوارض صدور پروانه (ردیف ۱-۱ فصل اول) بر اساس مساحت کل زیر بنا
تبصره ۵: حداقل p برابر با ۲۷۰۰ ریال می باشد.

۱-۲) عوارض تبدیل واحد مسکونی به چند واحد در سطح

واحدهای احداثی که بر خلاف مفاد پروانه و یا بدون مجوز در سطح به دو یا چند واحد (زیر حد نصاب طرح جامع) تبدیل شده اند و توسط کمیسیون ماده صد ابقاء گردیده، در صورتیکه مساحت قطعه پس از تفکیک کمتر از حد نصاب تفکیک طرح جامع باشد، مشمول عوارض مابه التفاوت تبدیل به چند واحد بشرح زیر خواهد بود:
P*۱۰۰ (مساحت زمین تفکیک شده زیر حد نصاب - مساحت حد نصاب تفکیکی طرح جامع)

۲) عوارض زیربنای مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

توضیحات :

- ۱- عوارض زیربنای مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه احداث شده و کمیسیون ماده صد با ابقاء آن موافقت نموده باشد بر اساس بندهای ردیف ۲ محاسبه خواهد شد.
- ۲- در صورتیکه آپارتمان مسکونی بر روی همکف تجاری بدون پروانه احداث بشود و کمیسیون ماده صد با ابقاء آن موافقت نموده باشد، عوارض زیربنای طبقه اول و بالاتر بر مبنای بندهای ردیف ۲ محاسبه خواهد شد.
- ۳- در صورت تبدیل یک طبقه از ساختمانهای ویلایی به بیش از یک واحد و پذیرش کمیسیون ماده صد با ابقاء آن اگر از طرف شهرداری قابل تفکیک باشد عوارض زیر بنا برابر بندهای ردیف ۲ محاسبه و پس از کسر عوارض زیربنای تک واحدی بر مبنای ردیف (۱-۱ فصل اول) (مشروط به اینکه ساختمان قبلی در مهلت پروانه احداث شده باشد و یا ساختمان قبل از تبدیل دارای عدم خلافی باشد) مابه التفاوت اخذ می گردد و در صورتی که قابل تفکیک نباشد مشمول عوارض به ازای هر متر مربع واحد مسکونی ۱۵P علاوه بر عوارض ردیف (۱-۱) خواهد شد. ضمناً در هر زمان که چنین ساختمانهایی تفکیک گردد مشمول مابه التفاوت عوارض زیربنای آپارتمانی بدون مجوز و تعرفه فوق به نرخ روز پرداخت خواهد شد.

۱-۲) عوارض زیربنای مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه :

به ازای هر متر مربع زیر بنا ۴۲ P

به ازای هر متر مربع پارکینگ، پیلوت، انباری، تأسیسات و اتاق نگهداری ۲ P

تبصره: حداقل P برابر با ۶۰۰۰ ریال (شش هزار ریال) می باشد.

۲-۲) عوارض کسری فضای باز واحدهای مسکونی

توضیحات:

- ۱- عوارض حاصل از اجرای ردیف ۲-۲ تعرفه عوارض و بهای خدمات صرفاً در جهت تأمین زمین برای تأمین فضای باز شهری در همان محدوده هزینه شود.
- ۲- در هنگام صدور پروانه می بایست فضای باز مورد نیاز از طرف مالکین تأمین گردد و شهرداری نمی تواند عوارض آن را دریافت نماید.
- ۳- در صورتی که مساحت کسری فضای باز معادل حداقل حد نصاب تفکیکی باشد مؤدی ملزم به تأمین آن در شعاع مناسب (به تشخیص شهرداری) می باشد و باید سند آن با کاربری فضای باز شهری به نام شهرداری گردد. فضای باز تأمین شده باید حداقل به میزان کسری فضای باز بوده و از نظر ارزش نباید کمتر از عوارض محاسبه شده باشد.
- ۴- واحدهایی که بر خلاف پروانه و ضوابط یا بدون مجوز احداث می شوند و ابقای آن توسط کمیسیون ماده صد پذیرفته می شود، در صورت عدم تأمین فضای باز مورد نیاز (طبق طرح جامع) مشمول عوارض این ردیف خواهند شد.
- ۵- ملاک سال تبدیل، تاریخ قطعی شدن رأی کمیسیون ماده صد و یا قبوض برق مصرفی که تعیین کننده تعداد واحد و سال تبدیل باشد، خواهد بود.

