

((بسم الله الرحمن الرحيم))

جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری تهران

شهرداری باغستان

تعرفه عوارض

و

بهای خدمات سال ۱۴۰۵



تعارف عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

- الف: کلیات ----- ۵
- مستندات قانونی وضع عوارض : ----- ۶
- معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض : ----- ۱۶
- ب: تعاریف ----- ۱۹
- ۱- کاربری های شهری ----- ۲۰
- ۲- تعاریف عمومی: ----- ۲۱
- مواردی که هنگام محاسبه عوارض و بهای خدمات ، رعایت آنها الزامی است ----- ۲۳
- موارد مستثنی از دریافت عوارض پروانه ساختمان ----- ۲۴
- تشویقات عمومی: ----- ۲۵
- ج- عوارض ----- ۲۶
- ماده ۱- عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر) ----- ۲۷
- ماده ۲- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات ----- ۲۷
- ماده ۳- ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانه ساختمانی : ----- ۲۷
- ماده ۳-۱- عوارض زیر بنای (مسکونی) ----- ۲۸
- ماده ۳- ۲- عوارض زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آنها) ----- ۲۹
- ۳-۳: سایر کاربری ها ----- ۳۱
- ماده ۴- ۱: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) ----- ۳۴
- ماده ۴- ۲: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده(۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) ----- ۳۴
- ماده ۵- عوارض بربالکن و پیش آمدگی ----- ۳۵
- ماده ۶- عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر) ----- ۳۶
- ماده ۷- عوارض تجدید پروانه ساختمانی ----- ۳۶
- ماده ۸- عوارض آتش نشانی ساختمانی ها در هنگام صدور پروانه ----- ۳۶
- ماده ۹- عوارض مشاغل ----- ۳۷
- عوارض سالیانه شهرداری در خصوص انبارهای سرپوشیده و روباز: ----- ۴۱



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

- عوارض سالیانه دکه ها: ----- ۴۲
- ماده ۱۰- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، تراستفورماتور ها ، تجهیزات IOT، تجهیزات الکترونیکی، مکانیکی و الکترو مکانیکی و نظایر آنها) ----- ۴۳
- ماده ۱۱- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی ----- ۴۳
- درآمد حاصل از آگهی های تجاری و تبلیغات محیطی بر سازه های متعلق شهرداری ----- ۴۷
- ماده ۱۲ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری ----- ۴۸
- ماده ۱۳ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری ----- ۴۸
- ماده ۱۵- عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪) ----- ۴۹
- ماده ۱۶ - عوارض نوسازی و عمران شهری :----- ۴۹
- ماده ۱۷ - عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع ----- ۴۹
- ماده ۱۸ - درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری ----- ۵۰
- ماده ۱۹- عوارض حمل و نقل ریلی شهرهای دارای طرح مصوب احداث قطار شهری ----- ۵۰
- عناوین بهاء خدمات شهرداری و سازمان های وابسته ----- ۵۱
- ماده ۱- بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها ----- ۵۲
- ماده ۲-بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی ----- ۵۲
- ماده ۳- بهاء خدمات کارشناسی ، فنی و آموزشی ----- ۵۳
- ماده ۴- بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید و المثنی پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر: ----- ۵۴
- ماده ۵- بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری ----- ۵۷
- ماده ۶- بهای خدمات ویژه شرکت حمل و نقل بار و مسافر (سرویس مدارس ، دفاتر حمل بار ، موسسات اتومبیل کرایه ، آژانس ها و ..) ----- ۵۸
- ماده ۷- بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری ----- ۵۸
- ماده ۸- بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار ----- ۵۹
- ماده ۹- بهاء خدمات آرامستان ها : ----- ۶۰
- ماده ۱۰- بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات ----- ۶۱
- ماده ۱۱- نوسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری ----- ۶۲

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

- ماده ۱۲- بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری/روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد ----- ۶۲
- ماده ۱۳- بهاء خدمات صدور مجوز حفاری و بهاء خدمات حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر ----- ۶۳
- ماده ۱۴- بهاء قطع اشجار ----- ۶۸
- ماده ۱۵- بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی ----- ۶۹
- ماده ۱۶- بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی ----- ۷۰
- ماده ۱۸- بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور) ----- ۷۱
- ماده ۱۹- بهای خدمات شهرداری در مراکز رفاهی ----- ۷۶
- ماده ۲۰- بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی : ----- ۷۷
- دستورالعمل ها و پیوست ها ----- ۷۹
- ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم ----- ۸۰
- آئین نامه اجرایی نحوه وصول تبصره ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها ----- ۸۳
- دستورالعمل تقسیط مطالبات شهرداری : ----- ۸۵
- لیست کدهایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هیئت وزیران ----- ۸۷



الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

مستندات قانونی وضع عوارض :

قبل از انقلاب :

- بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴
- ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

بعد از انقلاب :

- بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱
- بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹
- بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن
- تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱
- تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷
- ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۰۹/۲۸

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

بند ۸ - تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

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

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

۱- مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

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

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

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعارف عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

ماده ۱۰۷- در وظایف شورای اسلامی شهر :

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

بند ۲۶ - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آئین نامه مالی شهرداریها

ماده ۱۱۳ - شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱ - شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تبصره ۳- قانون و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیارها ملغی می گردد.. (به استناد بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ و ماده ۱۴ دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداریها).

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب 1401/04/01

تبصره ۳ - بند ب - ماده ۲ - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

درآمد های نقدی ناشی از اجرای تبصره های ۳ و ۴ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری :

اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع بر اساس تبصره ۳ قانون اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری که در تاریخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افراز برای تامین سرانه های فضای سبز عمومی و همچنین تا بیست

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

و پنج درصد از باقیمانده ملک خود را جهت تامین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند از طرفی به استناد تبصره ۴ قانون فوق الذکر اگر امکان تامین انواع سرانه از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری می تواند با مجوز شورای اسلامی شهر معادل قیمت ریالی آن را از مالک به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید.

عوارض ارزش افزوده آلاینده‌گی

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعدادی از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان های مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می نماید.

سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم انبیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.

تبصره ۶- جهت تامین معوض انبیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.

تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، با استناد به بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی بشرح ذیل رایگان شهرداری تعلق می گیرد.

فلذا به جهت اجرای مصوبات قانونی مذکور و به استناد تبصره ۴ ماده واحده قانون موضوع این آیین نامه که در قبال موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، دریافت تا ۲۰٪ اراضی اشخاص برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع قانون مذکور را از مالکین اینگونه اراضی و املاک تجویز نموده است.

کمک های دولتی و مردمی

۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.

۲- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

منابع درآمدی شهرداریها:

ماده ۲۹: آئین نامه مالی شهرداری

- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی
- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری
- کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی
- اعانات و هدایا و دارائیهها
- سایر منابع تأمین اعتبار

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:

قانون شهرداری:

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

قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۴۳ - مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می گردد:

الف - حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثنای ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاءبلیط (به عنوان عوارض)

ب - عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها.

تبصره - عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می یابد.

ماده ۴۶ - ب - وصول عوارض موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۴۳) این قانون به شهرداری محل محول می شود و عوارض مزبور نیز به حساب شهرداری محل فعالیت واریز می گردد.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

و- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۰.۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

ماده ۳۸- نرخ عوارض شهرداریها و دهیاریها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون، علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (۱۶) این قانون، به شرح زیر تعیین می گردد :

الف- کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ صدر ماده (۱۶) این قانون، یک و نیم درصد (۰.۱۵٪)؛

ب- انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد (۰.۳٪)؛

ج- انواع بنزین و سوخت هواپیما، ده درصد (۰.۱۰٪)

د- نفت سفید و نفت گاز، ده درصد (۰.۱۰٪) و نفت کوره پنج درصد (۰.۵٪)

تبصره ۱- واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست (تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد)، همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۰.۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می باشند.

ماده ۳۹- الف) عوارض وصولی بند الف) ماده (۳۸) در مورد مؤدیان داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل و در مورد مؤدیان خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور واریز می گردد.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

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

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

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

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

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

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف .

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

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

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

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

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

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

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

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

ماده ۴ - نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهر داری پرداخت نماید.

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

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

تبصره ۱ - اختلاف، استتکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن می باشد.

تبصره ۲- در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود.

میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۹/۲۹

به موجب تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها که اشعار می‌دارد عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش‌ها پس از تایید شورای عالی استان‌ها تهیه گردیده دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می‌شود و همچنین بند ۹ جز (الف) تبصره یک قانون مذکور که بهای خدمات شهرداری‌ها را منحصر به عناوین مندرج در دستورالعمل مذکور نموده است وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق اشاره و ارتقای بهبود عملکرد شهرداری‌ها و دهیاری‌ها دستورالعمل مربوط به عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می‌نماید .

فصل اول تعاریف :

ماده (۱) عوارض محلی وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی مستحکمات ، تاسیسات ، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی دارایی‌های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است .

ماده (۲) بهای خدمات کارمندی است که شهرداری سازمان‌ها موسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری و یا دهیاری‌ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول می‌کنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است .

ماده (۳) قانون منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب سال ۱۴۰۱ می‌باشد .

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

فصل دوم ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهای خدمات

ماده (۵) کلیه مفاد این دستورالعمل مستند به ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و با لحاظ ماده (۶۲) قانون شهرداری‌ها ، ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری‌ها و تبصره ذیل ماده ۳۷ آیین نامه مالی دهیاری‌ها تنظیم گردیده است .

ماده (۶) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر شهرداری و در محدوده روستا دهیاری می‌باشد همچنین مسئول وصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمان‌ها و شرکت‌ها و موسسات وابسته در محدوده روستا دهیاری می‌باشد .

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

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

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

تبصره ۲: در مواردی که برای محاسبه عوارض یا بهای خدمات به شاخص قیمت ارزش معاملاتی املاک نیاز است، شهرداریها، دهیاریها و یا شوراهای اسلامی مکلفند طبق بند (۷) ماده ۲ قانون، از شاخص قیمت ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم جهت محاسبه عوارض یا بهای خدمات استفاده نمایند. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض، بهای خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است پیشنهاد دهندگان می‌توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهای خدمات استفاده نمایند.

ماده ۸) مطابق با بند ۸ ماده ۲ قانون حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذی صلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یک ساله سه ماهه سال گذشته دی بهمن اسفند و ۹ ماهه سال جاری پایان آذر ماه خواهد بود. در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذی صلاح خلاف قانون است.

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

ماده ۱۰) وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهای خدمات خارج از چهارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۵ ممنوع می‌باشد در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند می‌توانند عوارض و بهای خدمات را بر اساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۴ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.

فصل سوم ضوابط اجرایی :

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

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

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

ماده ۱۴) مستند به بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ تنفیذ تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷ کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۴/۱۲ ملغی شده است.

ماده ۱۵) تخفیف‌های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن و همچنین بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور بایستی اعمال گردد و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می‌باشد ضمناً این معافیت برای موارد مذکور فقط یک بار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می‌گردد .

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

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

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

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

ماده ۲۰) شهرداری‌ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز نسبت به وصول عوارض مربوطه اقدان نموده و پروانه ساختمانی را صادر نمایند. در مواردی که مالک با رعایت شرایط قانونی از حقوق مالکانه جهت دریافت پروانه برخوردار می‌گردد شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی برای املاک غیر موجد از ضوابط احداث اعیانی و نوع بهره برداری املاک مجاور استفاده نماید.

ماده ۲۱) در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی ، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً موضوع ردیف (۲) جدول شماره (۲۰۱) پیوست این دستور العمل شامل عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات، زیربنا (مسکونی)، زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی ، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۱۱/۵۵۴۸-۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۲/۸ ، ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی ، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

ماده ۲۲) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

(۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۵ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می‌باشد .

ماده ۲۳ مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظفند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را رعایت مقررات ملی ساختمان بر اساس شرایط جغرافیایی آب و هوایی موقعیت ملک و نوع سازه طبق ضوابط مندرس در جدول ذیل تعیین و در پروانه‌های صادره درج نمایند .

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

ماده ۲۴ شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آنها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون پایان بهمن ماه برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستنکفان برخورد می‌گردد .

ماده ۲۵ در مواردی که شهرداری‌ها دهیاری‌ها و نمایندگان قانونی آنها در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش‌بینی نشده است پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استان‌ها شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ابلاغ گردد پس از ابلاغ بهاء خدمات شورای اسلامی مربوطه می‌تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید بدیهی است در مواردی که عنوان بهاء خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری یا دهیاری شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهاء خدمات احراز نماید می‌تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

تبصره ۳: پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوین عوارض و ضوابط مربوط به آنها وجود نداشته و هرگونه دخل و تصرف در دفترچه تعرفه عوارض مصوب ممنوع می‌باشد .

ماده ۲۶ هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۱۱۸) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می‌گردد .

ماده ۲۷ عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آنها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح‌های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

گسترش فضای سبز (بهاء خدمات مدیریت پسماند) طبق دستورالعمل و شیوه نامه‌های ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می‌باشد .

ماده ۲۸) در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهای خدمات شهرداری‌ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود همچنین در صورت و لازم الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری‌ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رای کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجرا خواهد بود .

ماده ۲۹) کلیه مطالبات شهرداری‌ها که بالای یک میلیارد ریال (با اعمال نرخ تورم) باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی (موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۰۳/۱۲۸۹۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۷/۱۶ مدیر کل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور) عمل شود. (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهای خدمات مشمول ماده (۲۸) این دستورالعمل خواهد شد.

ماده ۳۰) پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرایند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود فرایند تصویب عناوین عوارض باید به گونه‌ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود .

ماده ۳۱) فهرست عناوین عوارض شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۲) می‌باشد (پیوست) رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است .

ماده ۳۲) فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۴) می‌باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می‌باشد .

ماده ۳۳) این دستورالعمل در ۳۳ ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ لازم الاجرا می‌باشد.

معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

۱- قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده

۱/۱- به استناد ماده ۸ قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده ، ناپایدار و ناکارآمد و سکونتگاه های غیررسمی و به منظور تشویق مالکان، سرمایه گذاران و سازندگان و تسریع در فرآیند احیاء ، بهسازی و نوسازی طرح های مصوب موضوع این قانون، کلیه اراضی و املاک واقع در پروژه های اجرایی یاد شده و همچنین سایر ابنیه و اراضی واقع در سایر نقاط محدوده بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با کاربری مسکونی از حیث عوارض صدور پروانه و تراکم مشمول ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۷ و ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون مذکور می باشد شهرداریها مکلفند نسبت به تقسیط و یا مشارکت در پروژه ها به ازاء بهای عوارض متعلقه و یا موکول نمودن پرداخت عوارض به مقطع پایان عملیات ساخت و ساز و دریافت آن بر اساس بهای روز ، حسب مورد اقدام نمایند .

مجری طرح می تواند در مقابل عوارض و مطالبات شهرداری نسبت به واگذاری بخشی از فضاهای احداثی طرح اقدام و یا با انجام خدمات مورد نیاز شهرداری تهاتر نماید.

عوارض صدور پروانه تخریب و بازسازی املاک واقع در بافت فرسوده در کاربری های مختلف، دارای بنای مجاز با رعایت ضوابط طرح تفصیلی، معادل ۵۰٪ عوارض صدور پروانه اخذ می گردد.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعارف عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

۲- قانون برنامه پنج ساله هفتم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳/۰۴/۰۴

۱- بند (ث) ماده (۲۴) فصل سوم: اصلاح ساختار بودجه موضوع: تعهدات و بدهی ها " ث - سازمان نسبت به پرداخت بدهی های حسابرسی شده قانونی دولت به شهرداریها، نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران و سازمان تامین اجتماعی و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء تا پایان برنامه، اقدام قانونی به عمل آورد. هر گونه تکلیف جدید به شهرداری ها و دهیاری ها که منجر به افزایش هزینه شود و هر گونه معافیت و کاهش درآمد بدون تامین منابع مالی آن ممنوع است."

۲- تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ فصل هشتم موضوع مدیریت مصرف و بهره وری آب " افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یکبار معافند. اعتبار مذکور در لوایح بودجه سنواتی پیش بینی می گردد. (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات).

۳- تبصره ۲ و ۳ و ۴ بند (ت) ماده (۷۶) فصل پانزدهم ارتقای فرهنگ عمومی و رسانه " تبصره ۲ - به منظور خودکفائی در اداره مساجد کشور، شهرداری های سراسر کشور، بخشداری ها و دهیاری ها موظفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمین های پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد) اقدام نمایند.

نسبت به زمین های غیر پیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقف عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می باشد.

تبصره ۳- خادمین مساجدی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) یا سازمان بهزیستی و یا جزو دهک های درآمدی یک تا چهار هستند، به فهرست جامعه هدف موضوع بند (ج) ماده (۲۸) این قانون اضافه می شوند.

تبصره ۴ - حمایت های دولت، شهرداری ها و دهیاری ها و دستگاه های اجرائی از شورای موضوع این بند در قالب لوایح بودجه های سنواتی به عمل می آید."

۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع ایثارگران مضمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

۵- به موجب بند (الف) ماده (۸۶) کلیه دستگاه های اجرائی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند.

۳- قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور :

بند (ت) ماده ۲۳ : هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است.

بند (۱) ماده ۳۷ : معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز. تبصره ۱- مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

تبصره ۲ - دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوایح بودجه سالانه پیش بینی کند.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

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

ماده ۴۷- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می شود .
تبصره ۳ ماده ۴۸ - فعالیت های صندوق توسعه حمل و نقل از هر گونه مالیات و عوارض معاف است .

۴- قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ :

ماده (۵۹) : شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ممنوع است.

پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قطعی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد . حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود .

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون خدمات کشوری تا پایان مهلت قانون، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرائی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاون با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

۵- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

ماده ۵- به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید .

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

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

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



ب : تعاریف



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

۱- کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف گفته می شود.
۷	درمانی	اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی و شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.
۲۱	هتل	به اراضی که بابت احداث ساختمان های اقامتی اختصاص می یابد
۲۲	تالارها و باغ تالارها	به اراضی که بابت احداث سالن تالارها و سالن های پذیرایی اختصاص یافته
۲۳	تاسیسات گردشگری	به اراضی که بابت احداث اماکن مد نظر میراث فرهنگی و گردشگری می باشد

تبصره ۵: در صورت تصویب و ابلاغ طرح توسعه شهری جدید ملاک عمل کاربری ها ضوابط مندرج در طرح جدید خواهد بود.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

۲- تعاریف عمومی:

۲-۱- عوارض محلی: به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن، با شورای اسلامی شهر می باشد. عوارض محلی، وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی‌های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد

۲-۲- عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است. یا به عبارتی عوارضی که نهاد صلاحیت دار ملی یا کشوری (مجلس شورای اسلامی) آن را وضع می کند مانند عوارض نوسازی در قانون نوسازی و عمران شهری؛ یا عوارض های مندرج در قانون ارزش افزوده عوارض تصویبی و تنفیذی که در گذشته برقرار می شد نیز از این دسته اند.

۲-۳- عوارض متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن یکی از ادارات ملی یا کشوری بوده و به صورت ملی وصول و متمرکز می شود. اغلب عناوین عوارضی قانون مالیات بر ارزش افزوده متمرکز بوده و توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور و یا شهرداری محل و یا دهیاریهای شهرستان واریز می شود.

۲-۴- عوارض غیر متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن نهاد محلی است و به صورت محلی وصول می شود. مانند تمامی عوارض محلی (برخی از عوارض ملی نیز ممکن است غیرمتمرکز باشند با آنکه ملی هستند مانند عوارض نوسازی)

۲-۵- عوارض پایدار: مانند عوارض ملی نوسازی یا سطح شهر و خودرو ۵ درصد بلیط مسافر صدور پروانه ساختمانی کسب و پیشه حرف و مشاغل خاص و....

۲-۶- عوارض ناپایدار: مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز، جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و...

۳- بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

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

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

پ - عوارض ساختمان: در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۷۶ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصره پ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری و سایر عوارض محلی مطابق مصوب شورای اسلامی شهر محاسبه و اقدام می شود.

ت- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد یا خانواده ها ساخته شده و شامل: اتاق، آشپزخانه، سرویس های لازم باشد. بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های مشخص مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.

م - واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت می نمایند.

تبصره: عوارضات مربوط به ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری در این تعرفه به صورت تجاری محاسبه می گردد.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

و- واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح اخذ نمایند.

ن - واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای استفاده واحد های اداری دستگاه های دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و اشخاص حقیقی و حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد و مشمول بندهای ۱ و ۲ و ۳ نمیشود.
تبصره: موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض بنا تجاری محسوب می شوند.

ه - مجتمع مسکونی: به ساختمانی اطلاق می گردد که بیش از یک واحد بوده و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین باشد.

د- نیم طبقه تجاری: بالکن های داخلی واحد های تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود

ذ - بالکن روباز: به پیش آمدگی هایی اطلاق می شود که دارای عرض ۶۰ سانتی یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاورت داشته باشد

تبصره: با استناد بند ۷ ردیف الف تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم و تبصره ۳ ذیل آن می باشد و نیز برابر ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون مذکور به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۹/۲۹، در تمامی محاسبات و فرمولهای دفترچه اعمال می گردد.

- تفاوت عوارض با جریمه:

جریمه از امور کیفری (در سطح خلافی) است و جنبه بازدارندگی و تنبیهی دارد. مانند جریمه تخلف ساختمانی یا جریمه تخلفات رانندگی باتوجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری جرائم ساختمانی موضوع ماده صد قانون شهرداری ها بر مبنای زمان وقوع تخلف محاسبه می شود و عوارض بعد از وصول جرائم به نرخ روز محاسبه و دریافت می شود به عبارت دیگر زمان تعلق عوارض زمان مراجعه مودی جهت تعیین تکلیف بدهی پس از صدور رای کمیسیون ماده صد می باشد

- تفاوت عوارض با مالیات:

عوارض از نظر ماهوی و مبنایی با مالیات تفاوت ندارد. در واقع عوارض نوعی مالیات است که توسط نهادهای محلی صرف امور محلی می شود. در حقوق ایران، عوارض، مختص شهرداریها بوده و متعاقب ایجاد دهیاریها در روستاهای کشور، جزیی از منبع درآمدی آنها نیز می باشد. عوارض همچون مالیات لزوماً دارای نرخ تناسبی یا تصاعدی نیست. عوارض به مالیات غیرمستقیم (مالیات مصرف یا مالیات بر ارزش افزوده) شباهت بیشتری دارد تا مالیات مستقیم.