۱-۲-۲) عوارض کسری فضای باز واحدهای مسکونی

به ازای هر واحد آپارتمان ۴۰ متر مربع، بر مبنای هر متر مربع کسری فضای باز ۲۰۰ P

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

به ازای هر واحد ویلایی ۴۰ متر مربع ، بر مبنای هر متر مربع کسر فضای باز P ۳۰
تبصره: حداقل قیمت منطقه بندی برای محاسبه عوارض کسر فضای باز آپارتمانی مسکونی ۶۰۰۰ ریال (شش هزار ریال) می باشد.

۳) عوارض واحدهای تجاری ، اداری ، صنعتی و بدون پروانه یا مازاد بر پروانه

۳-۱) عوارض واحدهای تجاری تک واحدی بدون پروانه یا مازاد بر پروانه

توضیحات :

۱- اگر ساختمانی که بصورت انباری توسط کمیسیون ماده صد پذیرفته شده و جریمه و عوارض آن بصورت انباری یک واحدی پرداخت شده و یا دارای پروانه باشد و بعداً نسبت به تبدیل آن به یک واحد تجاری بدون مجوز اقدام شود می بایست مابه التفاوت عوارض پذیره انباری و تجاری را بر اساس سال تبدیل و بر مبنای بدون مجوز پرداخت نماید. ولی اگر عوارض آن پرداخت نشده باشد، علاوه بر عوارض انباری بر مبنای سال احداث ، ما به التفاوت عوارض تجاری و انباری بر مبنای سال تبدیل و بدون مجوز محاسبه و اخذ می شود.

۲- در صورتی که قسمتی یا تمام ساختمان مسکونی به تجاری تبدیل شود سال تبدیل آن همان سال قطعی شدن رأی و یا اخذ پروانه و یا پرداخت مالیات شغلی و یا قبوض برق مصرفی (مصرفی تجاری) که تعیین کننده سال تبدیل است می باشد.

۳- در صورتی که طبقات ساختمانی اعم از زیر زمین و همکف آن، بدون پروانه احداث شده باشد و کمیسیون ماده صد با ابقای آن موافقت نموده باشد سال پذیرش و نوع استفاده ای که توسط کمیسیون پذیرفته شده است ملاک عمل محاسبه عوارض خواهد بود.

۴- در مورد ساخت و سازه های طبقه اول مسکونی بر روی همکف تجاری در صورت موافقت کمیسیون ماده صد با ابقای بنا بصورت مسکونی ، عوارض طبقه مزبور بر اساس تعرفه مسکونی محاسبه و دریافت می گردد.

۵- در صورتی که زیربنای رستوران احداثی در هتلهای بیش از میزان مورد نیاز آن طبق طرح تفصیلی (طرح مصوب) باشد که به عنوان تالار پذیرایی (جهت برگزاری مراسم مختلف) استفاده شود عوارض پذیره آن بر مبنای تالار و طبق تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد.

۶- عوارض این ردیف در صورت موافقت کمیسیون ماده ۱۰۰ با ابقای بنا قابل وصول خواهد بود.

۱-۳) عوارض واحدهای تجاری تک واحدی بدون پروانه یا مازاد بر پروانه

P ۱۳/۲	همکف تجاری به ازای هر متر مربع
P ۸/۴	زیر زمین تجاری به ازای هر متر مربع
P ۹/۶	طبقه اول و بالاتر به ازای هر متر مربع
P ۴/۸	نیم طبقه داخل واحد تجاری به ازای هر متر مربع
P ۷/۲	انباری به ازای هر متر مربع
P ۹/۶	انباری مستقل به ازای هر متر مربع
P ۱/۲	پارکینگ مسقف به ازای هر متر مربع
P ۱/۲	تأسیسات به ازای هر متر مربع

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

تبصره ۵: حداقل P برای کلیه واحدهای تجاری برابر با ۸,۰۰۰ (هشت هزار ریال) می باشد.

۲-۳) عوارض پذیره مجتمع های تجاری بدون پروانه یا مازاد بر پروانه

توضیحات:

۱- اگر ساختمانی که بصورت یک واحد تجاری توسط کمیسیون ماده صد پذیرفته و جریمه و عوارض آن بصورت تجاری یک واحدی پرداخت شده و یا دارای پروانه باشد و بدون مجوز به دو واحد تجاری و یا بیشتر تبدیل شده باشد، می بایست مابه التفاوت عوارض پذیره تجاری یک واحدی بر مبنای سال تبدیل و بدون مجوز و چند واحد تجاری بر مبنای سال تبدیل و تعداد واحد و بدون مجوز محاسبه گردد و در صورتیکه عوارض ساختمان تک واحدی پرداخت نشده باشد علاوه بر مابه التفاوت، عوارض یک واحدی بر اساس سال احداث محاسبه خواهد شد.

۲- اگر ساختمانی که بصورت یک واحد انباری توسط کمیسیون ماده صد پذیرفته و جریمه و عوارض آن بصورت انباری پرداخت شده و یا دارای پروانه باشد و بدون مجوز به دو واحد تجاری و یا بیشتر تبدیل شده باشد، می بایست عوارض پذیره تجاری بر مبنای سال تبدیل و تعداد واحد تبدیل شده و بدون مجوز محاسبه و عوارض انباری بر مبنای سال تبدیل و بصورت انباری و بدون مجوز، از آن کسر گردد.

۳- در صورتی که قسمتی یا تمام ساختمان مسکونی به تجاری تبدیل شود سال تبدیل آن همان سال قطعی شدن رأی و یا اخذ پروانه و یا پرداخت مالیات شغلی و یا قبوض برق مصرفی که تعیین کننده سال تبدیل است می باشد.

۴- در صورتی که طبقات ساختمانی اعم از زیر زمین و همکف آن، بدون پروانه ساخته شده باشد و کمیسیون ماده صد با ابقای آن موافقت نموده باشد سال پذیرش و نوع استفاده ای که توسط کمیسیون پذیرفته شده است ملاک عمل محاسبه عوارض خواهد بود.

۵- در مورد ساخت و سازهای طبقه اول مسکونی بر روی همکف تجاری در صورت موافقت کمیسیون ماده صد با ابقای بنا بصورت مسکونی، عوارض طبقه مزبور بر اساس تعرفه مسکونی محاسبه و دریافت می گردد.

۶- عوارض این ردیف در صورت موافقت کمیسیون ماده ۱۰۰ با ابقای بنا قابل وصول خواهد بود.

۷- P برای ساختمانهای بدون مجوز، تعداد واحدی است که توسط کمیسیون ماده صد پذیرفته و در رأی صادره ذکر شده باشد که حداقل آن ۲ و حداکثر آن ۳۰ می باشد.