- تفاوت عوارض با بهای خدمات:

عوارض لزوماً در ازاء خدمات خاص و مشخصی دریافت نمی شود و متناظر و متناسب با یک خدمات خاص نیست؛ (همچون مالیات که می دانیم در ازای آن خدمات ارایه می شود، اما نمی توانیم بگوییم چه خدمتی دقیقاً در ازای مالیات پرداختی ما ارایه شده است.)

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ارزش معاملاتی (P) : عبارت است ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبات لحاظ گردد .

ارزش معاملاتی عرصه املاک آخرین دفترچه تقویم املاک (قابل اجرا در سال ۱۴۰۴) ملاک عمل در زمان تصویب عوارض که معادل (۱۱/۵٪) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۲۴۲ هـ - مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ملاک عمل محاسبات شهرداری در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض سال ۱۴۰۵ می باشد.

۱- ضریب (K) : ضریب عددی است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۲- ضریب (L) : طول دهنه است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۳- ضریب (N) : تعداد واحد در ساختمان است و در عوارض بر مشاغل تعداد روزهای فعالیت و در احداث تاسیسات تعداد تجهیزات در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض

۴- ضریب (D) : مدت زمان بهره برداری در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض

۵- ضریب (H) : ضریب ارتفاع در ساختمان ها و ارتفاع دیوار است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض و در عوارض بر مشاغل قیمت ثابت پایه می باشد

۶- ضریب (P1) : ارزش معاملاتی معبر قبل از تعریض یا عقب نشینی ملک (قدیم).

۷- ضریب (P2) : ارزش معاملاتی معبر بعد از تعریض یا عقب نشینی ملک (جدید).

مستند به ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار مقرر قانونی در ابلاغ به مدت ۱۰ روز کاری تعیین می گردد.

مواردی که هنگام محاسبه عوارض و بهای خدمات ، رعایت آنها الزامی است

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین ارزش معاملاتی بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

۲- اخذ هرگونه مبلغ به صورت علی الحساب بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی قبل از صدور فرم دستور نقشه و تایید نقشه های معماری و سازه توسط سازمان نظام مهندسی ممنوع می باشد. شهرداری مکلف است همزمان با صدور فرم تهیه نقشه در املاکی که نیاز به رعایت برهای اصلاحی دارند، مراتب را جهت اصلاح سند وفق ماده ۴۵ آئین نامه اجرایی قانون ثبت به اداره ثبت شهرستان مربوطه اعلام نماید.

تبصره ۱ - اخذ عوارض و بهاء خدمات صدور پروانه ساختمانی منوط به دریافت کلیه استعلامات لازم می باشد.

تبصره ۲ - عوارض صدور پروانه های ساختمانی بر اساس ضوابط و ماخذ معتبر در تاریخ صدور پروانه قابل وصول است، در خصوص مودیانی که سابقاً عوارض پروانه های ساختمانی را وفق حکم مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ به صورت نقد و یا نسبه پرداخت نموده اند و بنا به دلایلی پروانه ساختمانی آن صادر نشده، تشخیص قصور و رسیدگی به اختلاف شهرداری و مودی در خصوص ماخذ محاسبه عوارض ، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری تعیین می گردد.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

۳- طبق مدلول دادنامه های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵، ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹، ۸۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴، بند (ب) دادنامه شماره ۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۱، بند (ب) دادنامه شماره ۳۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵، جملگی اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری، وضع عوارض برای بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیون های ماده صد توسط مرجع ذیربط، مغایر با قانون و خارج از حدود تشخیص نگردیده و دریافت آن جهت صدور هر گونه گواهی الزامی است. فلذا با تبعیت از رویه قضایی تصریح شده در دادنامه های صدرالاشاره، به شهرداری اجازه داده می شود، از مالکین (دینفعان) بناها و مستحذات مغایر با بدون پروانه ای که کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و حکم بقاء جهت اینگونه بناها و مستحذات صادر می نماید، عوارض حقوق دیوانی، معادل عوارضی که شهروندان هنگام دریافت مجوز و پروانه های ساختمانی پرداخت می نمایند، علاوه بر جرایم تخلفات ساختمانی از اینگونه شهروندان دریافت نماید. ۴- عوارض صدور پروانه تخریب و بازسازی املاک در کاربری های مختلف (خارج از بافت فرسوده)، دارای بنای پروانه ساختمانی با رعایت ضوابط طرح تفصیلی، معادل ۷۰٪ عوارض صدور پروانه اخذ می گردد.

موارد مستثنی از دریافت عوارض پروانه ساختمان

۱. سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی
۲. قفسه بندی در داخل مغازه با مصالح غیر بنایی از جمله با نبشی و نئوپان
۳. سایبان روی درب منازل و حیاط و حداکثر با ۵۰ سانتی متر پیش آمدگی در معابر
۴. سایبان در کنار بام ها و بالای پنجره ها حداکثر ۲۵ سانتی متر
۵. نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد.
۶. تعویض سقف اعیانی های مسکونی و تجاری به شرط عدم افزایش ارتفاع زیر بنا در ساختمان قدیمی و عدم افزایش دهانه با رعایت مسائل فنی و ایمنی .
۷. تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان و تعویض در و پنجره بدون تغییر در ابعاد آنها .
۸. تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان بدون افزایش واحد .
۹. الحاق دو یا چند مغازه به یکدیگر .
۱۰. نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته به طوری که از نظر شهرداری مخل زیبایی نمای شهری و هارمونی ساختمان نباشد . (به شرط استفاده با همان کاربری)
۱۱. احداث گلخانه در داخل خانه .
۱۲. استفاده ادارات ، سازمانها ، از اعیانی های واحدهای مجاز مربوط به عنوان نمازخانه ، مهد کودک ، کتابخانه واحد آموزشی و ... فقط برای کارکنان خود با دستور بالاترین مقام .
۱۳. احداث ساختمان های موقت برای تجهیز کارگاه پروژ های عمرانی تا مهلت قانونی موافقتنامه و تغییرات احتمالی پس از آن ، پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن ابنیه و تأسیسات فوق الذکر اقدام نماید .
۱۴. احداث حوض ، مخزن آب و مواد سوختی (نفت و گازوئیل) در محوطه روباز .

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

تشویقات عمومی:

- ۱- تجدید بنای ساختمانهای مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث غیرمترقبه مثل زلزله، حریق، رانش زمین، بمباران، سیل و غیره به اندازه اعیانی موجود، مشمول اخذ عوارض نمی‌گردد.
- ۲- مودیانی که در پایان سال قبل عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی و گواهی عدم خلاف و پایانکار را پرداخت و تعیین تکلیف کرده باشند ولی به هر دلیل مجوز آن در سال جاری صادر گردد چنانچه تا پایان اردیبهشت ماه جهت دریافت مجوز های لازم اقدام نمایند با همان میزان عوارض سال قبل اقدامات لازم از طرف شهرداری انجام خواهد شد در غیر این صورت عوارض آن به روز محاسبه و مابه التفاوت آن اخذ خواهد شد. الزاماً تاریخ صدور پروانه می بایست تا پایان اردیبهشت باشد در غیر اینصورت مشمول پرداخت ما به التفاوت خواهد شد.
- ۳- در صورت تجمع دو ملک جهت اخذ پروانه ساختمانی واحد برای آن ها، بابت تشویق جهت زیباسازی، ۵۰ درصد عوارض و سه ملک به بالا ۳۰ درصد مینا از کل عوارض پروانه ساختمانی محاسبه و اخذ می گردد.
- ۴- به منظور تشویق سازندگان املاک اوقافی واقع در نصیرآباد، به تجمیع قطعات، در صورت تجمع دو ملک ۴۰ درصد و دو ملک به بالا ۲۵ درصد عوارض - مینا از کل عوارض پروانه ساختمانی - محاسبه و اخذ می گردد. (مشروط بر ارائه اجاره نامه)
- ۵- بناهای قدیمی احداث شده قبل از تاسیس شهرداری در هنگام صدور پایانکار یا عدم خلاف ۶۰٪ عوارض بناهای مسکونی و ۵۰ درصد بناهای تجاری و سایر کاربریها محاسبه و اخذ می گردد. (در صورت داشتن قدمت بنا طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری)
- ۶- در صورت شمول بیش از یک مورد از تخفیفات موضوع دفترچه عوارض بجز تخفیفات واریز نقدی، صرفاً یک مورد ملاک محاسبه خواهد بود.



ج- عوارض صدور پروانه ساختمانی



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ماده ۱- عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

برای کلیه اراضی، املاک و همچنین اراضی واقع در حریم شهر و بناهایی که قبل از ابلاغ مجوز نوسازی (از سال ۱۳۸۳ لغایت ۱۳۸۹) احداث شده اند و مطابق با ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری می تواند نسبت به اخذ این عوارض اقدام نماید. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک، پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم، بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد. (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد).

$$(s \times p) + (S1 \times P1) \times 0/002 \times n$$

n: تعداد سالهای مورد محاسبه S: مساحت زمین P: ارزش معاملاتی S1: مساحت اعیانی P1: ارزش معاملاتی اعیان

ماده ۲- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهد شد.

هنگام صدور پروانه دیوارکشی چنانچه احداث دیوار مغایر با ضوابط شهرسازی نباشد برای اراضی با کاربریهای مختلف، شهرداری می بایست از فرمول:

طول دیوار × ارتفاع دیوار × ضریب K × ارزش معاملاتی = عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی

$$A = L \times H \times K \times P$$

L: طول دیوار H: ارتفاع دیوار K: ضریب P: ارزش معاملاتی A: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی
 ضریب برای اراضی با کاربری مسکونی و باغات ۳۶، تجاری و صنعتی ۹۲، مشاغل مزاحم شهری و اداری ۵۷، سایر کاربریها ۴۷ و برای حوزه شهری (حریم) ۸۰ اعمال می شود. (نوع دیوار (بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظایر آنها)
 تبصره ۱: عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد.
 تبصره ۲: برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس - نرده - سیم خاردار - توری مرغی - توری پلاستیکی و غیره معادل ۵۰٪ ضریب K در کاربری مربوطه لحاظ می گردد.
 تبصره ۳- در صورت احداث غیر مجاز حصار و دیوار در زمین فاقد مستحذات و صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها عوارض فوق مشمول می گردد.

ماده ۳- ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانه ساختمانی:

- از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.
- زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.
- در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارضی مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.
- عوارض صدور پروانه و عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه با ماخذ و ضرایب مندرج در جداول ذیل محاسبه می گردد.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

- عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین (جداول ذیل) محاسبه می گردد.

ماده ۳-۱- عوارض زیر بنای (مسکونی)

ضریب مصوب شورای شهر × ارزش معاملاتی × مساحت = زیربنا مسکونی

$$A=S \times P \times K$$

عوارض زیر بنای (مسکونی)			
ردیف	شرح	ارزش معاملاتی	ضریب
۱	زیرزمین اول و دوم و همکف و مشاعات طبقات (شامل پیلوت ، خرپشته ، تأسیسات و انباری)	P	K
۲	بنای ناخالص	P	K

جدول ضریب K

تراکم محله	مشاعات	تا ۶۰٪	از ۶۰ تا ۱۲۰٪	۱۸۰ تا ۲۱۲٪	۲۴۰ تا ۲۸۱٪	۲۴۱٪ به بالا
خادم آباد - نصیر آباد / دهشاد بالا و پایین	۵	۱۷	۱۹	۲۳	۳۹	۵۱
باباسلمان / دهمویز / صادقیه / بهار	۴	۸	۹	۱۲	۱۵	۲۶
سعیدآباد / مهدیه / زرنان / بادام ک / ورامینک	۸	۱۶	۲۰	۲۳	۳۱	۵۱
گلگون (صنعتی)	۵	۱۹	۲۱	۲۵	۳۵	۵۵

- تبصره ۱ - شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض در خصوص تعداد واحد ها و طبقات در ضریب K لحاظ گردد.
- تبصره ۲ - جهت تعمیرات اساسی ۳۰٪ عوارض محاسبه و اخذ می گردد.
- تبصره ۳ - تعویض سقف اعیانی های مسکونی به شرط عدم افزایش ارتفاع زیر بنا در ساختمان قدیمی و عدم افزایش دهانه با رعایت مسائل فنی و ایمنی مشمول تعرفه تعمیرات اساسی خواهد بود.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ماده ۳ - ۲ عوارض زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)

$$A=S \times P \times K$$

A: عوارض زیربنای غیر مسکونی S: مساحت P: ارزش معاملاتی K: ضریب

الف: عوارض زیر بنای یک متر مربع از یک واحد غیر مسکونی (تجاری/اداری/صنعتی)

محل	کاربری	همکف	زیرزمین	اول	دوم	سوم به بالا	انباری/سایبان	نیم طبقه	راهرو و مشاعات
خادم آباد / نصیر آباد / دهشاد بالا و پایین	تجاری	۱۷۰	۱۱۰	۹۰	۵۹	۳۷	۴۰٪ طبقات		۴
	اداری	۵۲	۴۵	۴۵	۳۵	۳۱			۴
	صنعتی	۱۲۱	۶۴	۶۴	۶۴	۴۹			۴
باباسلمان / دهمویز / صادقیه/بهار	تجاری	۱۰۶	۵۱	۲۵	۱۷	۱۷			۷
	اداری	۳۲	۲۲	۲۲	۲۱	۱۴			۷
	صنعتی	۶۸	۳۴	۳۴	۳۴	۲۶			۷
سعیدآباد / مهدیه / زرنان / بادامک	تجاری	۱۸۵	۱۱۰	۹۵	۶۲	۴۰			۷
	اداری	۵۲	۴۰	۴۰	۳۰	۲۸			۷
	صنعتی	۱۵۰	۸۰	۸۰	۸۰	۶۴			۷
گلگون	تجاری	۱۸۰	۱۰۶	۸۸	۵۹	۳۶			۷
	اداری	۶۵	۵۱	۵۱	۵۱	۳۱	۷		
	صنعتی	۱۴۲	۷۵	۷۵	۷۵	۵۹	۷		

تبصره ۱: عوارض صدور پروانه ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری با ضرایب احداث بنای تجاری محاسبه می گردد.
تبصره ۲: عوارض صدور پروانه دفاتر کار، اداری و سایر بناهایی که در کاربری صنعتی صادر می گردد، تماماً با ضرایب بناهای صنعتی محاسبه می گردد.

تبصره ۳: زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد با ضریب صفر لحاظ می گردد.

تبصره ۴: سازندگان پارکینگ های عمومی طبقاتی در کاربری مربوطه با رعایت ضوابط شهرسازی و ضوابط طرح تفصیلی با ضریب صفر لحاظ می گردد. صرفاً فضای اداری و دفتری برابر اداری محاسبه می گردد.

تبصره ۵: بانکها، موسسات مالی اعتباری، کلیه بیمه ها، پست بانک و امثالهم که مشمول قانون تجارت و قانون مالیاتهای مستقیم می گردند، عوارض صدور پروانه ساختمانی آنها بر اساس تجاری محاسبه و اخذ می گردد

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

تبصره ۶: برای محاسبه عوارض واحدهای تجاری واقع در نصیرآباد، اول خیابان شهیدبهشتی تا خیابان استاد شهریار با ۳۰ درصد افزایش نسبت به ضرایب جدول مربوطه و از خیابان استادشهریار تا انتهای خیابان شهید بهشتی و از ابتدای خیابان آزادگان تا سر خیابان هجرت نصیرآباد با ۱۰ درصد افزایش نسبت به ضرایب مربوطه در جدول محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۷: واحدهای تجاری واقع در خادم آباد بلوار رسول اکرم (ص) و بلوار ولیعصر(عج) تا لاله دهم با ۳۰ درصد افزایش نسبت به ضرایب جدول مربوطه و از لاله دهم تا انتهای بلوار با ۱۰ درصد افزایش نسبت به ضرایب جدول مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۸: واحدهای تجاری واقع در جاده تهران - شهریار در تمام مسیر با ۴۰ درصد افزایش نسبت به ضرایب جدول مربوطه و بلوار شهید کلهر باباسلمان با ۳۰ درصد افزایش نسبت به ضرایب جدول مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۹: اراضی موصوف به صایران با ۴۰ درصد افزایش نسبت به ضرایب جدول مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۰: در خصوص املاک موجود در شهرک صنعتی گلگون در صورت داشتن پایانکار و اضافه شدن بنای اداری ۵۰ درصد عوارض متعلقه محاسبه و اخذ می گردد.

ب - عوارض زیربنای یک متر مربع از چند واحد غیر مسکونی (تجاری/اداری) با ارتفاع و دهنه مجاز:

$$A = \text{عوارض زیربنای غیر مسکونی} : S : \text{مساحت} \quad P : \text{ارزش معاملاتی} \quad K : \text{ضریب} \quad N : \text{تعداد دهنه}$$

$$K \times P \times (N+10) \times S$$

محل	کاربری	همکف	زیرزمین	اول	دوم	سوم به بالا	انباری/سایبان	نیم طبقه	راهرو/ مشاعات				
خادم آباد / نصیرآباد/ دهشاد بالا و پایین	تجاری	۱۵	۹	۶/۵	۳/۵	۲/۵	۴۰٪ طبقات		۵				
	اداری	۵/۵	۴/۲	۴/۲	۲/۸	۲			۵				
	صنعتی	۹/۳	۵/۲	۵/۲	۵/۲	۳/۵			۵				
باباسلمان / دهمویز / صادقیه/بهار	تجاری	۸/۸	۳/۶	۳/۱	۱/۳	۱/۱			۴۰٪ طبقات		۶		
	اداری	۲/۶	۱/۶	۱/۶	۲/۱	۱/۱					۶		
	صنعتی	۶/۲	۳/۶	۳/۱	۲/۶	۲/۱					۶		
سعیدآباد / مهدیه / زرنان / بادامک / ورامینک	تجاری	۱۶/۳	۹/۳	۷	۴/۶	۳/۵					۴۰٪ طبقات		۶
	اداری	۴/۶	۳/۵	۳/۵	۲/۳	۱/۷							۶
	صنعتی	۱۲/۲	۶/۴	۶/۴	۶/۴	۴/۶							۶
گلگون	تجاری	۱۵	۱۳	۱۰/۷	۶/۴	۴/۳	۴۰٪ طبقات						۶
	اداری	۵/۴	۴/۳	۴/۳	۴/۳	۲/۱							۶
	صنعتی	۱۲	۵/۹	۵/۹	۵/۹	۴/۸							۶

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

تعداد واحد های تجاری یا اداری و حداقل آن برابر با ۲ واحد و حد اکثر آن ۳۰ واحد می باشند.
 نکته: منظور از ارتفاع و دهنه مجاز، ضوابط اعلامی در طرح های مصوب شهری (طرح تفصیلی) می باشد.

۳-۳: سایر کاربری ها

فرمول محاسبه: $K \times P \times S$		
ضریب	آموزشی	۱
۰	مدارس دولتی (دبستان راهنمایی دبیرستان هنرستان پیش دانشگاهی سواد آموزی استعدادهای درخشان شاهد کودکان استثنایی اعم از مفید	۱-۱
۱۰	مدارس غیر دولتی غیر انتفاعی، دبستان راهنمایی دبیرستان هنرستان پیش دانشگاهی سواد آموزی استعدادهای درخشان شاهد کودکان استثنایی اعم از مفید	۱-۲
۰	مدارس اسلامی حوزه علمیه دارالقرآن اعم از مفید	۱-۳
۱۰	مهد کودک آمادگی کودکان اعم از مفید	۱-۴
۱۲	آموزش عالی (دانشگاههای دولتی غیر دولتی، آزاد پیام نور علمی کاربردی دانش سرا مراکز تحقیقاتی پژوهشی پارک (فناوری اعم از مفید	۱-۵
۱۵	آموزشگاه های خصوصی هنرهای تجسمی، نمایشی، موسیقی مدیریت حسابداری، نقشه کشی زبانهای خارجه کنکور و آموزشگاههای وابسته به فنی حرفه ای و آموزش پرورش	۱-۶
قیمت منطقه ای آموزشی محاسبه می گردد.		
ضریب	ورزشی	۲
۱۲	تمامی مجموعه های ورزشی در کاربری مرتبط	۲-۱
۵۰٪ تجاری	تمامی مجموعه های ورزشی در کاربری غیر مرتبط	۲-۲
قیمت منطقه ای در ۲-۱ ورزشی و ۲-۲ تجاری محاسبه می گردد.		
ضریب	مذهبی	۳
-	فضای اصلی و شبستان، مساجد، تکایا حسینیه، زینبیه اماکن متبرکه و اماکن مذهبی اقلیت ها	۳-۱
-	سالن اجتماعات اماکن مذهبی	۳-۲
-	تجاری مساجد و اماکن مذهبی تا سقف ۱۰ درصد عرصه	۳-۳
-	تجاری مساجد و اماکن مذهبی مازاد بر سقف ۱۰ درصد	۳-۴
-	بناهای مورد استفاده مساجد از قبیل مسکونی امام جماعت و، خادم پایگاه بسیج امور فرهنگی و کتابخانه مساجد	۳-۵
-	احداث پارکینگ مربوط به فضاهای اصلی	۳-۶
-	احداث پارکینگ مربوط به تجاری های مذهبی	۳-۷
با رعایت تبصر ۲ و ۳ و ۴ بند (ت) ماده (۷۶) قانون برنامه پنج ساله هفتم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران.		
ضریب	بهداشتی و درمانی	۴
۲	بهداشتی و درمانی دولتی درمانگاه بیمارستان مرکز بهداشت و تنظیم خانواده زایشگاه مرکز اورژانس انتقال	۴-۱

سعید علی محمدی
 رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
 شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

	خون هلال احمر و درمانگاه خیریه	
۱۰	بیمارستان خصوصی	۴-۲
۱۰	کلینیک و پلی کلینیک و درمانگاه خصوصی	۴-۳
۱۰	درمانگاه بیمارستان و کلینیکهای دامپزشکی	۴-۴
۱۰	آزمایشگاه های پزشکی رادیولوژی و تصویربرداری پزشکی هسته ای و مشابه آن بصورت مستقل)	۴-۵
۷۰٪ تعرفه تجاری	داروخانه های پزشکی و دامپزشکی مستقل	۴-۶
۱	مرکز توانبخشی نگهداری از کودکان بی سرپرست سرای سالمندان معلولین جانبازان و ترک اعتیاد دولتی	۴-۷
۱۰	مرکز توانبخشی ، نگهداری از کودکان بی سرپرست سرای سالمندان معلولین جانبازان و ترک اعتیاد خصوصی	۴-۸
۷۰٪ تعرفه تجاری	تجاریهای مرتبط با بهداشتی و درمانی	۴-۹
قیمت منطقه ای برابر درمانی محاسبه فقط در موارد ۴-۶ و ۴-۹ تجاری محاسبه می گردد.		
ضریب	فرهنگی و هنری	۵
۶	سینما و تئاتر	۵-۱
۷	سالن های همایش کنسرت اجتماعات عمومی کوچک و بزرگ	۵-۲
۶	فرهنگسرا مجتمع های فرهنگی کتابخانه های دولتی و کانونهای پرورش فکری	۵-۳
۳	کتابخانه غیر دولتی	۵-۴
۱۰	نگارخانه موزه گالری نمایشگاه هنری عرضه و نمایش)	۵-۵
تعرفه تجاری	تجاری های سینما و تجاریهای مرتبط با کاربری فرهنگی و هنری	۵-۶
بجز بند ۵-۶ که قیمت منطقه ای تجاری است، در سایر موارد قیمت منطقه ای خدماتی محاسبه می گردد.		
ضریب	نظامی و انتظامی	۶
اداری	پادگان ها آگاهی کلانتری و پلیس راهنمایی و رانندگی و راهور	۶-۱
اداری	ادارات نظامی انتظامی اداره اطلاعات سپاه و بسیج وزارت دفاع	۶-۲
اداری	دادگاهها و مجتمع قضایی و پزشکی قانونی	۶-۳
قیمت منطقه ای اداری محاسبه می گردد.		
ضریب	تاسیسات و تجهیزات شهری	۷
۳۳	سایه بان و مشاعات	جایگاه سوخت بنزین و CNG
۳۳	اداری و رختکن	
تعرفه تجاری	تجاری	
۱۶	تاسیسات تصفیه خانه تجهیزات آب و فاضلاب	۷-۲
۱۶	پست ،مخابرات گاز برق	۷-۳
۱۶	ایستگاه های تنظیم فشار گازو ایستگاههای هواشناسی	۷-۴
۰	پارکینگ عمومی و طبقاتی	۷-۵
در موارد داری ضریب قیمت منطقه ای خدماتی و در تعرفه تجاری قیمت منطقه ای تجاری محاسبه می گردد...		