۱-۲-۳) عوارض پذیره مجتمع های تجاری بدون پروانه یا مازاد بر پروانه

ردیف	طبقات	به ازای هر متر مربع تجاری
۱	همکف	$0/24 (n + 60) \times P$
۲	زیرزمین و طبقات	$0/17 (n + 60) \times P$
۳	نیم طبقه	$0/12 (n + 60) \times P$
۴	انباری	$0/06 (n + 60) \times P$
۵	پارکینگ مسقف	$1/2 \times P$

تبصره ۵: حداقل P برای کلیه واحدهای تجاری برابر با ۸,۰۰۰ ریال (هشت هزار ریال) می باشد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

۳-۳) عوارض پذیره واحدهای اداری، دفاتر تجاری و کار بدون پروانه یا مزاد بر پروانه

توضیحات:

- ۱- منظور از اداری دولتی، دستگاههای دولتی و وابسته به دولت که یکی از دو شرط: الف- اداره با اصول بازرگانی ب- مشمول پرداخت مالیات را مطابق قوانین و اساسنامه های این دستگاهها نداشته باشند اینگونه دستگاهها، مشمول عوارض پذیره اداری دولتی می شوند. [سند مالکیت بنام دولت جمهوری اسلامی باشد]
- ۲- عوارض پذیره قسمتی از تأسیسات اداری را جهت آموزش کارکنان و یا ایجاد مهد کودک اختصاص داده شود، بر مبنای پذیره اداری محاسبه می گردد.

۱-۳-۶) عوارض پذیره واحدهای اداری و دفاتر تجاری و کار بدون پروانه یا مزاد بر پروانه واحدهای اداری دولتی:

- به ازای هر متر مربع $6/6 P$
- تأسیسات، زیرزمین انباری و پارکینگ مسقف $1/2 P$
- تبصره ۱: حداقل P برای واحدهای اداری برابر با ۶,۰۰۰ ریال (شش هزار ریال) می باشد.

ساختمانهای دفاتر تجاری و دفاتر کار:

- به ازای هر متر مربع $9/6 P$
- تأسیسات، زیرزمین انباری و پارکینگ مسقف $1/2 P$
- تبصره ۱: حداقل P برای دفاتر تجاری و دفاتر کار برابر با ۵,۰۰۰ ریال (پنج هزار ریال) می باشد.

۳-۴) عوارض پذیره واحدهای صنعتی بدون پروانه یا مزاد بر پروانه

توضیحات:

- ۱- واحدهای صنعتی واحدهایی هستند که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و اداری (مرتبط) با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد کشاورزی، صنایع سبک و سنگین، معادن و فلزات ایجاد می شوند.
- ۲- عوارض پذیره هتلها و مهمانپذیرها و ساختمانهای سیاحتی در صورتی که در کاربری مربوطه احداث شوند بر اساس عوارض صنعتی محاسبه می گردد.
- ۳- عوارض پذیره کاربریهای تجهیزات و تأسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.

۱-۴-۳) عوارض پذیره واحدهای صنعتی بدون پروانه یا مزاد بر پروانه

- به ازای هر متر مربع زیربنا $6/6 P$
- به ازای هر متر مربع پارکینگ مسقف $1/2 p$
- تبصره ۵: حداقل P برای واحدهای صنعتی ۵,۰۰۰ ریال (پنج هزار ریال) می باشد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

۵-۳) عوارض پذیره واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، درمانی (بدون مجوز)

توضیحات:

- ۱- عوارض پذیره قسمتی از ساختمانهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، درمانی را جهت انجام امور اداری و آموزش کارکنان و یا ایجاد مهد کودک اختصاص داده شود، بر مبنای پذیره فرهنگی، آموزشی، ورزشی، درمانی محاسبه می گردد.
- ۲- مساجد و حسینیه ها که بدون پروانه احداث شده اند، پس از اجرای آرای کمیسیون ماده صد، از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند مشروط بر آنکه استحکام بنای آن ها از طریق سازمان نظام مهندسی تأیید شده باشد.

۱-۵-۳) عوارض پذیره واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، درمانی

به ازای هر متر مربع $3/6 P$

به ازای هر متر مربع پارکینگ مسقف $0/6 p$

تبصره ۵: حداقل P برای واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی ۵,۰۰۰ ریال (پنج هزار ریال) می باشد.