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ضریب	جهانگردی و پذیرایی	۸
۶	هتل متل در کاربریهای مرتبط با مجوز از سازمان گردشگری	۸-۱
۶	رستوران مرتبط با هتل متل با مجوز از سازمان گردشگری که راه دسترسی از معبر اصلی ندارد	۸-۲
۶	تالار پذیرایی مرتبط با هتل متل با مجوز از سازمان گردشگری که راه دسترسی از معبر اصلی ندارد (اعم از مفید و مشاع)	۸-۳
۶	مهمانسرا و مهمانپذیر دارای مجوز از سازمان گردشگری	۸-۴
تجاری	مهمانسرا و مهمانپذیر فاقد مجوز از سازمان گردشگری	۸-۵
۶	مجموعه اقامتی پذیرایی و اردوگاههای تفریحی	۸-۶
۶	مراکز و تاسیسات گردشگری دارای مجوز از سازمان گردشگری	۸-۷
تعرفه تجاری	تجاری هایی که تعرفه خاص برای آن تعریف نشده است و دارای مجوز از سازمان گردشگری نمی باشد	۸-۸
تعرفه تجاری	رستوران هتل متل دارای راه دسترسی از معبر اصلی	۸-۹
قیمت منطقه ای مورد محاسبه تجاری می باشد.		
ضریب	تولیدی صنعتی و کشاورزی	۹
	سردخانه ها	۹-۱
	انبار کالاهای صنعتی	۹-۲
۰	گلخانه موقت با مصالح سبک با مجوز از جهاد کشاورزی	۹-۳
۲۵	گلخانه دائم با سازه مصالح ساختمانی با مجوز از جهاد کشاورزی	۹-۴
۰	استخر ذخیره آب بتونی با مجوز از جهاد کشاورزی	۹-۵
۰	استخر ذخیره آب با هر نوع مصالح با مجوز از جهاد کشاورزی	۹-۶
۶	اصطبل آغل هانگار با مجوز از جهاد کشاورزی	۹-۷
۳	استخر پرورش آبزیان با مجوز از جهاد کشاورزی	۹-۸
۷۰٪ ضریب صنعتی	صنایع تبدیلی تکمیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی پس از استعلام و مجوز از جهاد کشاورزی و سازمان صنایع	۹-۹
۵۰٪ صنعتی	بناهای دامداری، مرغداری، پرورش قارچ، طیور و آبزیان نباتی، انبارهای علوفه و نظایر آن (مشمول تبصره ۴ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴) با مصالح سنگین	۹-۱۰
۳۰٪ صنعتی		۹-۱۱
۶	بناهای دامداری، مرغداری، پرورش قارچ، طیور و آبزیان نباتی، انبارهای علوفه و نظایر آن (مشمول تبصره ۴ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴) با مصالح سبک	۹-۱۱
اداری	احداث اتاق کارگری - نگهبانی - بنای سرایداری	۹-۱۲
۶	استخر های رو باز	۹-۱۳
۳۳	واحد های خدمات عمومی مانند میادین میوه و تره بار و بازار عرضه مستقیم کالا با مجوز سازمان ذیربط (اعم از بناهای مفید و فضاها اداری)	۹-۱۴
در موارد ۱-۲، ۹-۸، ۹-۹، ۹-۱۴ و ۹-۱۴ قیمت منطقه ای صنعتی، در سایر موارد قیمت منطقه ای کشاورزی محاسبه می گردد.		

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

جدول ضریب K

صنعتی و کارگاهی	اداری	انباری بناهای تجاری و نیم طبقه	تجاری	
۱۷۵	۸۴	۷۰	۱۹۶	خادم آباد/ نصیر آباد/ دهشادبالا و پایین
۷۸	۳۱	۳۱	۹۴	باباسلمان/ دهمویز/ صادقیه/ بهار
۱۷۵	۷۰	۷۰	۱۹۸	سعیدآباد/ مهدیه/ زرنان/ بادامک و ورامینک
۱۶۱	۶۵	۶۵	۱۸۳	گلگون

ماده ۵- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

ضوابط ترتیبات وصول:

ضریب مصوب شورای شهر × ارزش معاملاتی × مساحت = عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

نکته: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد. کلیه ضوابط مقرر در دستورالعمل ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر کشور به شرح ذیل لازم الاجرا است. برای محاسبه عوارض ابنیه‌ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی‌الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند به شرح ذیل استفاده می‌شود.

جدول ضریب K

بناهای مسکونی پیشروی در معابر شهری	بناهای تجاری پیشروی در طبقات در معابر	بناهای اداری و صنعتی پیشروی در معابر	
۸۸	۱۷۵	۷۷	خادم آباد/ نصیر آباد/ دهشادبالا و پایین
۴۲	۴۲	۳۱	باباسلمان/ دهمویز/ صادقیه/ بهار
۸۸	۱۷۵	۶۵	سعیدآباد/ مهدیه/ زرنان/ بادامک و ورامینک
۸۱	۱۶۰	۵۹	گلگون

تبصره ۱- بناهای مسکونی پیشروی در حیاط مطابق جدول صدور پروانه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۲- اگر پیش آمدگی بصورت رو بسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بصورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً بصورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیر بنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول نخواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی ۲۰٪ عوارض وصول خواهد شد.

تبصره ۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت رو باز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۱۵٪ وصول خواهد شد.

تبصره ۴- چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا برابر ضوابط و مقررات شهرسازی صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

تبصره ۵ - مالکین املاکی که بصورت غیر مجاز بالکن یا پیش آمدگی احداث می نمایند و حسب آرای قطعی کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها و محاکم قضایی و اداری به دلیل عدم ضرورت قلع بنا جریمه می گردند. علاوه بر پرداخت جرایم مقرر مشمول پرداخت عوارض پیش آمدگی طبق جدول فوق می گردد.

ماده ۶ - عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.

$$A = K \times P \times S$$

S: مساحت P: ارزش معاملاتی K: ضریب

جدول ضریب K

ردیف	عنوان کاربری	محاسبه برای هر متر مربع
۱	آلاچیق، سایبان، تاسیسات، تراس و محوطه مشاعی	۱۴
۲	استخر مسقف	۷

ماده ۷ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

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

ماده ۸ - عوارض آتش نشانی ساختمان ها در هنگام صدور پروانه

میزان این عوارض ۴٪ (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین میشود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صد در صد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

تبصره - عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها رای ابقای بنا صادر شود نیز وصول می گردد.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ماده ۹- عوارض مشاغل

نرخ پایه شغل ، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز تجاری) ، قیمت منطقه ای، تعداد روز های فعال در سال اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی، صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، دفتر وکالت ، مطب پزشکان، دفاتر اسناد رسمی ، ازدواج و طلاق ، دفتر مهندسی ، جایگاه سوخت، بازارهای میداین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده یا شهر مشغول فعالیت میباشند امکان پذیر است.

عوارض سالیانه مشاغل و حرف برای تأمین هزینه‌های خدمات عمومی و شهری طبق بند ب ماده ۱۷۴ طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد:

فرمول محاسبه عوارض سالیانه صنفی:

A: عوارض بر مشاغل

S: مساحت اعیانی مشاغل

P: ارزش معاملاتی

K: ضریب شغلی

$$A=S \times P \times K$$

• تا ۳۰ مترمربع:

تبصره ۱- مازاد بر ۳۰ مترمربع ۲۰٪ فرمول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۲- مساحت های مشاغل و حرف روباز که ۱۰۰۱ متر یا بیشتر می باشند (ناخالص) در هر منطقه یا معبری که قرار گرفته باشند مانند مصالح فروشی، تیرچه سازی، بلوک زنی، آهن فروشی، تعمیرات و نگهداری تاور کرین، پارکینگ، باربری، ضایعات، کارواش، بتون ، شن و ماسه ... بعد از کسر بناهای فضای سبز و سرایداری و تاسیسات و انباری و ...، ۳۰ درصد به عنوان محوطه کسر و ۷۰ درصد عوارض اخذ گردد. بناهای اداری و دفتری شامل ۱۰۰ درصد عوارض می باشد.

تبصره ۳- مساحت های مشاغل و حرف روباز فوق و ... که ۱۰۰۰ متر و پایین ترمی باشند پس از کسر بناهای سرایداری و فضای سبز و تاسیسات و انباری و ... ۳۰٪ بعنوان محوطه کسر گردد و ۸۰٪ عوارض اخذ گردد. بناهای اداری و دفتری شامل ۱۰۰ درصد عوارض می باشد.

تبصره ۴- از بانک های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری با توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آخرین آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹ ، ۳۹۶/۱۰/۱۹ ، ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ و ۹۷۰۲۵۹۶ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۲ عوارض این ماده اخذ خواهد شد.

تبصره ۵- واحدهای تولیدی دارای پروانه بهره برداری معتبر توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و نامه شماره ۲۲۱۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۵ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها ، با عنایت به نوع شغل، محل جغرافیایی ملک، عوارض اخذ می گردد.

تبصره ۶- دفاتر وکلا، مهندس ناظر، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر و ساختمان های مرکزی بیمه ها، واحدهای تجاری درون درمانگاه ها، کلیه دفاتر بیمه، دفاتر فروش بلیط هواپیما و قطار، دفاتر خدمات ارتباطی، دفاتر خدمات پیشخوان دولت، دفاتر پلیس + ۱۰

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

و دفاتر پستی، آموزشگاهها، فعالان اقتصادی غیر مشمول قانون نظام صنفی و غیره که مشمول قانون خاص می باشد. ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه به ازای هر متر مربع مورد بهره برداری به عنوان شغلی ماهیانه میبایست پرداخت نمایند. انبارداری و سردخانه مشمول عوارض شغلی می باشد.

تبصره ۷- عوارض مشاغل و حرف واقع در خیابان های کمتر از ۱۰ متر تا ۳۰ متری در محله های خادم آباد - شهرک مطهری ۵۳٪ ارزش معاملاتی محاسبه و دریافت شود. همچنین در محورهای اصلی محلات فوق (شهریار به تهران حد فاصل ابتدای شهرک مطهری تا ابتدای خ شهید باکری) معادل ۸۱٪ ارزش معاملاتی تجاری (خ ۳۰ متری تجاری) محاسبه و اخذ گردد. تبصره ۸- عوارض مشاغل و حرف واقع در خیابان های کمتر از ۱۰ متر تا ۳۰ متری در محله های نصیرآباد - دهشاد ۴۹٪ ارزش معاملاتی محاسبه و دریافت شود.

تبصره ۹- عوارض مشاغل و حرف واقع در خیابان های کمتر از ۱۰ متر تا ۳۰ متری در محله های باباسلمان - خ بهار - صادقیه - دهمویز ۱۹٪ ارزش معاملاتی محاسبه و دریافت شود. همچنین در محور اصلی (تهران به شهریار حد فاصل کلانتری ۱۸ باغستان تا ابتدای ده بهار) معادل ۳۰٪ ارزش معاملاتی تجاری (خ ۳۰ متری تجاری) محاسبه و اخذ گردد. تبصره ۱۰- عوارض مشاغل و حرف واقع در گلگون معادل ۶۰٪ ارزش معاملاتی (خیابان ۳۰ متری تجاری) محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۱۱- عوارض مشاغل و حرف واقع در خیابان های زیر ۱۰ متر تا ۳۰ متری در محله های سعیدآباد - مهدیه - زرنان - بادامک - ورامینک نصیرآباد و دهشاد ۵۳٪ ارزش معاملاتی محاسبه و دریافت شود. همچنین در محور اصلی (تهران - شهریار حد فاصل پل بادامک تا سه راه شهریار) معادل ۸۱٪ ارزش معاملاتی تجاری (خیابان ۳۰ متری تجاری) محاسبه و اخذ گردد. تبصره ۱۲: عوارض مشاغل و حرف از قبیل تالارها و ... که داری عرصه و اعیان می باشند اعیان بصورت کامل دریافت و عرصه همانند واحدهای صنفی روباز محاسبه و پس از جمع عوارض عرصه و اعیان اخذ گردد. چنانچه از عرصه به هیچ عنوان استفاده نمی شود عوارض اخذ نگردد.

تبصره ۱۳: عوارض مشاغل و حرف و انبار واقع در گاراژ، بازار، مجتمع های صنفی، که دسترسی مستقیم به معابر ندارند معادل ۷۰٪ عوارض محاسبه می گردد.

تبصره ۱۴: عوارض مشاغل و حرف که نیم طبقه و زیرزمین بوده و یا طبقات غیرهمکف دارند، ۵۰٪ محاسبه می گردد. تبصره ۱۵- هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب و تعطیل رسمی محل فعالیت و اعلام به واحد اصناف شهرداری مشمول پرداخت عوارض بوده و تعطیلی بدون اطلاع قبلی محل حرفه دلیل معافیت از عوارض نیست.

تبصره ۱۶- چنانچه بر اثر حوادث غیر مترقبه یا بر اثر بیماری صعب العلاج مشاغل و حرف تعطیل گردد پس از تائید موضوع از سوی مراجع قانونی عوارض برای زمان تعطیلی تعلق نخواهد گرفت و فقط عوارض کارشناسی تعلق می گردد. تبصره ۱۷- چنانچه مشاغل و حرفی غیر فعال گردد مالک می بایست موضوع را هر ۴ ماه یکبار به واحد اصناف اطلاع و فقط عوارض کارشناسی را پرداخت نماید.

تبصره ۱۸- به حکم ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده (فصل دهم) که اشعار میدارد: "برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و... که در این قانون تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده باشد توسط شورای اسلامی ممنوع بوده" صرفاً شامل مؤدیانی می گردد که در گواهینامه ثبت نام یا اظهاری نامه مالیات یا شعبه، یا کد پستی آدرس شهر باغستان بعنوان محل فعالیت یا شعبه/کارخانه/محل تولید یا کد پستی ملک درج شده باشد.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

تبصره ۱۹- از بناهای تجاری یا صنعتی و انبار که فاقد پایانکار یا عدم خلاف بوده ولیکن فعال می‌باشند عوارض مشاغل و حرف اخذ می‌گردد ولی پاسخ هیچگونه استعلام تا مادام صدور پایانکار و عدم خلاف داده نخواهد شد.

تبصره ۲۰- درخصوص بناهای تجاری یا صنعتی واقع در محدوده و حریم شهر و گلگون که فاقد سابقه صنفی و شهرسازی می‌باشند و واحد نوسازی و ممیزی قادر به تشکیل پرونده و تعریف کد صنفی نمیباشد، واحد اصناف راساً اقدام به تشکیل پرونده صنفی یا انبار نموده و عوارض مربوطه را اخذ خواهد نمود، لیکن پاسخ هیچگونه استعلامی تا اخذ پایانکار یا عدم خلاف داده نخواهد شد.

تبصره ۲۱- تمامی واحدهای تجاری یا صنعتی واقع در شهر باغستان که دارای رای قلع بنا از کمیسیون ماده ۱۰۰ می‌باشند تا زمان اجرای رای می‌بایست عوارض مشاغل و حرف یا انبار خود را پرداخت نمایند و واحد اصناف نیز راساً اقدام به تشکیل پرونده و اخذ عوارض مربوطه نماید.

تبصره ۲۲- چنانچه عمق جبهه انبار و مشاغل و حرف بیشتر از ۵۰ متر، میانگین وزنی P طبق شرایط زیر ملاک محاسبه خواهد بود:

تا عمق	۵۰ متر	p
بیش از	۵۰ متر تا ۷۰ متر	$\frac{2}{3} p$
بیش از	۷۰ متر تا ۱۰۰ متر	$\frac{1}{2} P$
بیش از	۱۰۰ متر	$\frac{1}{3} P$

تبصره ۲۳- ملاک محاسبه عمق جبهه جهت انبار و صنف، گذر اصلی می‌باشد که دسترسی را تأمین می‌نماید.

تبصره ۲۴- حداقل متراژ انبار و مشاغل و حرف جهت استفاده از فرمول عمق جبهه، ۹۰۰۰ مترمربع ناخالص می‌باشد.

تبصره ۲۵- لازم به ذکر است قیمت منطقه ای به دست آمده در عمق جبهه نباید کمتر از ۷۰٪ قیمت منطقه ای اصلی باشد.

تبصره ۲۶- با توجه به اینکه شهرک گلگون از لحاظ شهرسازی براساس آخرین طرح مصوب فاقد کاربری می‌باشد کلیه واحدهای صنعتی و کارگاهی فعال در آن، از نظر این تعرفه، عوارض تجاری با قیمت منطقه ای ۳۰ متر محسوب می‌گردد.

تبصره: واحدهایی که دارای موافقت اصولی از اداره صنایع و معادن (مجوز وزارت از صنایع و معادن) استان تهران (به آدرس باغستان) می‌باشند عوارض شغلی مربوطه براساس قیمت منطقه ای ۳۰ متر صنعتی لحاظ می‌گردد.

تبصره ۲۷- مطابق ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها، پرداخت عوارض و بهای خدمات پس از موعد مقرر قانونی (یک ماه) و ابلاغ و پیش‌آگهی، موجب تعلق جریمه ای در هنگام وصول و به میزان (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان ۲۴٪ خواهد بود. چنانچه مودی نسبت به پرداخت عوارض معوقه خود در موعد مقرر اقدام نمود جرایم دیرکرد محاسبه نگردد.

تبصره ۲۸- پهنه بندی معابر جهت محاسبه عوارض مشاغل و حرف به شرح ذیل محاسبه می‌گردد:

۱- گذرهای تا ۱۰ متری، ملاک محاسبه قیمت منطقه ای گذر ۱۰ متری.

۲- گذرهای ۱۱ تا ۲۰ متری، ملاک محاسبه قیمت منطقه ای گذر ۲۰ متری.

۳- گذرهای ۲۱ تا ۳۰ متر و بالاتر، ملاک محاسبه قیمت منطقه ای گذر ۳۰ متری.

تبصره ۲۹- ملاک محاسبه عوارض مشاغل با هر نوع کاربری از قبیل تجاری، صنعتی، کارگاهی و ... بر مبنای ارزش معاملات تجاری است.

تبصره ۳۰- از مشاغل و حرف که فاقد پروانه کسب هستند عوارض مربوطه اخذ شود.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

تبصره ۳۱- عوارض سالیانه مشاغل و حرف و عوارض ماهیانه انبارها و سردخانه‌ها برای خانواده معظم شهداء (پدر، مادر، فرزند و همسر)، آزادگان و جانبازان ۲۵٪ و بالاتر و افراد تحت پوشش کمیته امداد خمینی و سازمان بهزیستی با اعمال ۳۰٪ تخفیف لحاظ خواهد شد.

تبصره ۳۲- عوارض مشاغل و حرف محل دپوی خودروهای فرسوده همانند انبارهای روباز محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۳۳- مؤدیانی که عوارض مشاغل و حرف و انبار داری سالبانه را نقداً پرداخت نمایند، مطابق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری به شرح میزان جدول ذیل محاسبه و اخذ خواهد شد. این بند شامل بدهیهای سنوات قبل نمی‌شود.

فروردین	اردیبهشت	خرداد	تیر	مرداد	شهریور	مهر	آبان	آذر	دی	بهمن	اسفند
٪۸۰	٪۸۰	٪۸۰	٪۸۰	٪۸۰	٪۸۰	٪۸۵	٪۸۵	٪۸۵	٪۸۵	٪۸۵	٪۸۵

تبصره ۳۴- با توجه به ماده ۱۲ معافیت‌ها قانون مالیات بر ارزش افزوده که اشعار می‌دارد محصولات کشاورزی فراوری نشده از پرداخت عوارض معاف می‌باشند، قسمتی را که بعنوان فروش و کسب و کار خود مورد استفاده قرار میدهند مشمول پرداخت عوارض می‌باشند (مانند گل و گلدان و نهال فروشی).

تبصره ۳۵: با توجه به اینکه اماکن نظامی (زرهزن و ...) قسمت‌هایی از اراضی خود را جهت صنوف و انبار به مودیانی اجاره داده‌اند و بین موجر و مستاجر با توجه به محرمانه بودن مدرکی ارائه ننموده و امکان تشکیل پرونده در سیستم وجود ندارد واحد اصناف می‌تواند بر اساس خود اظهاری مستاجر تشکیل پرونده و عوارض مربوطه را اخذ کند.

تبصره ۳۶: واحدهای صنفی و انبارهای فاقد پرونده و جدید واقع در محدوده قانونی می‌بایست از واحد ممیزی جهت تشکیل پرونده استعلام گردد و همچنین واحدهایی که خارج از محدوده و در حریم شهر می‌باشند واحد اصناف بدون استعلام تشکیل پرونده نماید.

ضرایب گروه شغلی کلیه مشاغل و حرف

عنوان مشاغل و حرف	ضریب کالا	گروه‌های شغلی
خواربارفروشی، سوپرمارکت، میوه فروشی، خشکبار (عمده فروش)، فروش آجیل و خشکبار، عمده فروشان مواد غذایی و مواد گوشتی و پروتئینی، خرده فروشان مواد غذایی، بسته بندی مواد غذایی و غیره، توزیع غذا، رستوران، چلوکبابی، بار فروشان، نانواپی، فروشگاه زنجیره ای، فروشگاه پروما، فروشگاه مواد غذایی و لوازم خانگی پخش چای، پخش نوشابه، سبزی خردکنی، آب میوه فروشی، فروش عسل، برنج فروشی، یخ فروشی، کبابی و جگر فروشی، طبخ، آش فروشی، چایخانه، قهوه خانه، قنادی، کارگاه شیرینی پزی، بستنی و فالوده، عرقیات سنتی، تولید شیرمال و کلوچه، فروش لوازم قنادی، نان فانتزی، نانواپی، خرازی، گل فروشی، فروش ماهی و اکواریوم، تولید قهوه و فروش آن، دستمال مرطوب، آهن ربا، کارتن سازی، قلیان فروشی تفت آجیل، تولید رب گوجه، کشتارگاه مرغ، کافی شاپ، پوشال کولر، ساندریجی- قصابی، مرغ و ماهی، پخش تخم مرغ، ماست بندی، لبنیات، خوراک دام و طیور، پرند فروشی، سفره خانه	۴	گروه ۱
باسکول، توزیع کپسول گاز و پخش اکسیژن، فروش کپسول آتش نشانی، سفید ساز مس و فروش ظروف مسی، فروش بدلیجات، لحاظ دوزی، تعمیر کفش، مهد کودک، گرمابه، پارکنیگ عمومی و خصوصی، قفل و کلید سازی، پیک موتوری، اجراه دهندگان داربست فلزی، مشاغل جدید، اکواریوم، خانه بازی کودک و مشاغل جدید مرتبط.	۴/۱	گروه ۲

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

<p>معاینه فنی خودرو، فروشندگان لاستیک، فروشندگان لوازم دسته دوم اتومبیل (اوراقچی)، فروش باتری اتومبیل، فروشندگان انواع رنگ ساختمانی و صنعتی، موتورسازی، تولید قطعات الکترونیکی، صحافی، تعمیرات لوازم برقی و لوازم خانگی، الکتریکی، موبایل فروشی و تعمیرات، لوستر فروشی و لوستر سازی، صوتی و تصویری اتومبیل، سمساری، کرایه ظروف، امورات چاپ، عکاسی و فتوکپی، لوازم التحریر و فروش کتاب، کافی نت، اسباب بازی، تزیینات ساختمان، تزیینات کاشی تولید بلکا و تینر و هر گونه رنگ، تابلو سازی و تابلو نویسی، داروخانه (لوازم و تجهیزات پزشکی)، خدمات پزشکی (کلینیک، بیمارستانهای خصوصی، فروش تجهیزات و لوازم پزشکی و...)، مطب پزشکان عمومی، دندان سازی، ریسندگی و بافندگی، گیج نت، کافی نت، نمایندگی بیمه، دفتر اسناد رسمی، دفاتر ازدواج، دفاتر پلیس ۱۰+، خدمات الکترونیکی قضایی، دفاتر پیشخوان دولت و دفاتر وکلای دادگستری، موتورسازی، تولید قطعات الکتریکی، صحافی و مشاغل جدید مرتبط. بانک ها، موسسات قرض الحسنه، پست بانک، موسسات مالی و اعتباری</p>		
<p>فروش لوازم خانگی، نمایندگی های لوازم خانگی، فرش فروشی، تولید و فروش (پتو، لحاف، تشک، روتختی و...) لوازم آرایشی و بهداشتی، کیف و کفش، پوشاک، فروش لباس مردانه و زنانه (کت و شلوار، مانتو و روسری، لباس زیر، شال و روسری و سیسمونی و...)، لباس عروس، پرده دوزی و پرده فروشی، قالیشویی تولیدات هر نوع محصولات پارچه ای (پارچه، ابر، لباس، پیراهن، روکش صندلی، پتو، لحاف تشک، روتختی و...)، عینک فروشی، پارچه فروشی، تولید پرچم، تولید ماسک، خشکشویی، آرایشگاه مردانه و زنانه، خدمات نظافت ساختمان، آموزشگاه (زبان خارجه، رانندگی، کامپیوتر، تقویت درسی، نقشه برداری و علوم مهندسی، گرافیک، آرایشی، خیاطی، نقاشی، موسیقی و...)، مسافرخانه، هتل، باشگاه ورزشی، موسسات تبلیغات، دفاتر آژانسهای مسافرتی. پزشکان متخصص، مطب دندانپزشکان، دفاتر مهندسی و مشاغل جدید مرتبط.</p>	۴/۲	گروه ۳
<p>ابزار آلات، فروشندگان ابزار آلات صنعتی، فروشندگان ماشین آلات صنعتی و نیمه صنعتی، مصالح ساختمانی، سنگ فروشی، آهن فروشی، تولید تیرچه و بلوک و کول، تراشکاری، ریخته گری و آبکاری فلزات، قالب سازی، ماشین سازی و قطعه سازی، قطعات پلاستیکی، پلاستوفوم، تولید ظروف یکبار مصرف و پلاستیک و لاستیکی، فروش ظروف یکبار مصرف و پلاستیک و ملامین، تولید پلاستوفوم، فروش پلاستوفوم، گچکاری، رابیز بندی، آسانسورسازی، کابین آسانسور، کالیبراسیون، صنایع فلزی (آهنگری، نورد کاری، کابینت فلزی)، تولید هر گونه مصنوعات فلزی، تولید هر گونه مصنوعات چوبی، تولید و فروش آینه و شمعدان، تولید و فروش صنایع دستی، دروگران (کابینت MDF)، پرس کاری، میل سازی، دکورسازی، نجاری، رویه کاری، زیبره کوبی، میل، فروشندگان چوب، الوار، ذغال، فروش و تولید ملزومات اداری، تولید و فروش آلات موسیقی، تولید چاقو و کارد، تولید و فروش مصنوعات الکترونیکی، میل سازی و فروش میل، کانال سازی، درب و پنجره آلومینیوم، UPVC، کرکره سازی، تانکر سازی، لوازم بهداشتی ساختمانی، لوله کشی آب و گاز، موزائیک سازی، نقره سازی و فروش نقره، تولید لوازم و ابزار آلات کشاورزی، تولید بالابر جرثقیل، چاپخانه، دکلهای مخابراتی، غرفه های نمایشگاهی، فروش و تولیدی انواع سم، دوچرخه سازی، مونتاژ قطعات، تولید جارو و تی، سیم پیچی، تعمیر چاپگر، تابلو برق، تولید دستگاه ماسک، سلفون کشی، شیشه بری، ضایعات لاستیک، لوله خرطومی. تولید هواکش و مشاغل جدید مرتبط.</p>	۴/۳	گروه ۴
<p>طلا فروشی، مشاورین املاک، نمایشگاه اتومبیل و موتور سیکلت، تالار، نمایندگی های مجاز ایران خودرو، سایپا و غیره، صرافیه، عتیقه فروشی و مشاغل جدید مرتبط.</p>	۴/۵	گروه ۵

عوارض سالیانه شهرداری در خصوص انبارهای سرپوشیده و روباز:

عوارض سالیانه شهرداری در خصوص انبارهای سرپوشیده و روباز به شرح ذیل محاسبه می گردد:

$$A = S \times Pm \times 12 \quad 1- \text{ فرمول محاسبه عوارض انبار سرپوشیده:}$$

$$A = S \times pm \times 12/2 \quad 2- \text{ فرمول محاسبه عوارض انبار روباز}$$

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

تبصره ۱: حداقل قیمت منطقه ای (PM) بابت انبارهای سرپوشیده و روباز در هر منطقه بجزء گلگون به ازای هر متر مربع ۱۸/۰۰۰ ریال با عرض ۱۰ متر و کمتر و برای عرض ملک‌های بالاتر به ازای هر مترمربع ۱۰۰ ریال اضافه می‌گردد.

تبصره ۲: عوارض انبارهای سرپوشیده شهرک صنعتی گلگون و محور جاده تهران - شهریار و بالعکس به ازای هر مترمربع ۳۳/۰۰۰ ریال محاسبه می‌گردد.

تبصره ۳: فضای سبز، محوطه، ساختمانهای اداری و... انبار تلقی نمی‌گردد.

تبصره ۴: انبارهای بخش کشاورزی و سردخانه‌ها معادل ۷۵٪ محاسبه می‌گردد.

تبصره ۵: عوارض مشاغل و انبارها، زیرزمین و نیم طبقه و طبقات با اعمال ضریب ۵۰٪ و سایبان معادل ۷۵٪ محاسبه می‌گردد.

تبصره ۶: مساحت انبارهای روباز بعد از کسر ۳۰ درصد محوطه بعنوان معابر و کسر بناهای موجود (فضای سبز، نگهداری، اداری) محاسبه خواهد شد.

تبصره ۷: انبارهایی که شامل سوله و محوطه می‌باشند صرفاً سوله جهت انبارداری مورد بهره برداری قرار می‌گیرد و محوطه یا اصلاً مورد استفاده قرار نمی‌گیرد یا بصورت فصلی و گاهاً مورد استفاده قرار می‌گیرد بعد از بررسی میدانی توسط مامورین اصناف در طول سال و همچنین تصاویر هوایی بمنظور صحت و سقم استفاده بهره بردار، چنانچه محوطه به هیچ عنوان مورد استفاده و دیوی کالا قرار نگیرد عوارض محوطه اخذ نگردد ولی چنانچه بصورت جسته گریخته و گاهاً (طبق نقشه هوایی) مورد استفاده قرار گیرد فقط مترژی که از محوطه مورد استفاده بهره بردار قرار می‌گیرد به میزان ۵۰٪ عوارض محاسبه و با عوارض اعیان جمع و اخذ گردد.

عوارض سالیانه دکه ها:

تبصره ۱- دکه های یخ می بایست عوارض زمان فعالیت (نیمه اول سال) را پرداخت نمایند.

تبصره ۲- هرگونه نقل و انتقال دکه مطبوعاتی در سال ۱۴۰۴ (واگذاری امتیاز) به شخص دیگر، مستلزم پرداخت هزینه نقل و انتقال به مبلغ یکصد میلیون تومان می‌باشد. در غیر اینصورت امتیاز لغو می‌گردد. لازم به ذکر است تبصره حاضر صرفاً مربوط به دکه هایی است که بر اساس تبصره (۱) بند (۲) ماده (۵۵) قانون شهرداریها مجاز تلقی گردیده اند.

تبصره ۳- در صورت واگذاری دکه مطبوعاتی جدید (پس از اخذ مجوزات لازم)، امتیاز گیرنده می‌بایست ۳۰٪ ارزش معاملاتی روز استقرار دکه در محل مورد نظر را براساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری بعنوان حق امتیاز به شهرداری پرداخت نماید.

تبصره ۴- جابجایی دکه از محل فعالیت به محل دیگر مطلقاً ممنوع می‌باشد. در صورت جابجایی قانونی و از طریق درخواست صاحب امتیاز طی صورتجلسه ساماندهی در صورت موافقت اعضا به مبلغ یکصد میلیون تومان هزینه جابجایی اخذ خواهد شد. و همچنین در صورت جابجایی قهری به علت عوامل ترافیکی و مزاحمت و غیره از طرف شهرداری شامل هزینه نخواهد شد.

تبصره ۵- امور قرار داد ها موظف است با صاحبان امتیاز کیوسک های مطبوعاتی که عوارض و اجاره بهاء خود را پرداخت نموده اند ، قرارداد منعقد نماید.

تبصره ۶: هرگونه انعقاد قرارداد ، جانمایی و جابجایی و زیباسازی کیوسک های مطبوعاتی بر عهده خدمات شهری می باشد.

تبصره ۷: عوارض سالیانه ۱۴۰۴ کیوسک های محور جاده تهران و شهریار و بالعکس به ازای هر ماه ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال و محورهای فرعی به ازای هر ماه ۹۶۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ خواهد شد.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ماده ۱۰- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، تراستفورماتور ها ، تجهیزات IOT، تجهیزات الکترونیکی، مکانیکی و الکترو مکانیکی و نظایر آنها)

ضوابط تریبایات وصول :

مساحت \times ارتفاع $\times P \times 10$ \times تعداد تجهیزات = عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری به صورت ماهانه

این عوارض هنگام صدور مجوز نصب و استقرار تاسیسات دکلهای مخابراتی یا تاسیسات نصب شده، با عنایت به تکلیف مقرر در ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، از موسسات دولتی و خصوصی اخذ می گردد.

تبصره ۱ : تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، ایستگاه های عرضه مواد سوختی (بنزین، گازوئیل و گاز) کیوسک تلفن، کانکس و غیره از فرمول به ازای هر ماه : $10 \times P \times S$

تبصره ۲ : دکل های برق و مخابرات (BTS) ATM و نظایر آن از فرمول به ازای هر ماه : $P \times S \times 10$

تبصره ۳ : تعرفه بهاء خدمات ناشی از نصب دکل (BTS) تلفن همراه در ملک اشخاص به شرح ذیل اعلام می گردد. معادل ۱۰٪ مبلغ اجاره سالانه یا ماهیانه مشروط به اینکه از حداقل ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال در سال کمتر نباشد.

تبصره ۴ : اجاره محل نصب دکلها در اماکن متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل ها و غیره مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

ماده ۱۱- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ضوابط تریبایات وصول :

ضریب \times (مساحت متر مربع) ابعاد تابلو \times موقعیت جغرافیایی \times مدت زمان بهره برداری = بهای خدمات تابلو (ماهیانه)

$k \times D \times P \times S$ = عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی

با عنایت به تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها که اراضی معابر، کوچه ها، میادین و پارکهای عمومی به عنوان ملک عمومی و در مالکیت شهرداری است و با استفاده از اختیارات حاصله از ماده ۹۲ قانون شهرداریها مقررات اخذ بهاء خدمات و هزینه خسارات از نصب کنندگان انواع تابلو و تبلیغات (بهاء خدمات نصب کنندگان تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی) به شرح ذیل تصمیمات گردیده است.

در صورتی که تابلوی نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلوی معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

- ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد .
- ۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
- ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی، سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۱۰۷ قانون شوراها اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلوی نصب شده هر یک از این ویژگیها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

- ۴- نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی حریم مصوب شهر، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می باشد.
- ۵- تابلوهای تبلیغاتی که شهرداری رأساً آنها را نصب یا امتیاز نصب و بهره برداری از آنها را با تعیین قیمت پایه و شرایط ویژه از طریق صدور آگهی مزایده واگذار می کند تابع ضوابط و مقررات مربوط به خود خواهد بود.
- ۶- در صورتیکه تابلو دارای پایه باشد ارتفاع پایه به مساحت تابلو اضافه خواهد شد.
- ۷- در صورتیکه کلیه تابلوها به صورت الکترونیکی باشد با افزایش ۱۰٪ نسبت به مورد استفاده خود محاسبه می گردد.
- ۸- در موارد خاص مانند مهدکودک و که طراحی برای دیوار ملک مذکور از ضرورت و اهمیت کار می باشد در صورت اجرای طرح های شاد و جذاب با تایید واحد زیبا سازی شهرداری رایگان می باشد.
- ۹- نوشته های روی دیوار های مدارس دولتی با هماهنگی قبلی چنانچه فقط در خصوص تعلیم و تربیت باشد بدون هیچ تبلیغاتی رایگان محسوب گردد.
- ۱۰- عدم پرداخت عوارض متعلقه از سوی مودیان مشمول دریافت عوارض مزبور در سال های بعد به نرخ همان سال بهره برداری خواهد بود.

به کلیه تابلوهایی اطلاق می گردد که صرفاً به معرفی اماکنی می پردازد که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها یا قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت می نمایند.

تذکر: تابلوهای غیر تبلیغاتی می بایستی صرفاً بر سردرب واحد فعالیت کننده و متناسب با نوع فعالیت به شرح ذیل نصب گردد:

الف) تابلو وکلا، پزشکان و سردفتران

ب) تابلو اماکن اداری و آموزشی

ج) تابلو اماکن تجاری، خدماتی، تولیدی

الف) تابلو وکلا، پزشکان و سردفتران

۱- تابلو مطب پزشکان، دندان پزشکان و پیراپزشکی و وکلای دادگستری و سردفتران در صورتی که در مجتمع تعداد آن ها کمتر از سه واحد خدماتی باشد.

تعداد یک عدد تابلو به اندازه ۷۰ × ۵۰ سانتی متر عمود بر ساختمان و از جنس کامپوزیت، فلکسی فیس یا نئون پلاستیک یا قاب فلزی و منبع نور، مشروط به رعایت ضوابط طرح تفصیلی (حداکثر پیش آمدگی از بر ملک ۱۲۰ سانتی متر و حداقل ارتفاع از کف معبر ۳/۵ متر) و در صورت عدم امکان نصب عمودی، نصب تابلو با ابعاد ذکر شده بر پیشانی ساختمان و همچنین یک عدد تابلو به ابعاد ۲ × ۱ متر مربع برای دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق به منظور معرفی واحد خود بلامانع است.

۲- در مواردی که بیش از سه واحد خدماتی در یک مکان مستقر باشد (مجتمع های بیش از سه واحد) تعداد یک تابلو با عنوان مشخص مالکین تهیه و بر سردرب ورودی نصب که طول آن متناسب با دهانه ورودی ساختمان و عرض تابلو حداکثر ۱۲۰ سانتی متر باشد نصب می گردد.

۳- درمانگاه ها، مجتمع های پزشکی و مراکز تشخیص طبی (پیراپزشکی) و داروخانه ها همانند بند ۲ مجاز به نصب تابلو می باشند.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

تبصره: سازمان نظام پزشکی استان و کانون وکلا و سردفتران مشخصات و رنگ زمینه تابلو را با رعایت ابعاد ذکر شده با هماهنگی شهرداری تهیه و ابلاغ خواهند نمود.

ب) تابلوهای آموزشی و اداری:

تعداد یک تابلو نصب بر سر درب ورودی اصلی (به صورت افقی) که ابعاد آن متناسب با دهانه ورودی ساختمان و حداکثر عرض) تابلو ۱۲۰ سانتی متر برای معرفی واحد خود می باشد، بلامانع است.

ج) تابلوهای تجاری، خدماتی، تولیدی:

۱- تعداد یک عدد تابلو نصب بر سر درب ورودی اصلی (روی پیشانی) که ابعاد آن متناسب با بر ملک تجاری با حداکثر ارتفاع یک متر باشد، جهت معرفی واحد خود بلامانع است.

تبصره یک: در صورت عدم رعایت ضوابط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مربوط به ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری واحد صنفی مشمول پرداخت جریمه و عوارض خواهد بود.

تبصره دو: در صورت تبلیغات شرکت ها و برندها مشمول پرداخت عوارض خواهند بود. (نام یا لوگوی شرکت یا کارخانجات) تبصره سه: ارتفاع مجاز تابلوی منصوبه خود معرف و یا تبلیغاتی از کف ۳ متر و حداکثر تا سقف ملک تجاری می باشد، در صورت عدم رعایت آن، صنف مربوطه مشمول پرداخت عوارض تابلو خواهد بود.

۲- در صورت نصب سایبان؛ صنوف مجاز به تبلیغات روی سایبان ها نمی باشند، در صورتی که معرف نوع فعالیت خود باشد بلامانع می باشد در غیر اینصورت مشمول پرداخت عوارض و جریمه خواهد بود.

۳- نصب تابلو شناسایی مجموعه های بزرگ تجاری به صورت حروف یا آرم بدون قاب در قسمت فوقانی و ورودی های مجموعه با مراعات سایر ضوابط و یا روی قسمت های مشخص از بنا و متناسب با نمای ساختمان بدون زمینه بلامانع می باشد. بدون نام و برند شرکتها و یا لوگوی آنها)

۴- مغازه های مستقر در داخل مجموعه های تجاری و یا خدماتی و پاساژها مجاز به استفاده از تابلو در نمای بیرونی ساختمان نمی باشند.

۵- استفاده از تابلو شناسایی خدماتی یا تجاری در محدوده آثار ثبت شده منوط به حفظ همگونی با نمای اثر و اخذ مجوز از اداره مربوطه می باشد.

۶- نوشتار و تصاویر کلیه تابلوهای شناسایی و تبلیغاتی نباید مغایر با شئونات و ارزش های اسلامی باشد. ملاک نظریه اداره اماکن نیروی انتظامی می باشد.

۷- استفاده از فلش و تابلوهای راهنما و همچنین نصب داربست فلزی تحت هر عنوان و توسط هر شخص یا ارگانی در رفوژها و فضاهای عمومی از قبیل (رفوژها، پیاده روها، باغچه ها و ...) ممنوع می باشد.