۶-۳) عوارض پذیره هتل و مهمانپذیر و سیاحتی بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه

به ازای هر متر مربع زیر بنا $6/6 p$

به ازای هر متر مربع پارکینگ مسقف $1/2 p$

تبصره ۱: حداقل P برای واحدهای صنعتی ۵,۰۰۰ ریال (پنج هزار ریال) می باشد.

تبصره ۲: در صورتی که هتل و یا مهمانپذیر در کاربری غیر از کاربری خدمات جهانگردی و یا تجاری احداث گردد مشمول عوارض پذیره تجاری خواهد شد.

۴) عوارض مازاد بر تراکم (دارای کرسی غیر مجاز) ساختمانهای مسکونی

در صورت عدم رعایت کرسی مجاز مسکونی و موافقت کمیسیون ماده صد با ابقاء بنا، بر اساس ضوابط طرح تفصیلی ۵۰٪ مساحت زیر بنای با کرسی غیر مجاز به شرح ذیل محاسبه و دریافت می گردد.

به ازای هر ۱۰ سانتی متر کرسی اضافه $P \times 50\%$ زیر بنای با کرسی غیر مجاز

۵) عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر (بدون مجوز)

توضیحات:

در صورتیکه پیش آمدگی بصورت رو بسته و مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی و... قرار گیرد علاوه بر عوارض پیش آمدگی، جزء زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد.

۱-۵) عوارض پیش آمدگی (بدون مجوز)

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده $4/2 P$

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق $2/4 P$

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

تبصره ۱: حداقل P برای تجاری برابر با ۸۰۰۰ ریال (هشت هزار ریال)، دفاتر تجاری و کار و صنعتی برابر با ۵۰۰۰ ریال (پنج هزار ریال) و اداری دولتی و آپارتمان های مسکونی برابر ۶۰۰۰ ریال (شش هزار ریال) می باشد

۶) عوارض حذف و یا کسر پارکینگ (بدون مجوز)

به ازای هر متر مربع پارکینگ مورد نیاز بر معبر تجاری، اداری و.... ساختمان (ملک) ۴۲ P

به ازای هر متر مربع پارکینگ مورد نیاز داخل تجاری، اداری و.... ساختمان (ملک) ۲۱ P

تبصره ۱: حداقل P برای تجاری برابر با ۸۰۰۰ ریال (هشت هزار ریال)، مسکونی ویلایی و آپارتمانی و اداری دولتی برابر با ۶،۰۰۰ ریال (شش هزار ریال) و برای واحدهای صنعتی، هتل و مهمانپذیر، سیاحتی، فرهنگی، آموزشی و ورزشی، درمانی، تجهیزات و تاسیسات شهری ۵،۰۰۰ ریال (پنج هزار ریال) می باشد.

تبصره ۲: در خصوص بازسازی (تعویض سقف) ساخت و سازهای وضع موجود تجاری که به هر طریق توسط شهرداری بلامانع گردیده است و حق پارکینگ را طبق ضوابط در زمان صدور مجوز پرداخت نموده یا نسبت به تأمین پارکینگ برابر ضوابط اقدام کرده است، ضمن رعایت ضوابط طرح تفصیلی به مترآژ وضع موجود از پرداخت عوارض پارکینگ معاف می باشد.

تبصره ۳: نیم طبقه (بالکن) داخل واحدهای تجاری که به صورت غیر مستقل می باشد، مشمول پارکینگ نمی گردند.

تبصره ۴: در گواهی صادره برای ساختمانهای احدائی در صورتی که طبق تبصره ۵ ماده صد جریمه نقدی شده اند و پارکینگ تأمین ننموده اند، جمله (بابت کسر پارکینگ ساختمان مورد نظر دارای رأی کمیسیون ماده صد بوده و بر اساس تبصره ۵ جریمه شده و پارکینگ مورد نیاز تأمین نشده است) درج شود.