در مواردی که اشخاص حقیقی یا حقوقی و "مالکین جایگاه های سوخت گیری با مجوز شهرداری" اقدام به نصب تابلو بر روی دیوار و پشت بام و یا تابلو پایه دار و یا تلویزیون های شهری، و جدا از ساختمان و دیوار نویسی در املاک شخصی اعم از حقیقی یا حقوقی به استثناء املاک شهرداری می نمایند عوارض مربوطه کلاً بر اساس جدول پیوست محاسبه و وصول خواهد شد. صدور مجوز نصب تابلو به منزله تأیید واحد فعالیت کننده نبوده و کلیه واحدها موظف به اخذ پروانه فعالیت از مراجع ذیربط هستند.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

اتحادیه صنف تابلو ساز مکلف است به کلیه اعضای تحت پوشش اعلام نماید که قبل از هرگونه اقدام به ساخت تابلو اعم از تبلیغاتی و غیر تبلیغاتی، مجوز ساخت و نصب را که ابعاد و نوع آن توسط شهرداری تعیین گردیده از متقاضی اخذ نمایند.

سایر ضوابط در خصوص تابلوها :

۱- هرگونه تغییر در قیمت پایه ملاک عمل جدول پیوست و نیز ضوابط N و حداکثرهای اعلام شده آن با توجه به شرایط زمانی و بنا به پیشنهاد شهرداری و پس از تصویب شورای اسلامی شهر حداکثر تا ۱۵ بهمن ماه هر سال انجام و از ابتدای سال بعد قابل اجرا خواهند بود.

۲- نصب هرگونه تابلو خارج از ضوابط این آیین نامه ممنوع و شهرداری مکلف است برابر مقررات نسبت به اخذ جریمه و یا جمع آوری آن اقدام نماید.

از تاریخ تصویب این آیین نامه و انتشار آن توسط شهرداری کلیه تابلوهای جدید می بایست بر اساس مقررات این آیین نامه تهیه و نصب گردد، تابلوهای منصوبه قبل از تصویب این آیین نامه حداکثر ظرف مهلت یکسال توسط مالک یا ذینفع جمع آوری و یا اصلاح گردید. در غیر اینصورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری آنها اقدام و هزینه خسارت را دریافت خواهد نمود. هرگونه تغییر در مفاد آیین نامه اعم از اصلاح، حذف و ... قبل از اجرا باید به تصویب شورای اسلامی شهر باغستان برسد. نصب تابلوهای LED و سایر تابلوها در معابر عمومی، رفیوژها، تیربرق ها و فضای سبز شهری با ضوابط و قوانین مغایرت دارد و شهرداری مکلف است نسبت به اخذ جریمه بر اساس فرمول ذیل اقدام و نسبت به جمع آوری آنها اقدام نماید.

$$P \times 19 \times \text{عرض تابلو} \times \text{طول تابلو} = \text{عوارض ماهیانه}$$

کلیه تبلیغات فرهنگی که جنبه انتفاعی نداشته باشد در صورت تأیید حوزه معاونت فرهنگی اجتماعی از پرداخت هرگونه وجهی معاف می باشد.

تبصره ۱: در صورت عدم رعایت ضوابط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مربوط به ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری واحد صنفی مشمول پرداخت جریمه و عوارض خواهد بود.

کلیه تابلوهای مربوط به فعالیتهای شهری اعم از تجاری، درمانی، خدماتی، اداری و ... در سطح شهرها باید در انطباق با میحث بیستم مقررات ملی ساختمان، به صورت هماهنگ برای صنوف مختلف تهیه شود. ابعاد، فرم، طرح و محل نصب تابلوها باید توسط « کمیته سیما و منظر شهری » تعیین و مالکین و بهره برداران ملزم به رعایت این مقررات می باشند .

تعدد تابلوهای معرف کاربری در یک منظر شهری مجاز نمی باشد؛ و هر واحد صنفی تنها مجاز به استفاده از یک تابلو در نما یا جداره هر یک از معابر شهری که تصرف مذکور در حاشیه آن قرار دارد، است.

تبصره ۲: تبلیغ محصولات خارجی ممنوع می باشد و شهرداری برابر قوانین و مقررات نسبت به جمع آوری تابلو اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳: انجام تبلیغات محیطی مربوط به جداره های بیرونی و درونی وسایل نقلیه عمومی (تاکسی، اتوبوس و مینی بوس) منوط به تأیید سازمان مدیریت حمل و نقل و کمیته سیما و منظر شهری به شرح ذیل وصول خواهد گردید.

به ازای هر متر مربع ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال.	جداره های بیرونی
به ازای هر متر مربع ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	جداره های درونی

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

درآمد حاصل از آگهی های تجاری و تبلیغات محیطی بر سازه های متعلق شهرداری

عوارض کلیه تابلوهای تبلیغاتی محیطی در شهر باغستان به غیر از تابلوهای خود معرف؛ به شرح ذیل محاسبه و از مودیان وصول می گردد.

تبصره: در اجرای ماده ۱۳ آئین نامه مالی شهرداریها مقرر میدارد فروش و اجاره اموال منقول و غیر منقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت گیرد لکن در مورد فروش اموال منقول و اجاره دادن فراورده های واحدها و موسسات تابعه شهرداری، با جلب موافقت انجمن شهر می توان از طریق مزایده حضوری (حراج) اقدام نمود. لذا، جهت اخذ اجاره بهاء ماهیانه سازه های متعلق شهرداری نسبت به برگزاری و سیر تشریفات قانونی و انجام مزایده اقدام خواهد شد.
تعرفه عوارض تابلوهای منصوبه به شرح جدول ذیل محاسبه و وصول می گردد.

ردیف	عنوان	مبلغ به ریال
یک	تبلیغات محیطی بر روی دیوارها (نوشتار و طراحی) در معابر با گذر کمتر از ۳۰ متر و تا ارتفاع ۳ متر	۱/۵×قیمت منطقه ای×ابعاد×تعداد ماه
دو	تبلیغات محیطی بر روی دیوارها (نوشتار و طراحی) در معابر با گذر کمتر از ۳۰ متر و با ارتفاع بیش از ۳ متر	۱/۵×قیمت منطقه ای×ابعاد×تعداد ماه
سه	تبلیغات محیطی بر روی دیوارها (نوشتار و طراحی) در معابر با گذر بیشتر از ۳۰ متر و تا ارتفاع ۳ متر	۲×قیمت منطقه ای×ابعاد×تعداد ماه
چهار	تبلیغات محیطی بر روی دیوارها (نوشتار و طراحی) در معابر با گذر بیشتر از ۳۰ متر و با ارتفاع بیش از ۳ متر	۲×قیمت منطقه ای×ابعاد×تعداد ماه
پنج	عوارض تابلوسر درب با نوع بنر با چارچوب فلزی در معابر با گذر کمتر از ۳۰ متر	۱×قیمت منطقه ای×ابعاد×تعداد ماه
شش	عوارض تابلوسر درب در معابر با نوع بنر با چارچوب فلزی با گذر بیشتر از ۳۰ متر	۱×قیمت منطقه ای×ابعاد×تعداد ماه
هفت	عوارض تابلوسر درب با نوع کامپوزیت در معابر با گذر کمتر از ۳۰ متر	۱/۲×قیمت منطقه ای×ابعاد×تعداد ماه
هشت	عوارض تابلوسر درب با نوع کامپوزیت در معابر با گذر بیشتر از ۳۰ متر	۱/۲×قیمت منطقه ای×ابعاد×تعداد ماه
نه	عوارض تابلوسر درب با نوع روان و ال ای دی در معابر با گذر کمتر از ۳۰ متر	۱/۵×قیمت منطقه ای×ابعاد×تعداد ماه
ده	عوارض تابلوسر درب با نوع روان و ال ای دی در معابر با گذر بیشتر از ۳۰ متر	۱/۵×قیمت منطقه ای×ابعاد×تعداد ماه
یازده	جریمه تابلوهای LED و سایر تابلوها در معابر عمومی، رفیوژها، تیربرق ها و فضای سبز شهری در معابر کمتر از ۳۰ متر	۱۰×P×عرض تابلو×طول تابلو=جریمه و عوارض ماهیانه
دوازده	جریمه تابلوهای LED و سایر تابلوها در معابر عمومی، رفیوژها، تیربرق ها و فضای سبز شهری در معابر بیشتر از ۳۰ متر	۱۵×P×عرض تابلو×طول تابلو=جریمه و عوارض ماهیانه

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ماده ۱۲ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

۱- در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده (با نظر کارشناس رسمی) می باشد و شرط استفاده از کاربری، پرداخت این عوارض و دریافت مجوز و گواهی از شهرداری در خصوص کاربری مورد تقاضا می باشد.

۲- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری، راجع به اراضی و املاک واقع در حریم، پس از تصویب موضوع در مراجع قانونی محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱: جهت باغات خشک شده و بی حاصل ۴۰٪ ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری اخذ می گردد.

تبصره ۲: جهت باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوزهای لازم ۷۰٪ ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری.

تبصره ۳: در مواردی که نیاز به اخذ کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح دیگر می باشد پس از تایید در مراجع مربوطه مراتب به کارشناس رسمی دادگستری جهت ارزیابی ارجاع می گردد.

تبصره ۴: اگر درخواست مالک جهت تعیین کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد و لازم به ذکر است در این صورت ملاک کارشناسی زمان بهره برداری صدور پروانه می باشد.

ماده ۱۳ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

در صورتی که در اثر اجرای طرح های توسعه شهری ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض ۳۵٪ ارزش افزوده ایجاد شده (با نظر کارشناس رسمی) باشد.

مبلغ ارزش افزوده ایجاد شده از مابه التفاوت قیمت کارشناسی عرصه قبل از اصلاحی و ارزش فعلی عرصه پس از اصلاحی به دست می آید.

تبصره: چنانچه ارزش افزوده ای ایجاد نگردد یا میزان اصلاحی به متراژی باشد که ارزش فعلی ملک کمتر از ارزش قبل از اصلاحی باشد از اخذ عوارض صرف نظر می گردد.

۱- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری موضوع این ماده در خصوص آندسته از متقاضیان تغییر کاربری که همزمان تقاضای تفکیک و تغییر کاربری اراضی را ارائه و مطابق با تبصره های سه و چهار ذیل اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸، سرانه خدمات و فضاهای عمومی و نیز سرانه معابر ناشی از تفکیک را به صورت رایگان به شهرداری واگذار می نمایند، مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری می گردد.

۳- جهت باغات خشک شده و بی حاصل ۴۰٪ ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

۷- این عنوان عوارض ، از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر و احداث پارک و فضای سبز برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، به میزان ۳۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده ، ، برای یکبار قابل وصول است. لازم به ذکر است در صورتی که ارزش افزوده ایجاد یا حاصل نشود عوارض قابل وصول نیست و مابه التفاوتی به مالک پرداخت نمی گردد. ارزش افزوده به شرح ذیل قابل وصول است:

ارزش افزوده ایجاد شده = قیمت کارشناسی روز زمین قبل از اصلاحی - قیمت کارشناسی روز زمین پس از اصلاحی

۸- اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبات کمیسیون های قانونی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقای زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

ماده ۱۵- عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪)

در اجرای ماده ۸ قانون درآمد و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ ، مالکین موظف اند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به عنوان شهرداری محل واریز نمایند.

تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند.

ماده ۱۶ - عوارض نوسازی و عمران شهری :

در اجرای مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری با ابلاغ وزارت کشور طبق ممیزی صورت گرفته عوارض نوسازی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

و به استناد ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹ - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

ماده ۱۷ - عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

$$K1 \times K2 \times 2/500/000 \text{ ریال}$$

عنوان	شرایط	ضریب
سن ناوگان K2	کمتر و مساوی ۱۰ سال	۳
	بیش از ۱۰ سال	۵

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

۴	تک محور	وزن ناوگان K1
۵	دو محور	
۶	سایر	

تبصره ۵: این میزان تردد برای سه ساعت میباشد، از ۳ به بالاتر دو برابر محاسبه میشود.

ماده ۱۸ – درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری

تبصره ۳ ماده ۶ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهری، اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت برنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد در صد درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیر ساخت های شهری شود. مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات برنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

ماده ۱۹ – عوارض حمل و نقل ریلی شهرهای دارای طرح مصوب احداث قطار شهری

مطابق بند ۸ جدول شماره یک قانون درآمد پایدار شهرهایی که قطار شهری از آنها عبور می کند و دارای ایستگاه قطار شهری می باشند می توانند جهت اجرای مصوبه طرح احداث قطار شهری این عنوان عوارض را به میزان ۱٪ عوارض صدور پروانه (با تصویب شورا) پس از تصویب طرح دریافت نمایند.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



عناوین بهاء خدمات شهرداری و سازمان های وابسته



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ماده ۱- بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح

های دولتی و شهرداریها

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود .
در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها به قیمت تمام شده تبصره ۴- در مواردی که تهیه زمین معوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تایید به مراجع قانونی قرار بگیرد مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهری علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات ، تجهیزات و خدمات عمرانی ، حداکثر تا ۲۰ درصد از اراضی آنها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند .

فرمول : قیمت تمام شده برابر فهرست بها و اعمال ضرایب مربوطه و هم چنین اعمال ۵۰٪ ضریب پلوس
- به استناد ماده ۲۲ آئین نامه قانون زمین شهری : آماده سازی زمین عبارت است از مجموعه عملیاتی که مطابق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی را برای احداث مهیا می سازد که شامل موارد ذیل است.
- عملیات زیر بنایی از قبیل تعیین برکف، تسطیح و آسفالت معابر، تامین شبکه های تاسیساتی آب و برق جمع آوری و دفع آب های سطحی و فاضلاب و غیره .

تبصره: قیمت نهایی آماده سازی بر اساس برآورد کارشناس رسمی دادگستری با اعمال موارد یاد شده صورت خواهد گرفت.

ماده ۲-بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره یا ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت بهای خدمات تمدید پروانه برای بار اول رایگان و برای بار دوم سه درصد (۳٪)، (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان بار دوم ساختمان تکمیل نشود بهای خدمات تمدید پروانه هر بار به میزان دو درصد (۲٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد (۲۰٪) عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال ماخذ محاسبه این بهای خدماتی اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان بهای خدمات در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ماده ۳- بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی /مودی ارائه می گردد.

۱-۳- بهاء خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط ارسال می گردد.

بهاء خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط			
ردیف	شرح	مبلغ به ریال	
۱	برای قطعات تا ۱۰۰۰ مترمربع در محدوده شهر یا حریم	۵/۰۰۰/۰۰۰	
۲	برای قطعات بین ۱۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	
۳	برای قطعات با مساحت ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	
۴	برای قطعات با مساحت بالاتر از ۱۰۰۰۰ مترمربع	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	
بهاء خدمات کارشناسی و فنی صدور پروانه و گواهی عدم خلاف			
ردیف	نوع بهاء خدمات	نرخ بهاء خدمات	توضیحات
۱	املاک مسکونی و تجاری تا ۲۰۰ متر	۴۰۰۰/۰۰۰ ریال	تبصره: بهاء کارشناسی و بازدید محل در مجتمع های مسکونی و تجاری و خدماتی در صورت ارائه گزارش در قالب مجتمع به ازاء هر واحد مسکونی و تجاری برابر ۵۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.
۲	املاک مسکونی و تجاری تا ۵۰۰ متر	۶۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۳	ادارات و نهادها و واحدهای اداری	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۴	کارخانجات و شرکتهای صنعتی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۵	کلیه عرصه و املاک بالای ۵۰۰ متر	به ازای هر متر ۵۰ هزار ریال	
۶	کارشناسی و بازدید املاک واقع در حریم	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	

تبصره: بهای خدمات کارشناسی و فنی واحد اصناف و کارخانجات برای کلیه واحدهای تجاری، صنعتی و کارگاهی و انبار(فعال و غیرفعال) به میزان ۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۲-۳- درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده کارشناسی:

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا ۱۵ برگ (A۴)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا ۵۰ برگ (A۴)	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی بیش از ۵۰ برگ (A۴)	۲۰/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: شهرداری مکلف است هنگام اعلام هرگونه مناقصه و مزایده مبلغ مربوط به فروش اسناد را در آگهی های خود درج نماید.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

درآمد حاصل از واحدهای خدماتی صدور پروانه ساختمانی المثنی:

۳-۳- صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی معادل ۵۰/۰۰۰ ریال برای هر مترمربع پروانه صادر خواهد شد مشروط بر آنکه مدت اعتبار آن به اتمام نرسیده باشد.

ماده ۴- بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید و المثنی پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر:

تاکسی اینترنتی نیز مشمول این عنوان می باشند.

تبصره: خطوط نصیرآباد-شهریار/خادم آباد-نصیرآباد/خادم آباد-بلوار رسول اکرم (ص) و بلوار ولیعصر(عج) سعیدآباد-شهریار و خادم آباد-شهریار درجه ۱ و خطوط نصیرآباد-نسیم شهر/جاده اصلی تا باباسلمان درجه ۲ و خطوط جاده اصلی تا گلگون/جاده اصلی تا انتهای چالوکه/میدان نماز به دهشاد درجه ۳

ردیف	موضوع	نرخ سال ۱۴۰۵	توضیحات
۱	واگذاری حق امتیاز تاکسی خطوط درجه ۱	۱۴۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	بصورت توافقی بین متعاملین اخذ گردد
	واگذاری حق امتیاز تاکسی خطوط درجه ۲	۸۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
	واگذاری حق امتیاز تاکسی خطوط درجه ۳	۶۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
	واگذاری حق امتیاز تاکسی از طرف شهرداری به اشخاص	۷۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
		۳۹۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۲	هزینه نقل و انتقال سند و امتیاز	۲ درصد	بصورت توافقی بین متعاملین اخذ گردد
۳	حق عضویت سالیانه به ازای هر دستگاه	۵/۶۰۰/۰۰۰ ریال	با اعتبار یکساله
۴	صدور پروانه اولیه	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تاکسی - وانت بار سرویس مدارس
۵	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تاکسی - وانت بار سرویس مدارس
۶	صدور کارت	۲/۵۵۰/۰۰۰ ریال	تاکسی - وانت بار سرویس مدارس
۷	وثیفه تضمین حسن انجام خدمت راننده تاکسی	۴ برابر حق امتیاز	چک یا سفته
۸	جایگزین کردن خودرو	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تاکسی - وانت بار سرویس مدارس
۹	تمدید پروانه تاکسی - وانت بار	۲/۵۵۰/۰۰۰ ریال	با اعتبار یکساله
۱۰	صدور المثنی کارت پروانه تاکسی	۳/۸۰۰/۰۰۰ ریال	هر مورد
۱۱	صدور پروانه اشتغال وسائل باری شهری	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	هر مورد

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

تاکسی بصورت سالیانه	ریال ۲/۵۵۰/۰۰۰	هزینه به کارگیری راننده کمکی	۱۲
سالیانه	ریال ۲/۵۵۰/۰۰۰	صدور پروانه رانندگی تاکسی- وانت بارکمکی	۱۳
ضمانت بانکی یا سفته	۳ برابر حق امتیاز	میزان وثیقه از سوی نمایندگیهای شرکتهای حمل و مسافر درون شهری و دانش آموزی	۱۴
با اعتبار ۹ ماهه	ریال ۲/۵۵۰/۰۰۰	صدور گواهینامه صلاحیت برای رانندگان سرویس مدارس و شرکتهای حمل و نقل	۱۵
	ریال ۲/۵۵۰/۰۰۰	آزمون شهری	۱۶
با اعتبار ۲ ساله	ریال ۲۰۳/۰۰۰/۰۰۰	هزینه خدمات و صدور پروانه بهره برداری برای شرکتهای حمل و نقل عمومی و دانش آموزی	۱۷
با اعتبار ۲ ساله	ریال ۵۱/۰۰۰/۰۰۰	هزینه تمدید خدمات و تمدید پروانه بهره برداری شرکتهای حمل و نقل دانش آموزی	۱۸
	ریال ۷/۶۰۰/۰۰۰	تغییر پلاک از شخصی به عمومی	۱۹
	ریال ۱۰/۰۰۰/۰۰۰	هزینه تنظیم فرم نقل و انتقال	۲۰
با اعتبار ۲ ساله	ریال ۵/۱۰۰/۰۰۰ ریال ۹/۱۵۰/۰۰۰ ریال ۱۵/۲۵۰/۰۰۰	هزینه صدور پروانه فعالیت وسایل نقلیه مسافری ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر ظرفیت بین ۶ تا ۲۷ نفر ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۲۱
هزینه تمدید یکساله ۵۰٪ ثبت نام هزینه تمدید دوساله ۱۰۰٪ ثبت نام	ریال ۵/۱۰۰/۰۰۰ ریال ۹/۱۵۰/۰۰۰ ریال ۱۵/۲۵۰/۰۰۰	هزینه صدور پروانه اشتغال وسایل نقلیه مسافری ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر ظرفیت بین ۶ تا ۲۷ نفر ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۲۲
هزینه تمدید یکساله ۵۰٪ ثبت نام هزینه تمدید دوساله ۱۰۰٪ ثبت نام	ریال ۵/۱۰۰/۰۰۰ ریال ۹/۱۵۰/۰۰۰ ریال ۱۵/۲۵۰/۰۰۰	پروانه فعالیت وسایل نقلیه باری زیر ۳/۵ تن بین ۳/۵ تا ۶ تن بیش از ۶ تن	۲۳
هزینه تمدید یکساله ۵۰٪ ثبت نام هزینه تمدید دوساله ۱۰۰٪ ثبت نام	ریال ۵/۱۰۰/۰۰۰ ریال ۹/۱۵۰/۰۰۰ ریال ۱۵/۲۵۰/۰۰۰	هزینه صدور پروانه اشتغال وسایل نقلیه باری زیر ۳/۵ تن بین ۳/۵ تا ۶ تن بیش از ۶ تن	۲۴
	ریال ۱/۵۰۰/۰۰۰	آرم سازمان	۲۵
یکساله	ریال ۵۱/۰۰۰/۰۰۰	هزینه صدور پروانه نمایندگی آژانس	۲۶
یکساله	ریال ۲۵/۴۰۰/۰۰۰	بازدید از پارکینگ های خصوصی جهت اخذ مجوز از سازمان حمل و نقل و ترافیک	۲۷

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهر دار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

	۵۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تا ۵۰ جایگاه خودرو ۵۰ تا ۱۰۰ جایگاه خودرو بالای ۱۰۰ جایگاه خودرو	
هر مورد	۵۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	صدور مجوز کاربری موقت جهت تاسیس پارکینگ	۲۸
هر مورد	۵۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	بازدید فنی و کارشناسی جهت بررسی های عوارض سنجی ترافیکی مجتمع های بزرگ مسکونی ، تجاری ، خدماتی ، جایگاه های عرضه سوخت ، کارواش ها ، نمایشگاه های اتومبیل ، مجوزهای پروژه های ترافیکی و آموزشگاه های رانندگی	۲۹
	باغستان - آزادی ۵/۱۰۰/۰۰۰ ریال باغستان - آذری ۵/۱۰۰/۰۰۰ ریال	اجاره خطوط اتوبوس (ماهیهانه)	۳۰
	باغستان - آزادی ۴۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال باغستان - آذری ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	حق ورود به خط اتوبوس	۳۱
	۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	نقل و انتقال اتوبوس	۳۲
	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	صدور کارتکس	۳۳
	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال		۳۴
	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	صدور مجوز گیشه (با نصب کانکس) در محوطه سازمان جهت سرویس های بین شهری	۳۴
	۸/۵۰۰/۰۰۰ ریال	بکار گیری راننده غیرمجاز	۳۵
	۳/۴۰۰/۰۰۰ ریال	عدم پرداخت بموقع حق عضویت	۳۶
	۳/۴۰۰/۰۰۰ ریال	مزاحمت ایستگاه	۳۷
	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	امتناع از سوار کردن مسافر	۳۸
	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عدم توجه به ایست بازرسی تاکسیرانی	۳۹
	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	سرویس دهی خارج از مسیر	۴۰
	۳/۴۰۰/۰۰۰ ریال	عدم اعتبار پروانه تاکسیرانی	۴۱
	۳/۴۰۰/۰۰۰ ریال	وضعیت نامناسب خودرو	۴۲
	۳/۴۰۰/۰۰۰ ریال	امتناع از ارائه مدارک	۴۳
	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عدم فعالیت مناسب	۴۴
	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	عدم رعایت شئون اسلامی	۴۵
	۳/۴۰۰/۰۰۰ ریال	نداشتن آرم تاکسیرانی و نوار شطرنجی و کد شناسایی	۴۶
	۳/۴۰۰/۰۰۰ ریال	اخذ کرایه بیشتر از نرخ مصوب	۴۷
	۳/۴۰۰/۰۰۰ ریال	نداشتن برگه تردد خارج از شهر	۴۸
	۳/۴۰۰/۰۰۰ ریال	باربند غیر مجاز	۴۹
	۳/۴۰۰/۰۰۰ ریال	عدم درج نرخ کرایه مصوب بر روی تاکسی	۵۰



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ماده ۵- بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری

ردیف	موضوع	نرخ تعیین شده (به ریال)	توضیحات
۱	وثیفه تضمین حسن انجام خدمت راننده تاکسی	۴ برابر حق امتیاز	چک یا سفته
۲	میزان وثیفه از سوی نمایندگیهای شرکتهای حمل و مسافر درون شهری و دانش آموزی	۳ برابر حق امتیاز	ضمانت بانکی یا سفته
۳	صدور گواهینامه صلاحیت برای رانندگان سرویس مدارس و شرکتهای حمل و نقل	۱/۵۰۰/۰۰۰	با اعتبار ۹ ماهه
۴	آزمون شهری	۱/۵۰۰/۰۰۰	
۵	هزینه خدمات و صدور پروانه بهره برداری برای شرکتهای حمل و نقل دانش آموزی	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	با اعتبار یک ساله
۶	هزینه تمدید خدمات و تمدید پروانه بهره برداری شرکتهای حمل و نقل دانش آموزی	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	
۷	تغییر پلاک از شخصی به عمومی	۴/۵۰۰/۰۰۰	
۸	تغییر پلاک از شخصی به عمومی	۴/۵۰۰/۰۰۰	
۹	هزینه صدور پروانه فعالیت وسایل نقلیه مسافری ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر ظرفیت بین ۶ تا ۲۷ نفر ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۳/۰۰۰/۰۰۰ ۵/۴۰۰/۰۰۰ ۹/۰۰۰/۰۰۰	هزینه تمدید ۵۰٪ ثبت نام
۱۰	هزینه صدور پروانه اشتغال وسایل نقلیه مسافری ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر ظرفیت بین ۶ تا ۲۷ نفر ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۳/۰۰۰/۰۰۰ ۵/۴۰۰/۰۰۰ ۹/۰۰۰/۰۰۰	هزینه تمدید ۵۰٪ ثبت نام
۱۱	هزینه صدور پروانه نمایندگی آژانس	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	یکساله
۱۲	بازدید از پارکینگ های خصوصی جهت اخذ مجوز از سازمان حمل و نقل و ترافیک تا ۵۰ جایگاه خودرو ۵۰ تا ۱۰۰ جایگاه خودرو بالای ۱۰۰ جایگاه خودرو	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ۳۷/۵۰۰/۰۰۰	یکساله
۱۳	صدور مجوز کاربری موقت جهت تاسیس پارکینگ	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	هر مورد
۱۴	بازدید فنی و کارشناسی جهت بررسی های عوارض سنجی ترافیکی مجتمع های بزرگ مسکونی ، تجاری ، خدماتی ، جایگاه های عرضه سوخت ، کارواش ها ، نمایشگاه های اتومبیل ، مجوزهای پروژه های ترافیکی و آموزشگاه های رانندگی	۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	هر مورد

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ماده ۶- بهای خدمات ویژه شرکت حمل و نقل بار و مسافر (سرویس مدارس ، دفاتر حمل بار ، موسسات اتومبیل گرایه ، آژانس ها و ..)

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)
۱	بازدید از محل شرکتهای حمل و نقل بار و مسافر درون شهری	۱/۵۰۰/۰۰۰
۲	حق افتتاح دفاتر حمل و نقل بار و مسافر درون شهری	۲/۲۰۰/۰۰۰
۳	صدور پروانه فعالیت شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری با اعتبار یک سال	۳۵/۰۰۰/۰۰۰
۴	تمدید پروانه فعالیت شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری با اعتبار یک سال	۱۸/۰۰۰/۰۰
۵	عوارض سالیانه دفاتر حمل و نقل بار درون شهری	۵/۰۰۰/۰۰۰

ماده ۷- بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری

نرخ پایه × زمان مدت توقف

الف - بهای خدمات پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال - به ازای هر ساعت		
		ورودی تا یک ساعت	مازاد بر یک ساعت اول	یک شبانه روز
۱	پارکینگ های طبقاتی و مسقف	-----	-----	-----
۱-۱	موتور سیکلت و دوچرخه	۶۵/۰۰۰	۱۹/۵۰۰	۱۵۶/۰۰۰
۱-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۱۰۴/۰۰۰	۳۲۵/۰۰۰	۲/۰۸۰/۰۰۰
۲	پارکینگ رو باز	-----	-----	-----
۱-۲	موتور سیکلت و دوچرخه	۶۵/۰۰۰	۱۳/۰۰۰	۱/۳۰۰/۰۰۰
۲-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و سبک)	۳۹/۰۰۰	۱۹/۵۰۰	۱۹۵/۰۰۰
۲-۳	وسائط نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)	۱۹۵/۰۰۰	۹۷۵/۰۰۰	۳/۹۰۰/۰۰۰
۲-۴	وسائط نقلیه سنگین	۲۶۰/۰۰۰	۱/۳۰۰/۰۰۰	۵/۲۰۰/۰۰۰
۲-۵	ماشین آلات راهسازی	۳۹۰/۰۰۰	۱/۹۵۰/۰۰۰	۷/۸۰۰/۰۰۰
۳	پارکینگ خودروهای توقیفی	روزانه	هفتگی	ماهانه
۳-۱	موتور سیکلت و دوچرخه	۶۵/۰۰۰	۳۲۵/۰۰۰	۱/۳۰۰/۰۰۰
۳-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۱۰۴/۰۰۰	۵۲۰/۰۰۰	۲/۰۸۰/۰۰۰
۳-۳	وسائط نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)	۱۵۰/۰۰۰	۷۵۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۳-۴	وسائط نقلیه سنگین	۲۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۳-۵	ماشین آلات راهسازی	۳۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰

مبلغ فوق با احتساب ۱۰ درصد مالیات بر ارزش افزوده می باشد .

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ب - بهای خدمات صدور مجوز بهره برداری پارکینگ های خودرو در سطح شهر

مبلغ به ریال	شرح خدمات		ردیف
۸۰/۰۰۰/۰۰۰	تا ۵۰ جایگاه خودرو	صدور مجوز ۲ ساله	۱
۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	از ۵۰ تا ۱۰۰ خودرو		۲
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	بالای ۱۰۰ خودرو		۳
۶۰/۰۰۰/۰۰۰	صدور مجوز برای بهره برداران در کاربری موقت		۴
۱۰٪ تعرفه صدور	تمدید مجوز سالانه		

تبصره - هزینه بررسی و اعلام نظر کارشناس ترافیک در خصوص مکان یابی ترافیکی در زمان تعریف کاربری پارکینگ جدا خواهد شد و اخذ نظر کارشناس مربوطه الزامی است.

ماده ۸ - بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

نرخ پایه × زمان مدت توقف

بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به میادین و بازارهای میوه و تره بار بهای خدمات خودروهایی ورودی به میدان بار با توجه به ایجاد سازو کار و امکانات نرم افزاری و سخت افزاری گیت ورودی بر اساس نرخ و نوع خودرو طبق جدول ذیل اخذ گردد.

نوع خودرو	نرخ ورودی	توضیحات
سواری	۱۰۰/۰۰۰ ریال	توقف بعد از ۲ ساعت تا ۲۲ ساعت هر ساعت ۵۰/۰۰۰ و بالاتر از ۲۴ ساعت هر روز ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
وانت	۱۵۰/۰۰۰ ریال	توقف بعد از ۲ ساعت تا ۲۴ ساعت هر ساعت ۶۰/۰۰۰ و بالاتر از ۲۴ ساعت هر روز ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
نیسان وانت	۲۰۰/۰۰۰ ریال	توقف بعد از ۲ ساعت تا ۲۲ ساعت هر ساعت ۷۰/۰۰۰ و بالاتر از ۲۴ ساعت هر روز ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
کامیونت و مینی بوس	۲۵۰/۰۰۰ ریال	توقف بعد از ۲ ساعت تا ۲۲ ساعت هر ساعت ۸۰/۰۰۰ و بالاتر از ۲۴ ساعت هر روز ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
شش چرخ	۳۰۰/۰۰۰ ریال	توقف بعد از ۲ ساعت تا ۲۲ ساعت هر ساعت ۹۰/۰۰۰ و بالاتر از ۲۴ ساعت هر روز ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
ده چرخ	۳۵۰/۰۰۰ ریال	توقف بعد از ۲ ساعت تا ۲۲ ساعت هر ساعت ۱۰۰/۰۰۰ و بالاتر از ۲۴ ساعت هر روز ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
تریلر	۴۰۰/۰۰۰ ریال	توقف بعد از ۲ ساعت تا ۲۲ ساعت هر ساعت ۵۵/۰۰۰ و بالاتر از ۲۴ ساعت هر روز ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال

در اجرای ماده ۱۳ آیین نامه مالی شهرداریها مقرر میدارد فروش و اجاره اموال منقول و غیرمنقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت گیرد لکن در مورد فروش اموال منقول و اجاره دادن فراورده های واحدها و موسسات تابعه شهرداری، با جلب موافقت انجمن شهر می توان از طریق مزایده حضوری (حراج) اقدام نمود. لذا جهت اخذ اجاره بهای ماهیانه و رهن سالیانه غرفه های بازار روز المهدی واقع در خادم آباد بلوار ولیعصر(عج) بین لاله ۹ و ۱۰ غربی و سایر میادین و بازارهای میوه و تره بار تا زمان برگزاری مزایده برابر ۱/۲ برابر نظر کارشناسی رسمی دادگستری در سال ۱۴۰۴ اقدام خواهد شد.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ماده ۹- بهاء خدمات آرامستان ها :

ردیف	نوع خدمات	مبلغ به ریال	
		ساکن (بومی)	غیر ساکن (غیر بومی)
۱	واگذاری قبور یک طبقه جهت دفن افراد بالاتر از ۷ سال	۷۸.۰۰۰.۰۰۰	۱۵۵.۰۰۰.۰۰۰
	واگذاری قبور دو طبقه جهت دفن افراد بالاتر از ۷ سال	۱۰۴.۰۰۰.۰۰۰	۲۱۰.۰۰۰.۰۰۰
۲	هزینه واگذاری قبور به افراد تا ۷ سال	صفر	۴۵.۰۰۰.۰۰۰
۳	هزینه تشییع متوفی در داخل شهر توسط آمبولانس های شهرداری	۵.۸۰۰.۰۰۰	۵.۸۰۰.۰۰۰
۴	کاور بسته بندی اجساد	۴.۵۰۰.۰۰۰	۴.۵۰۰.۰۰۰
۵	هزینه تشییع متوفی به خارج از شهر به ازای هر کیلومتر	۱/۳۰۰/۰۰۰	۵/۲۰۰/۰۰۰
۶	هزینه حمل جنازه با آمبولانس داخل شهر تا شهریار	۵/۲۰۰/۰۰۰	۵/۲۰۰/۰۰۰
۷	هزینه استفاده از سردخانه هر شب	۳/۲۰۰/۰۰۰	۳/۲۰۰/۰۰۰
۸	هزینه تغسیل و تکفین افراد تا ۷ سال	۱۲/۶۰۰/۰۰۰	۱۲/۶۰۰/۰۰۰
۹	هزینه بسته بندی با نایلون	۱.۳۰۰.۰۰۰	۱.۳۰۰.۰۰۰
۱۰	هزینه صدور گواهی فوت	۱.۳۰۰.۰۰۰	۱.۳۰۰.۰۰۰
۱۱	هزینه ارائه گواهی به ادارات	۱/۰۴۰/۰۰۰	۱/۰۴۰/۰۰۰
۱۲	هزینه آماده سازی قبور هر طبقه	۲۶.۰۰۰.۰۰۰	۲۶.۰۰۰.۰۰۰
۱۳	هزینه حمل جنازه خارج از شهر تا بهشت زهرا	۱۷.۰۰۰.۰۰۰	۱۷.۰۰۰.۰۰۰
۱۴	هزینه تغسیل و تکفین بزرگسالان	۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۵	تشکیل پرونده	۱/۰۰۰/۰۰۰	۲.۰۰۰.۰۰۰
۱۶	صدور المثنی	۱/۰۰۰/۰۰۰	۲.۰۰۰.۰۰۰

- در خصوص قبور دو طبقه که قبلا خریداری گردیده یا در سال ۱۴۰۵ خریداری می شود ، در صورت دفن طبقه باقیمانده ما به التفاوت هزینه قبر به روز دریافت می گردد.
- در خصوص بند ۵ هزینه ثابت اولیه مبلغ ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال جداگانه محاسبه و اخذ می گردد.
- کارکنان شهرداری اعم از (رسمی ، پیمانی ، قراردادی و شرکتی) و اقوام درجه یک (مشغول به کار و یا بازنشسته) هزینه قبر و سایر خدمات مورد نیاز رایگان خواهد بود.
- در موارد ذیل با ارئه مستندات به واحد امور آرامستان ها اقدام خواهد گردید.

۱	هزینه قبر مددجویان تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی	رایگان
۲	هزینه قبر بیماران بیماری های خاص	مشمول پرداخت ۵۰٪ هزینه دفن
۳	خانواده شهدا، والدین، همسران و فرزندان	رایگان
۴	آزادگان همسران و فرزندان	رایگان
۵	جانبازان ۲۵٪ و بالاتر و همسران و فرزندان،	رایگان
۶	رزمندگان باسابقه حضور شش ماه و بالاتر	رایگان

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعارف عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

در خصوص بند دوم، بیماری های خاص: طبق لیست اعلامی بیماری های خاص وزارت بهداشت به شرح ذیل می باشد.

- تالاسمی
- هموفیلی
- بیماران تحت دیالیز (خونی، صفاقی)
- ام اس و سایر بیماری های دمیالینیزان اکتسابی
- دیابت
- انواع سرطان
- پیوند کلیه، کبد و روده
- اوتیسم
- ای بی (بیماری پروانه ای)

ماده ۱۰ - بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

مدت زمان × قیمت تمام شده برای هر ساعت

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

ردیف	مشخصات ماشین آلات	به ازای هر روز ۷ ساعت کارکرد (مبالغ به ریال)
۱	خاور ایسوزو کمپرسی	۶۰.۰۰۰.۰۰۰
۲	گریدر	۱۲۰.۰۰۰.۰۰۰
۳	لودر	۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰
۴	بیل بکپو	۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۵	تانکر آب به ازای هر سرویس (۶۰۰۰ لیتری)	۳۰.۰۰۰.۰۰۰
۶	کامیون کمپرسی	۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۷	بابکت	۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰

تبصره ۱: اجاره ماشین آلات فوق با راننده می باشد.

تبصره ۲: ساعت کاری از ۸ صبح تا ۴ بعدازظهر ملاک بوده و بعد از ساعت مذکور ، اضافه کاری بر مبنای ۱/۵ برابر مبالغ فوق محاسبه می گردد. در صورتی که کارکرد کمتر از یک روز باشد هزینه معادل یک روز کامل اخذ می گردد.

تبصره ۳: در صورت جمع آوری و حمل پسماندهای عمرانی و ساختمانی ناشی از اجرای پروژه های عمرانی توسط پیمانکاران یا ارائه هر گونه خدمات توسط شهرداری حوزه های عمران و خدمات شهری (واحد موتوری و امانی) می بایست در راستای هماهنگی بین بخشی و پس از اخذ استعلام های لازم از یکدیگر ، نسبت به برآورد و محاسبه ریالی ناشی از اجاره بها ماشین آلات و مصالح و سایر خدمات صورت گرفته، اقدام و نسبت به

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

تهیه صورت وضعیت و صورتجلسه کارکرد، متضمن مبالغ بهای خدمات، کارکرد و نوع و تعداد ماشین آلات و میزان مصالح به منظور کارسازی در اداره مالی و تهاتر آن با فیش صادره از اداره درآمد مبادرت نمایند. بدیهی است تا اخذ تاییدیه اداره درآمد و صدور پاسخ استعلام توسط حوزه خدمات شهری حوزه عمران می بایست از تایید صورت وضعیت پیمانکار موضوع این تبصره اجتناب نماید.

ماده ۱۱ - نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

با توجه به دستوالعمل کمیته نما و سیما و منظر شهری و لزوم یکپارچه سازی کلیه نماها در کاربری‌های موجود شهری طبق مصوبات کمیته فوق‌الذکر هزینه کارشناسی و اخذ مجوز از کمیته مذکور به شرح فرمول ذیل محاسبه و اخذ می‌گردد.

$$5 \times p \times \text{بر ملک} \times (1/5 + \text{تعداد طبقات})$$

تبصره ۱: در زمان صدور پایانکار ما به التفاوت اخذ می‌گردد و مالکینی که بحث زیبا سازی و مبلمان شهری و موضوع صنوف مزاحم را طبق مقررات رعایت نمایند با ضریب ۱ محاسبه و اخذ می‌گردد.

ماده ۱۲ - بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری / روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

مساحت \times مدت زمان بهره برداری

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

- ۱- مرحله اول صدور اخطاریه کتبی به مالک جهت جمع آوری و رفع مشکل
- ۲- مرحله دوم صدور اخطاریه کتبی به مالک و اخذ عوارض به صورت سالیانه و با رعایت دستورالعمل‌ها و قوانین شهرداری به منظور تامین هزینه های تحمیل شده به شهرداری جهت رفع سد معبر و رفع آثار از تخلیه نخاله در شهر هزینه های زیر از عوامل ایجاد کننده برای هر نوبت به شرح ذیل محاسبه و اخذ می‌گردد. (مبالغ به ریال میباشد).

مبلغ (ریال)	شرح
۹۲/۰۰۰/۰۰۰	در محور اصلی تهران-شهریار
۴۵/۰۰۰/۰۰۰	در محور فرعی
۴۵/۰۰۰/۰۰۰	مرحله اول- ماهیانه
۷۵/۰۰۰/۰۰۰	مرحله دوم به بعد- ماهیانه
۲۴/۰۰۰/۰۰۰	تا یک ماه- ماهیانه
۳۲/۰۰۰/۰۰۰	مازاد بر یک ماه
۷/۰۰۰/۰۰۰	روزانه
۲/۰۰۰/۰۰۰	دست فروشان متفرقه روزانه
۶۵/۰۰۰/۰۰۰	در مرحله اول
۱۲۵/۰۰۰/۰۰۰	در مرحله دوم

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

۷۸/۰۰۰/۰۰۰	مرحله اول	تخلیه نخاله توسط کامیون
۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰	مرحله دوم به بعد	
۱۵۰۰۰۰۰۰۰	مرحله اول	خاور
۳۰۰۰۰۰۰۰۰	مرحله دوم	
۳۱/۰۰۰/۰۰۰	مرحله اول	تخلیه نخاله توسط نیسان و وانت بار
۳۶/۰۰۰/۰۰۰	مرحله دوم به بعد	
۷/۰۰۰/۰۰۰	از یک روز تا یک هفته	هزینه نگهداری لوازم توقیفی در انبار شهرداری (روزانه)
۳/۰۰۰/۰۰۰	بیش از یک هفته - روزانه	
۵۰/۰۰۰/۰۰۰	فروشندگان دام زنده به ازای هر ۱۵۰ متر مربع جانمائی در ایام عید قربان	
۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	محل تفکیک ضایعات تا ۱۰۰ متر مربع ماهیانه با همکاری واحد پسماند	
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	محل تفکیک ضایعات تا ۱۰۰۰ متر مربع ماهیانه با همکاری واحد پسماند	
۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰	محل تفکیک ضایعات تا ۲۰۰۰ متر مربع ماهیانه با همکاری واحد پسماند	
۱/۰۰۰/۰۰۰	تخلیه نخاله های ساختمانی در کوچه ها و معابر به ازای هر متر مربع	
۱/۵۰۰/۰۰۰	تخلیه نخاله های ساختمانی به ازای هر متر مربع در خیابانهای اصلی و بلوارها بیش از ۱۸ متر مربع	
۱/۰۰۰/۰۰۰	پراید وانت و سه چرخه	وانت بارهای گردشی و سیار دوره گرد ساماندهی در شهر به صورت روزانه
۱/۲۰۰/۰۰۰	پیکان وانت	
۱/۵۰۰/۰۰۰	مزد-نیسان	
۳/۱۰۰/۰۰۰	استقرار خودرو نیسان و وانت بارها در محور اصلی تهران شهریار	

بهای خدمات از اغذیه فروشان خودروهای سیار:

بهای خدمات بهره برداری از خودرو های سبک و سنگین جهت ساماندهی اغذیه فروشی های سیار در سطح شهر (فلافل ، فست فود ، ساندویچ سرد و گرم ، کافی شاپ ، ماشین های سیار نان باگت ، غذای سنتی ، خانگی و موارد مشابه) پس از اخذ و ارائه از شبکه بهداشت ، بابت هر ماه ۳۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال اخذ گردد، ضمناً محل و ساعت استقرار آن ها توسط واحد رفع سد معبر تعیین خواهد شد .