۷) عوارض تفکیک اراضی (بدون مجوز)

توضیحات:

۱- ساختمانهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ جریمه و ابقاء می شوند در صورت موافقت کمیسیون ماده ۵ با تغییر کاربری به وضع موجود و رعایت سایر ضوابط، عوارض تفکیک بر اساس وضع موجود در غیر این صورت بر اساس کاربری طرح تفصیلی محاسبه می شود.

۲- عوارض تفکیک اراضی از زمین باقیمانده قابل تفکیک (پس از کسر معابر) اخذ می گردد.

۳- عوارض کاربریهای تجهیزات و تاسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.

۴-

۷-۱) عوارض تفکیک اراضی با کاربری تجاری و کارگاهی و اداری (بدون مجوز)

به ازای هر متر مربع زمین ۳/۶ P

۷-۲) عوارض تفکیک اراضی با کاربری صنعتی، تجهیزات و تاسیسات شهری و انباری و انباری (بدون مجوز)

به ازای هر متر مربع زمین ۲/۴ P

۷-۳) عوارض تفکیک اراضی با کاربری مسکونی و سایر کاربریها (بدون مجوز)

به ازای هر متر مربع زمین ۱/۲ P

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴

تبصره ۵: حداقل P برای تجاری برابر با ۸۰۰۰ ریال (هشت هزار ریال)، مسکونی ویلایی برابر با ۲۷۰۰ ریال (دو هزار و هفتصد ریال)، دفاتر تجاری و کار و صنعتی، هتل و مهمانپذیر، سیاحتی، فرهنگی، آموزشی و ورزشی، درمانی، تجهیزات و تاسیسات شهری برابر با ۵۰۰۰ ریال (پنج هزار ریال) و ادارات دولتی و آپارتمان های مسکونی برابر ۶۰۰۰ ریال (شش هزار ریال) می باشد.

۸) عوارض تفکیک اعیانی (بدون مجوز)

۸-۱) عوارض تفکیک اعیانی با کاربری تجاری و کسب و پیشه

به ازای هر متر مربع زیربنا P ۴/۸

۸-۲) عوارض تفکیک اعیانی با کاربری اداری و صنعتی

به ازای هر متر مربع زیربنا P ۳/۶

۸-۳) عوارض تفکیک اعیانی با کاربری مسکونی و سایر کاربریها

به ازای هر متر مربع زیربنا P ۲/۴

حداقل P برای تجاری برابر با ۸۰۰۰ ریال (هشت هزار ریال)، مسکونی ویلایی برابر با ۲۷۰۰ ریال (دو هزار و هفتصد ریال)، دفاتر تجاری و کار و صنعتی، هتل و مهمانپذیر، سیاحتی، فرهنگی، آموزشی و ورزشی، درمانی، تجهیزات و تاسیسات شهری برابر با ۵۰۰۰ ریال (پنج هزار ریال) و ادارات دولتی و آپارتمان های مسکونی برابر ۶۰۰۰ ریال (شش هزار ریال) می باشد.

تبصره ۲۵: این عوارض مشمول ساختمانهایی می شود که بدون مجوز تفکیک شده باشند و این عوارض مشمول ساختمانهایی که بصورت مجتمع اعم از مسکونی و تجاری باشند و طبق پروانه احداث شوند نمی گردد. در صورتی که این گونه ساختمانهای بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه احداث شود به میزان تخلف مشمول این عوارض خواهند شد. ملاک سال تفکیک، تاریخ صدور سند و یا تاریخ صدور مجوز تفکیک می باشد.

تبصره ۳۵: منظور از کسب و پیشه: دفاتر و کلا، مطب پزشکان، دفاتر شرکتهای تابع قانون تجارت می باشند.

تبصره ۴۵: عوارض پذیره کاربریهای تجهیزات و تاسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.

۹) عوارض حصارکشی بدون مجوز

به ازای هر متر طول حصارکشی P ۳/۶

حداقل P برابر ۲۷۰۰ ریال (دو هزار و هفتصد ریال) می باشد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بهاباد برای اجراء در سال ۱۳۹۴