ماده ۱۳- بهاء خدمات صدور مجوز حفاری و بهاء خدمات حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

هزینه های حفاری بر اساس بند الف و ب فصل پنجم دستورالعمل نحوه هماهنگی و صدور مجوز حفاری در سطح شهرهای کشور مصوب ۱۳۶۶/۱۱/۰۴ هیئت محترم وزیران بشرح ذیل محاسبه و دریافت خواهد شد.

در مواردی که این خدمات و صدور مجوز حفاری به درخواست مالک یا متقاضی انجام می شود وصول این عنوان بهای خدمات توسط شهرداری امکان پذیر است.

ماده یکم :

به منظور تأمین هزینه هایی از قبیل هزینه های اداری، هزینه های نظارت بر عملکرد پیمانکاران دستگاه متقاضی حفاری هزینه های آزمایشگاهی و هزینه خدمات اضافی در مدت زمان اجرای پروژه از قبیل نظافت رفت و روب معبر جمع آوری زباله و پسماند

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمدرضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

نخاله ها خروج معبر از سرویس دهی کامل و ایجاد اختلال در انجام وظایف شهرداری هزینه ای جهت صدور مجوز از دستگاه متقاضی حفاری دریافت می شود و مبنای محاسبه آن بر اساس موارد زیر است:

الف - مساحت طولی حفاری

ب - پارامتر ریالی (A) که یک عدد بوده و هر ساله توسط شهرداری اعلام می شود.

ماده دوم :

نحوه محاسبه هزینه صدور مجوز :

با استفاده از فرمول زیر هزینه صدور مجوز تعیین می شود.

هزینه صدور مجوز = (مساحت حفاری) \times A \times ضریب اهمیت گذر

پارامتر ریالی این ماده (A) بشرح ذیل تعیین می گردد.

- آسفالت (به عرض ۱ متر): ۲۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال
- روکش (به عرض ۱ متر): ۱۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال
- هزینه خاکی (به عرض ۱ متر): ۶.۳۰۰.۰۰۰ ریال
- هزینه پیاده رو (به عرض ۱ متر): ۱۹.۵۰۰.۰۰۰ ریال

پارامتر عددی اهمیت گذر براساس جدول ذیل تعیین می گردد.

اهمیت عرض گذر	
۱	گذر ۶ متری به پایین
۱/۳	گذر های ۷ الی ۱۰ متری
۱/۵	گذرهای ۱۱ تا ۱۷ متری
۲	گذر های ۱۸ متری و بالاتر

تبصره ۱: به منظور پیشگیری از خسارت جانبی به لایه های زیرسازی و روسازی خیابانها در مواقع حفاری کانال برای مقاصد مختلف، کلیه سازمانهای حفاری کننده موظفند برش آسفالت را با دستگاه کاتر انجام داده و چنانچه به تشخیص کمیته حفاری امکان تهیه کاتر برای سازمان های حفاری کننده مقدور نباشد، شهرداری میتواند اجازه حفاری دستی یا با کمپرسور را صادر نماید و در این حالت مبنای محاسبه برای دریافت هزینه های زیرسازی و روسازی به عنوان خسارت ناشی از تخریب جوانب کانال در اثر ضربه های حاصل از حفاری بدون کاتر علاوه بر هزینه مرمت نوار حفاری، عرض حفاری شده بعلاوه نیم متر خواهد بود که به شهرداری پرداخت می شود. بدیهی است در صورتی که ترمیم تمام یا قسمتی از حفاری را شهرداری به عهده داشته باشد، هزینه آن نیز جداگانه محاسبه و دریافت گردد.

تبصره ۲: تامین تدابیر ایمنی و حفاظتی و استفاده از علائم هشداردهنده در محل پروژه حفاری توسط دستگاه حفر الزامی است و در صورت هرگونه خسارت جانی و مالی ناشی از عملیات حفاری (درحین و یا بعد از آن) به اشخاص ثالث اعم از حقیقی و حقوقی، مسئولیت آن برعهده دستگاه حفر بوده و از طریق مراجع قضایی قابل پیگیری خواهد بود.

تبصره ۳: تمدید مجوز حفاری برای بار اول و دوم مشمول دریافت هزینه نمی گردد و برای بار سوم و بیشتر صرفاً هزینه صدور مجوز اخذ می گردد. (در صورت تغییر در هزینه ها، مابه التفاوت آن اخذ خواهد شد.)

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعارف عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

تبصره ۴: براساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها کلیه ی وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هرگونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن، برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راه های عمومی و فردی، رعایت نقشه جامع شهر سازی را بنمایند. این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کننده مکلف است هرگونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمان ها و معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورد، در غیر این صورت شهرداری، خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حالت اول درآورده و هزینه ترمیم شده را طبق دستورالعمل و آیین نامه مربوطه با ۱۰٪ اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

ماده سوم:

شهرداری به منظور امکان اجرای تعهدات ناشی از انجام مرمت در مرحله صدور مجوز، هزینه های برآورد شده را بطور علی الحساب اخذ و پس از اتمام مرمت و اندازه گیری کار انجام شده و خسارت وارده و جرائم تأخیرات احتمالی بطور کامل محاسبه و دریافت می نماید.

ماده چهارم:

هزینه های خسارت قهری ناشی از حفاری

در صورتیکه عمر آسفالت معبر چهار (۴) سال تمام و کمتر باشد، دستگاه متقاضی حفاری علاوه بر هزینه های بند (الف) موظف به پرداخت هزینه کامل روکش معبر (فقط هزینه آسفالت توپکا و بیندر) می باشد و چنانچه عمر بیش از چهار (۴) سال باشد به ازای هر سال اضافه عمر، آسفالت بیست درصد (۲۰) از هزینه روکش کامل کسر و ما بقی باید پرداخت شود.

تبصره ۱: در معابر با عرض بالای ۱۰ متر بعلت اجرای بیش از دو لایه آسفالت، هزینه روکش کامل دریافت می گردد.

تبصره ۲: در حفاریهای طولی (غیر از انشعاب و حفاریهای عرضی هزینه های فوق الذکر شامل طول محل حفاری به اضافه پنجاه (۵۰) متر در منتهی الیه دو طرف نوار خواهد بود و چنانچه منتهی الیه نوار بین دو تقاطع ختم شود، پنجاه (۵۰) متر ذکر شده محاسبه نمی شود و تقاطع چهار راه ملاک عمل است در حفاریهای عرضی به غیر از انشعابات اشخاص حقیقی در صورتی که حفاری عرضی همزمان با حفاری طولی دستگاه متقاضی بوده باشد. مورد بند (ب) این ماده یک بار حساب می شود.

تبصره ۳: موارد مندرج در تبصره سوم ذیل ماده ۲ این دستورالعمل هزینه های مرمتی که توسط شهرداری صورت می گیرد به این ماده نیز تسری پیدا می کند.

ماده پنجم (۵):

هزینه خسارات احتمالی و جرائم

چنانچه به دلیل اهمال پیمانکار یا دستگاه متقاضی حفاری به تشخیص شهرداری، خساراتی به معابر شهری فضای سبز ابنیه و یا سایر تاسیسات وارد آید، میزان خسارت وارده توسط شهرداری برآورد و هزینه آن با اعمال پانزده درصد (۱۵) ضریب از دستگاه متقاضی حفاری اخذ می شود.

تبصره ۱: میزان و مقدار خسارت و جرائم و ... توسط دستگاه نظارت و با استعلام از سایر واحدهای زیان دیده اندازه گیری و بر اساس جداول مصوبه کمیته حفاری برآورد هزینه می شود.

تبصره ۲: چنانچه هرگونه خسارات جانی و مالی ناشی از عملیات حفاری در حین یا بعد آن به اشخاص ثالث اعم از حقیقی و حقوقی وارد گردد، مسئولیت آن برعهده دستگاه متقاضی حفاری بوده و از طریق مراجع قضایی قابل پیگیری خواهد بود. با

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

توجه به وجود دستگاه نظارت و شرح وظایف مربوطه که از الزامات این دستور العمل است، در هنگام تحویل محل حفاری از دستگاه متقاضی حفاری، تحویل قطعی صورت میگیرد لذا جبران خسارات ناشی از اهمال دستگاه متقاضی در اجرای لایه های تحتانی و میانی متوجه شهرداری نبوده و مستقیماً بر عهده دستگاه متقاضی حفاری می باشد.

تبصره ۳: دستگاه متقاضی حفاری، در هر صورت مسئول اجرای مرمت نوار حفاری میباشد و مسئولیت عواقب ناشی از نشست یا فرورفتگی و هرگونه خسارات احتمالی آتی بعهدده دستگاه متقاضی حفاری می باشد.

چنانچه دستگاه متقاضی حفاری بیش از مدت مندرج در مجوز، حفاری اتمام کار را بدون دلیل معطل نماید، ملزم به پرداخت جریمه خسارت تأخیر بشرح فرمول ذیل خواهد بود.

عرض معبر حفاری شده $\times ۶۰۰$ روزهای تأخیر \times عمق حفاری \times طول حفاری $\times ۲$ عرض حفاری = هزینه تأخیر

ردیف	شرح مراحل مختلف حفاری	جریمه پیش بینی شده
مرحله قبل از حفاری	۱ عدم استفاده از تابلوهای راهنمایی و رانندگی چراغ چشمک زن و عدم رعایت شرایط خاص تعیین شده در مجوز حفاری	تعطیلی کار
	۲ عدم نصب تابلو مشخصات پروژه در ابتدا و انتهای پروژه	هر تابلو هفت میلیون و پانصد هزار ریال
	۳ عدم استفاده از نوار زرد و داربست فلزی	برای نوار زرد هر متر طول یک میلیون و پانصد هزار ریال برای داربست افزوده هر متر طول سیصد هزار ریال
	۴ عدم استفاده از ماشین آلات ذکر شده در مجوز حفاری	جریمه برحسب نوع دستگاه از طریق شهرداری
	۵ عدم استفاده از کاتر	اخذ یک متر عرض بیش از عرض حفاری
	۶ عدم استفاده فنی از دستگاه کاتر (لبه های تراشه بصورت مضرس درآمده)	پنجاه سانتی متر به عرض هر طرف می شود (جمعاً یکصد سانتیمتر)
	۷ عدم استفاده از پلیت بر روی ترانشه ها (مورد جزو شرایط مجوز می باشد)	برای هر متر ترانشه در محل نصب پلیت ده میلیون ریال
مرحله شروع حفاری	۱ عدم رعایت عرض حفاری مندرج در مجوز	دو برابر هزینه عرض اضافی اخذ خواهد شد
	۲ عدم رعایت عمق حفاری در مجوز براساس هر ۱۰ سانتی متر اضافی	میزان جریمه دو برابر قیمت های روز شهرداری
	۳ عدم رعایت طول حفاری مندرج در مجوز	دو برابر طول حفاری اضافی
	۴ عدم مطابقت مسیرهای حفاری شده با مسیر درخواستی	دو برابر هزینه های حفاری دارای مجوز
	۵ حفاری بدون اخذ مجوز	سه برابر هزینه دارای مجوز حفاری
	۶ حفاری در محلهایی که شهرداری در مجوز ممنوع نموده	سه برابر هزینه دارای مجوز حفاری
	۷ صدور مجوز حفاری در فصل های نامساعد سال از اول آبان ماه تا ۳۰ فروردین ماه	هزینه حفاری دوبرابر هزینه حفاری عادی
مرحله حفاری و کمپکت مرصحه حفاری و کسبک	۱ عدم حمل تکه های رو به آسفالت موزاییک بتن و غیره قبل از حفاری ترانشه بر اساس عرض معبر	جریمه متعلقه به یک متر طول در معابر زیر ده متر حفاری رویه $۴۰۰/۰۰۰$ ریال معابر از ۱۰ تا ۲۰ متر $۵۰۰/۰۰۰$ ریال از ۲۰ تا ۳۰ متر میلغ $۶۰۰/۰۰۰$ ریال از ۳۰ تا ۴۰ متر $۷۰۰/۰۰۰$ ریال
	۲ عدم حمل خاکهای حاصل از حفاری به خارج از منطقه	هر متر مکعب پانصد هزار ریال
	۳ عدم نقب زنی و کول گذاری با توجه به مفاد مجوز	سه برابر هزینه ترانشه روباز
	۴ خسارت نشست تونل، جانی مالی تحت الارض)	ضمن تامین هزینه خسارت دیده از طریق مجری سه برابر هزینه ترانشه روباز
	۵ عدم کمپکت استاندارد طبق دستور العمل حفاری بر حسب متر مکعب	دو برابر هزینه زیرسازی اعلامی در فهرست بها
	۶ نشست بعدی مسیرهای حفاری شده بر اساس متر مکعب	دو برابر هزینه ترمیم نوار حفاری
	۷ عدم تخلیه خاکهای حاصل از حفاری در محل تعیین شده شهرداری	برای هر ماشین $۱/۰۰۰/۰۰۰$ ریال

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

سایر جرائم مطابق جدول ذیل از دستگاه متقاضی حفاری اخذ می گردد.

ردیف	شرح مراحل مختلف حفاری	جریمه پیش بینی شده
مرحله بعد از حفاری	۱	عدم پاکسازی مسیر حفاری
	۲	جریمه هر متر مربع ۲۱۰/۰۰۰ ریال
	۳	عدم جاروب و شستشوی منطقه حفاری
	۴	جریمه هر متر مربع جارو ۷۰۰/۰۰۰ ریال - هر مترمربع شستشو ۸۰۰/۰۰۰ ریال
شرایط حفاری اضطراری	۱	عدم همترازی سطح ترانشه پر شده با سطح معابر
	۲	جریمه هر مورد یک میلیون و پانصد هزارریال
	۳	تصادفات آب و فاضلاب که باعث نفوذ آب به لایه های زیرسازی می گردد.
	۴	عدم اطلاع رسانی شرکتهای دارای تاسیسات زیرزمینی در مواقع حفاری اضطراری (تصادفی طبق تبصره بند ۲ ماده ۵ دستورالعمل نحوه هماهنگی و صدور مجوز حفاری در سطح شهرهای کشور
مرحله انجام عملیات و تسویه حساب قطعی	۱	در مسیره های حفاری در صورتیکه ضخامت آسفالت در پیاده رو بیش از ۵ سانتی متر و در سواره رو بیش از ۱۰ سانتی متر باشد. ضخامت آسفالت اضافی بر مبنای هر سانتی متر در متر مربع
	۲	بر اساس قیمت یک سانتی متر در یک متر مربع آسفالت طبق آنالیز قیمت های اعلامی
	۳	خسارات وارده به تأسیسات معابر شهر از جمله جدول انبار روباز، کانال سرپوشیده لوله فضای سبز و درختان
	۴	میزان هزینه براساس اعلام نظر شهرداری (دفتر فنی معاونت عمرانی شهرداری)
مرحله انجام عملیات و تسویه حساب قطعی	۱	عدم مترآژ و تسویه قطعی مسیره های حفاری در زمان تعیین شده در
	۲	تا انجام مترآژ و تسویه حساب قطعی مجوز حفاری بعدی صادر
مرحله انجام عملیات و تسویه حساب قطعی	۳	بیش از ۳ بار اخطار و جریمه برای پیمانکار مجری پروژه
	۴	محرومیت از انجام کار در سطح شهر

سازمانهای حفاری کننده موظفند پس از اقدامات فنی و اجرائی در کانال حفاری شده بشرح ذیل فشرده و اقدام به ارائه شیت های آزمایشگاهی جهت بررسی نمایند.

- ۱- حداقل تراکم زمین معادل ۹۵٪
- ۲- حداقل تراکم لایه های خاکریز در قشرهای ۱۵ سانتیمتر معادل ۹۵٪
- ۳- حداقل تراکم آخرین لایه های خاکریز در قشرهای ۱۵ سانتیمتر معادل ۹۵٪ در غیر اینصورت موظف به پرداخت دو برابر هزینه های حفاری میباشند.

در زمان اجرای حفاری در معابر پرتراфик (خیابانهای اصلی، محور تهران - شهریار و غیره)، دستگاه حفاری کننده موظف به شمع کوبی در طرفین نوار حفاری بمنظور جلوگیری از ریزش و رانش جداره های مسیر حفاری بوده و در صورت عدم اجرای

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

این موضوع، شهرداری از ادامه فعالیت حفاری جلوگیری نموده و جریمه ای معادل ۴۰٪ هزینه های حفاری آن معبر از دستگاه متولی اخذ خواهد نمود.

ماده ۱۴- بهاء قطع اشجار

در اجرای بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاباتات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و به استناد ماده ۹ قانون حفظ و گسترش فضای سبز و تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز به شهرداری اجازه داده می شود بهایی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می نمایند وصول نماید:

الف) بهای مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز:

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابانها، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود بها به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد.

عنوان عوارض	ماخذ محاسبه
بهای قطع درختان و گیاهان (به ازای هر اصله) با تصمیم کمیسیون ماده ۷ لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز شهرها	نهال با محیط بن کمتر از ۱۵ سانتیمتر ۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
	درخت با محیط بن تا ۳۰ سانتیمتر ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
	درخت با محیط بن ۳۱-۵۰ سانتیمتر ۱۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعلاوه هر سانتیمتر مازاد بر ۳۱ سانتی متر ۷۰۰/۰۰۰ ریال
	درخت با محیط بن ۵۱-۱۰۰ سانتیمتر ۱۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعلاوه هر سانتیمتر مازاد بر ۵۱ سانتی متر ۸۰۰/۰۰۰ ریال
	درخت با محیط بن ۱۰۱-۱۵۰ سانتیمتر ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعلاوه هر سانتیمتر مازاد بر ۱۰۱ سانتی متر ۹۰۰/۰۰۰ ریال
	درخت با محیط بن بالای ۱۵۰ سانتیمتر ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعلاوه هر سانتیمتر مازاد بر ۱۵۱ سانتی متر ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
	گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱: در خصوص درختانی که تحویل پیمانکاران حفظ و نگهداری فضای سبز شهرداری می گردد، مسئولیت حفظ نگهداری و احیاء بعهد پیمانکار بوده و در صورت عدم انجام اقدامات لازم مطابق تبصره یک، خسارات وارده اخذ می گردد. همچنین این تبصره شامل درصد خسارت وارده به درختان نیز بوده و بهای غرس نهال در سطح شهر نیز با همان درصد خسارت اخذ می گردد. مسئولیت نظارت بر حسن انجام این موضوع بر عهده مسئول محترم فضای سبز می باشد.

تبصره ۲: شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه از مالکین، تعهد حفظ و نگهداری درختان واقع در معبر مجاور تا زمان صدور پایانکار اخذ نماید. کارشناس شهرسازی می بایست تعداد درختان مجاور محدوده ساخت (پیاده رو و حیاط) را مشخص و به واحد فضای سبز اعلام نماید.

تبصره ۳: کارشناسان شهرسازی می بایست در هنگام بررسی پرونده از حیث صدور پروانه، افزایش سطح اشغال، پیش آمدگی به سمت معبر و یا ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد دقیقاً موضوع آسیب های وارده به درختان را تشریح نموده و پس از اعلام نظر کمیسیون ماده ۷، اقدامات قانونی بعدی صورت پذیرد و یا به دبیرخانه ماده صد اعلام گردد.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

تبصره ۴: در صورت عدم کاشت نهال از سوی مالکین یا نماینده قانونی آنها، به ازاء هر سال تأخیر و برای هر اصله درخت معادل ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال عوارض دیرکرد اخذ می گردد ولی چنانچه امکان اجرای تعهد کاشت در طول یک سال حسب نظر کارشناس فضای سبز و تأیید کمیسیون ماده ۷ وجود نداشته باشد، تعهد مربوط بمدت یکسال تمدید می شود.

تبصره ۵: در راستای اجرای تبصره ۳ ذیل ماده ۴ لایحه قانونی و تبصره ذیل ماده ۵ آئین نامه اجرایی ماده یک آن قانون، چنانچه امکان کاشت نهال به تعداد مشخص شده حسب قانون وجود نداشته باشد هزینه کاشت هر نهال معادل ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال بجز قیمت نهال از مودی اخذ می گردد.

تبصره ۶: با توجه به مواد ۱ و ۲ اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهر ها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب مصوب ۱۳۸۸/۵/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام و ماده ۵ آئین نامه اجرایی ماده یکم قانون مذکور و تبصره ۱ ذیل آن قطع هر نوع درخت و یا نابود کردن آن به هر طریق در نوسانات، ادارات دولتی، نهادها، ارگانها و املاک متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی تابع همین ضوابط بوده، در صورت هرگونه تخلف، اداره پارکها و فضای سبز شهرداری و واحد حقوقی شهرداری مکلف به پیگیری های قضایی می باشد.

تبصره ۷: شهرداری مکلف است درخصوص املاک با نوعیت باغ، قبل از صدور پروانه ساختمان از حوزه معاونت خدمات شهر درخصوص وضعیت درختان و جانمایی بهترین محل احداث بنا با ارائه نقشه پیشنهادی جهت بررسی در کمیسیون ماده ۷ استعلام بعمل آید.

ب) جرایم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز (طرح در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه قانون حفظ و گسترش فضای سبز):

- جرایم مربوط به خیابانها و معابر براساس عوارض قطع اشجار با ضریب ۳ تا ۲ محاسبه و اخذ گردد.
- جرایم مربوط به درختانی که در املاک تجاری و صنعتی قرار گرفته اند با ضریب ۳ محاسبه و اخذ گردد.
- جرایم قطع اشجار باغات با ضریب ۲ تا ۳ محاسبه و اخذ گردد.
- در مواردی که در درختان شهر بازدهی خود را به علت کهولت، آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع یا جابجایی آن را داشته باشند، کمیسیون به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.
- جریمه تخریب یک متر مربع چمن ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و یک متر مربع گل و گیاه و درختچه های زینتی ۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می شود.

تبصره: در مواردی که درختان مثمر بازدهی خود را به علت کهولت- آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجایی آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون ماده ۷ آیین حفظ و گسترش فضای سبز به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

ماده ۱۵- بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محموله ترافیکی (محوله های خطرناک) قلمداد شده اند این عنوان (بهای خدمات) را دریافت نماید. بابت صدور مجوز روزانه عبور هر بار ترافیکی ۱۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ماده ۱۶- بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها مقرر گردید عوارض سالیانه به استناد نامه شماره ۷۵۹۸۲ مورخ ۱۴۰۴/۵/۵ اداره کل دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شرح جدول ذیل اخذ شود. و در صورت لزوم حداکثر ۳۰٪ از مبالغ دریافتی توسط شهرداری با نظر شهردار صرف هزینه های طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاه ها می شود.

مبلغ	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه	خانوار یک نفره
مبلغ	۷/۲۰۰/۰۰۰ ریال سالانه	خانوار دو نفره
مبلغ	۸/۴۰۰/۰۰۰ ریال سالانه	خانوار سه نفره
مبلغ	۹/۶۰۰/۰۰۰ ریال سالانه	خانوار چهار نفره
مبلغ	۱۰/۸۰۰/۰۰۰ ریال سالانه	خانوار پنج نفره
مبلغ	۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه	خانوار شش نفره و بالاتر از آن

تبصره: چنانچه بخشنامه ای از سوی دفتر اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی و یا نامه ای از سوی استانداری مبنی بر تغییر در مبالغ صادر شود مبالغ فوق قابل تغییر میباشد.

ماده ۱۷- بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تبصر ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش

فضای سبز

$$A = \% K \times S \times (M + N + 2P)$$

بهای خدمات ایجاد و نگهداری یک متر مربع فضای سبز ساختمان های با کاربری های مختلف که فضای سبز را حذف کرده اند بشرح فوق محاسبه و اعلام می گردد.

A: مبلغ قابل وصول S: مساحت عرصه کل پلاک P: عدد متغیر که همان ارزش منطقه ای شهر می باشد

M: عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع برای کلیه شهرهای استان تهران ۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است

N عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر مربع فضای سبز برای کلیه شهرهای استان تهران ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است

توضیحات: در خصوص مجتمع صنعتی گلگون استناد به نامه شماره ۴۷۹۷-۹۶-۱۰۱ مورخ ۹۶/۰۷/۰۱ اداره کل حفاظت محیط زیست استان تهران و نامه شماره ۹۶/۴/۱۷۲۰۱ مورخ ۹۶/۰۴/۲۸ معاونت محترم هماهنگی استانداری تهران (۱۰٪) از اراضی داخل واحدهای صنعتی شهرک های صنعتی و ۱۵٪ از مساحت عمومی و در مجموع ۲۵٪ کارخانجات و کارگاه های شهرک صنعتی به فضای سبز اختصاص یابد)

تبصره ۱: در زمان صدور پروانه ساختمانی معادل ۲۰٪ عوارض پروانه ساختمانی جهت توسعه فضای سبز از مودیان اخذ خواهد شد.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

تبصره ۲: بهای خدمات بازدید و کارشناسی فضای سبز بابت ۲۰٪ فضای سبز کاربریهای مسکونی، ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال، کاربریهای تجاری ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای کاربریهای صنعتی، انبار و کارخانجات مبلغ ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

ماده ۱۸ - بهای خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و آئین نامه اجرایی مربوط مصوب ۱۳۸۴/۵/۱ هیات محترم وزیران و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات پسماندی عادی شهری ابلاغی شماره ۳/۹۵۲۲۵۱/۳ مورخ ۱۳۸۵/۱/۱۷ وزیر محترم کشور و بر اساس شاخص های قید شده در دستورالعمل وزارت کشور و ترتیبات قانونی مرتبط در تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند شهری ضمن رعایت مفاد دستورالعمل برای واحده ای تجاری و صنعتی و صنفی :

الف (بهای خدمات مدیریت پسماند عادی برای اماکن مسکونی

$$C=f \times d \times r(ct+cd) \times e1 \times e2$$

f : بعد خانوار شهری باغستان (۳/۵)

d: تعداد روزهای سال (۳۶۵)

r: سرانه تولید پسماند در شهر باغستان (۸۰۰ گرم)

ct: هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر باغستان (۱۵۰/۰۰۰ ریال)

cd: هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر باغستان (۳۵۰/۰۰۰ ریال)

e1: ضریب تعدیل منطقه ای (هر واحد مسکونی بالای ۱۰۰ متر ۰/۰۳ و هر واحد مسکونی کمتر از ۱۰۰ متر ۰/۰۲۵)

e2: ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبداء که برابرست بانسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی (در شرایط فعلی بدلیل عدم تفکیک زباله از مبداء در شهر باغستان ضریب برابر ۱ می باشد)

c: بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری در شهر باغستان.

ب (بهای خدمات مدیریت پسماند عادی برای اماکن غیر مسکونی (تجاری، صنعتی و تولیدی)

$$C=wi \times (ct+cd) \times d \times e3 \times e4$$

wi: متوسط تولید روزانه پسماند عادی در هر نوع فعالیتهای غیر مسکونی (۱۰)

d: تعداد روزهای سال (۳۶۵)

ct: هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر باغستان (۱۵۰/۰۰۰ ریال)

cd: هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر باغستان (۳۵۰/۰۰۰ ریال)

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

e3 : ضریب تعدیل منطقه ای (مطابق جدول ذیل)

e4 : ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا (۱)

c : بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک واحد غیر مسکونی

کارخانجات و شرکتهای صنعتی	پرزباله رده اول	پرزباله رده دوم	کم زباله
۱	۰/۲۵	۰/۱۲	۰/۰۵

تبصره ۱-بهای خدمات مدیریت پسماند از واحد های مسکونی اعم از واحد های مسکونی واقع در مجتمع های مسکونی یا سایر واحد ها ،به واحد های بهره بردار تعلق میگیرد. در صورت ارائه گواهی مدارک و مستندات مبنی بر عدم بهره برداری از اداره برق منطقه مرتبط با هر واحد مسکونی (واحد مذکور حداقل شش ماه بلا استفاده باشد) توسط مالک ارائه شود ، از واحد یاد شده معادل ۵۰ درصد بهای خدمات مدیریت پسماند اخذ خواهد شد.

تبصره ۲- بهای خدمات مدیریت پسماند از واحدهای تجاری ، صنعتی و تولیدی مبنی بر عدم فعالیت با ارائه مستندات و استعلام از واحد اصناف ، ۳۰ درصد بهای خدمات پسماند اخذ خواهد شد .

تبصره ۳- کارخانجات تولید مواد غذایی و لبنی ، دامداری ها، سردخانه ها ، انبار های با مساحت بیش از هزار متر مربع ، کارخانجات تولید بتن و کارخانجات با مساحت بیش از هزار متر مربع ۳ برابر ضریب کارخانجات و شرکتهای صنعتی مطابق جدول بالا محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۴- اشخاص حقیقی و حقوقی بهره بردار (مالکین و ذینفعان) واحد های مسکونی و غیر مسکونی واقع در محدوده قانونی شهر و حریم باغستان ، مکلف به پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند می باشند در صورت نقل و انتقال املاک یا واگذاری بدون پرداخت و تسویه حساب ، بدهی معوقه بهای خدمات پسماند آن واحد ها بعهده مالک یا متصرف زمان مراجعه به شهرداری خواهد بود.

تبصره ۵- شهرداری موظف است نسبت به ارائه خدمات به کلیه تولید کنندگان پسماند های عادی در محدوده قانونی و خدماتی شهر باغستان اقدام و هزینه های مرتبط را مطابق این مصوبه و سیستم جامع درآمد املاک مطالبه نماید.

تبصره ۶- مساجد، و حسینیه ها ، تکایا، اماکن مذهبی ، اقلیت دینی (زرتشتی ، کلیمی، مسیحی) و مدارس دولتی (ابتدای و متوسطه اول و دوم) مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نمی باشند . چنانچه در این اماکن واحد های غیر مرتبط مانند واحد های تجاری مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

تبصره ۷- کلیه دکه ها ، کیوسک ها و کانکس های (مطبوعاتی ، میوه تره بار و) مستقر در سطح شهر مشمول پرداخت بهای خدمات پسماند می باشند.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

تبصره ۸- مودیانی که عوارض و بدهی های خود را در خصوص پسماند نقدا و یکجا پرداخت نمایند، جایزه خوش حسابی به شرح جدول ذیل منظور و پس از اعمال آن عوارض مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

سه ماهه اول سال	سه ماهه دوم سال	سه ماهه سوم سال	سه ماهه چهارم سال
معادل ۲۵ درصد	معادل ۲۰ درصد	معادل ۱۵ درصد	معادل ۱۰ درصد

تبصره ۹- اخذ عوارض از واحد های مسکونی ، تجاری و صنعتی در زمان شروع عملیات ساختمانی بابت خاکبرداری (زیر زمین و فونداسیون) به جهت عبور مرور و آلودگی شوارع سطح شهر و تخلیه در گود های مجاز به ازای هر متر مکعب ۴۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۰- حمل پسماند شرکت های صنعتی بر عهده خود این شرکت ها بوده و در صورتیکه شهرداری اقدام به جمع آوری نماید هزینه کامل (جمع آوری- انتقال-دفن) اخذ می گردد. (پسماند تولیدی که منجر به آلوده نمودن محیط زیست و دفن آن باعث آلوده شدن سفره های زیر زمینی و منابع آن می گردد که باید با تدابیر خاصی دیده شود).

تبصره ۱۱- جمع آوری و حمل پسماند و نخاله های عمرانی و ساختمانی بر عهده مالک و مودی بوده و موظف است در هنگام اخذ پروانه ساختمان ،معادل ۱۰ درصد عوارض پروانه (به استثناء ماده ۱۰۱) را نقدا جهت تضمین (جمع آوری و حمل پسماند های عمرانی و ساختمانی طی بازه زمانی ۴۸ ساعت از زمان دپو و انباشت در معابر به محلی که شهرداری معین نموده است) به حساب سپرده شهرداری واریز نماید، بدیهی است پس از صدور گواهی و تاییدیه حوزه خدمات شهری وجه الضمان، عینا به مودی پرداخت می گردد. در غیر اینصورت و پس از ابلاغ اخطار و عدم جمع آوری توسط تولید کننده هزینه بهای خدمات عدم جمع آوری بشرح ذیل محاسبه و اخذ خواهد شد.

ضمنا حوزه خدمات شهری می بایست مراتب را طی نامه ای به واحد شهر سازی اعلام و صدور هر نوع گواهی ،منوط به پرداخت وجه اعلام شده خواهد بود.

- مرحله اول صدور اخطاریه کتبی به مالک جهت جمع آوری و رفع مشکل
- مرحله دوم صدور اخطاریه کتبی به مالک و اخذ عوارض به صورت سالیانه و با رعایت دستورالعمل ها و قوانین شهرداری به صورت ذیل محاسبه می گردد:

مدت زمان اشغال شده بر حسب روز × هر متر مربع فضای اشغال شده × بلوارهای اصلی ۶۰۰.۰۰۰ ریال
مدت زمان اشغال شده بر حسب روز × هر متر مربع فضای اشغال شده × خیابانها تا ۱۸ متر ۵۰۰.۰۰۰ ریال
مدت زمان اشغال شده بر حسب روز × هر متر مربع فضای اشغال شده × کوچه ها (۶ و ۸ و ۱۰ متری) ۲۰۰.۰۰۰ ریال

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

تبصره ۱۲- در اجرای تبصره ذیل ماده ۲۰ شیوه نامه اجرایی سازمان دهی پسماندهای عمرانی و ساختمانی- کشاورزی- صنعتی، در صورت بروز آلودگی و پخش شدن در طول مسیر خودروی متخلف راننده ملزم به پاکسازی محل می باشد در غیر اینصورت مالک/ راننده خودرو موظف به پرداخت بهای خدمات پاکسازی به شرح ذیل میباشد.

عدم پوشش مناسب در قسمت بار و ریزش پسماند در معابر شهری هر مورد ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
در اجرای ماده ۱۳ آئین نامه مالی شهرداریها مقرر میدارد فروش و اجاره اموال منقول و غیر منقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت گیرد. لکن در مورد فروش اموال منقول و اجاره دادن فرآورده های واحدها و موسسات تابعه شهرداری، با جلب موافقت انجمن شهر می توان از طریق مزایده حضوری (حراج) اقدام نمود. لذا، جهت درآمد حاصل از بازیافت زباله شهرداری نسبت به برگزاری و سیر تشریفات قانونی و انجام مزایده اقدام خواهد شد.

تبصره ۱۳: جرایم مربوط به بهاء خدمات پسماند

بسیاری از شهرداری ها جهت ارائه خدمات بهینه و مطلوب به شهروندان و فرهنگ سازی عمومی، ساعات مشخصی را در شبانه روز جهت جمع آوری حمل و دفن زباله های شهری اطلاع رسانی نموده اند. در این راستا برخی نهاد ها، ادارات، مدارس و کسبه که نقش بسزایی را در تولید زباله با حجم بالا دارند، بدون رعایت ساعات مشخص اقدام به رها سازی زباله ها و فاضلاب های خود در کنار گذر ها می نمایند که باعث رشد و انتشار انواع بیماری ها و آلودگی شهری شده است. لذا جهت جلوگیری از این اقدامات، در راستای دستورالعمل ها و آیین نامه های مربوط به مدیریت پسماند، هزینه های ذیل شامل حال متخلفین خواهد شد.

۱- عوارض رها سازی زباله های شهری در هر نوع کاربری (غیر از مسکونی) خارج از وقت مقرر.

تخلف در مرحله اول؛ صدور و ارسال اخطاریه کتبی مبنی بر عدم تکرار آن.

تخلف در مرحله دوم؛ صدور و ارسال اخطاریه کتبی و اخذ عوارض ۵۰ درصد تعرفه یکساله حمل و دفن زباله برابر قیمت مورد نظر.

تخلف در مرحله سوم؛ صدور و ارسال اخطاریه کتبی و اخذ عوارض معادل کل تعرفه یکساله حمل و دفن زباله برابر قیمت مورد نظر.

۲- عوارض رها سازی فاضلاب واحد های تجاری، اداری، صنعتی و... (غیر از مسکونی) در سطح معابر و شوارع.

تخلف در مرحله اول؛ صدور و ارسال اخطاریه کتبی مبنی بر عدم رها سازی فاضلاب مربوطه.

تخلف در مرحله دوم؛ در صورت تکرار و عدم رفع تخلف مورد نظر در مدت تعیین شده (یک ماه) صدور و ارسال اخطاریه کتبی مجدد و اخذ مبلغ ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

برای بار اول صدور و ارسال اخطاریه کتبی مبنی بر عدم رها سازی فاضلاب مربوطه.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

برای بار دوم در صورت تکرار و عدم رفع تخلف مورد نظر در مدت تعیین شده (یک ماه) صدور و ارسال اخطاریه کتبی مجدد و اخذ مبلغ ۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال .

برای بار سوم ؛ در صورت تکرار و عدم رفع تخلف مورد نظر در مهلت تعیین شده (یک ماه) صدور و ارسال اخطاریه مجدد و اخذ مبلغ ۸۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱ ؛ شناسایی و صدور اخطاریه توسط مامورین اداره اجراییات با هماهنگی نواحی مربوطه صورت پذیرفته و مبالغ طی فیش های تهیه شده از طریق شهرداری ، به حساب مربوطه واریز می گردد .

تبصره ۲ - مدت زمان هر اخطاریه برای هر یک از موارد یک ماه می باشد و در صورت تحویل آخرین اخطاریه (اخطار سوم) و عدم رفع مشکل در مدت یک ماه ، شهرداری پرونده را به کمیسیون بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداریها ارجاع می نماید.

-بهای خدمات خودرو های حامل بار نخاله و ضایعات ساختمانی که از مسیر خود خارج می گردند به شرح ذیل اخذ می گردد.(مبالغ به ریال)

۵۰/۰۰۰/۰۰۰	مرحله اول	کامیون	۱
۷۰/۰۰۰/۰۰۰	مرحله دوم		
۴۰/۰۰۰/۰۰۰	مرحله اول	خاور	۲
۷۰/۰۰۰/۰۰۰	مرحله دوم		
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	مرحله اول	نیسان	۳
۴۰/۰۰۰/۰۰۰	مرحله دوم		

فهرست واحد های تجاری و فعالان اقتصادی پر زبانه رده اول :

ردیف	نوع فعالیت	ردیف	نوع فعالیت	ردیف
۱	بیمارستان های خصوصی و دولتی و کلیه مراکز درمانی	۱۲	فروشگاه های مرغ و ماهی	
۲	فروشگاه های بزرگ نظیر هایپر مارکت ها، رفاه، شهروند، جانبو، هفت، دلی مارکت، جانبو، کوروش، ویوان و نظایر آن ها	۱۳	کارخانجات و کارگاه های تولید مواد غذایی و لبنی	
۳	اماکن تفریحی و فرهنگی (پارک، شهربازی، سینما، تئاتر، تماشاخانه، موزه ها، نمایشگاه های هنری، سیرک و نظایر آنها)	۱۴	فروشنندگان مواد پروتئینی، سالاد ها و غذاهای آماده و مواد لبنی	
۴	هتل ها، پانسیون ها، مسافرخانه ها و نظایر آن ها	۱۵	تولیدکنندگان و کارگاه های تهیه و توزیع فرآورده های گوشتی و پروتئینی	
۵	تالار و سالن های پذیرائی	۱۶	شرکت های بسته بندی کالا، مواد غذایی، دارویی و نظایر آن ها	

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

۶	آشپزخانه ها و مراکز پخت و توزیع غذا، رستوران ها، سلف سرویس ها و کلیه اغذیه فروشان	۱۷	مصالح فروشان و فروشندگان لوازم ساختمانی
۷	گل فروشی ها	۱۸	تولید کنندگان فرآورده های ساختمانی به جز بتن
۸	بار فروشان (میوه و تره بار)	۱۹	سنگ تراشان و فروشندگان سنگ های تزئینی
۹	آبمیوه و بستنی فروش ها	۲۰	فروشندگان ضایعات و لوازم اسقاطی و دست دوم ساختمان
۱۰	آبمیوه گیری و سبزی خردکنی ها	۲۱	اوراق کنندگان اتومبیل و فروشندگان لوازم دست دوم اتومبیل
۱۱	میوه و سبزی فروشی ها	۲۲	کشتارگاه ها و مراکز فرآوری پسماند کشتارگاهی

فهرست واحد های تجاری و فعالان اقتصادی پر زبانه رده دوم :

ردیف	نوع فعالیت	ردیف	نوع فعالیت
۱	مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی)	۱۱	فروشندگان لوازم یدکی و خدمات خودرویی
۲	نمایشگاه های صنعتی، بازرگانی، کشاورزی و ساختمانی	۱۲	شیشه بری ها و فروشندگان شیشه اتومبیل
۳	فروشگاه های بزرگ لباس	۱۳	نجاران، درودگران، کابینت سازان و کلیه صنوف مربوط به صنایع چوبی
۴	عمده فروشان مواد غذایی کلیه صنوف	۱۴	ریسندگی، بافندگی و لحاف دوزان
۵	سوپرمارکت ها، خواربارفروشی ها، خشکبار فروشان و نظایر آن ها	۱۵	ذوب فلزات و ریخته گری ها و آهنگران
۶	قنادان، نان های فانتزی و صنعتی و نظایر آن ها	۱۶	تولیدی ها، کارگاه ها و کارخانجات داخل محدوده و حریم شهر ها
۷	قهوه خانه، چایخانه ها، کافه ها و کافی شاپ ها و نظایر آن ها	۱۷	تولید کنندگان کامپوست
۸	شرکت های دولتی و شرکت های وابسته به بنیادها و نهادهای مستقر در شهرها	۱۸	تولیدکنندگان خوراک طیور و دام
۹	آرایشگاه های مردانه و زنانه	۱۹	دامداری ها، مرغداری ها، پرورش آبزیان، پرورش قارچ
۱۰	تولید کنندگان گل های زینتی و درختچه های طبیعی و مصنوعی	۲۰	دکه ها و کیوسک های مطبوعاتی

ماده ۱۹- بهای خدمات شهرداری در مراکز رفاهی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند گشتارگاه ها، پارک های آبی و نظایر آنها) ارائه می شود.

ردیف	عنوان	تعرفه (به ریال)
۱	سالن ورزشی و چمن مصنوعی (۱/۵ ساعته)	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲	شهریه کلاس های آموزشی، رشته های توپی و رزمی به ازای هر نفر ماهانه	۲/۵۰۰/۰۰۰

درصد های مربوط به شهریه کلاسهای آموزشی به شرح ذیل می باشد:

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

درصد مربی	درصد شهرداری	درجه مربیگری
۷۰	۳۰	درجه ۱
۶۵	۳۵	درجه ۲
۶۰	۴۰	درجه ۳

بهای استفاده از مراکز فرهنگی شهرداری

ردیف	نام سالن	حداقل مدت زمان	مبلغ به ازای هر ساعت
۱	فرهنگسرای آفتاب	۲ ساعت	۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	فرهنگسرای استاد شهریار	۲ ساعت	۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱: بعد از انجام کارشناسی اجاره سالن های ورزشی و فرهنگسراها برای سال ۱۴۰۵، ملاک اخذ اجاره، آخرین کارشناسی انجام شده می باشد.

تبصره ۲: اجاره سالن ورزشی برای یک روز کامل به اشخاص حقیقی و حقوقی معادل ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال. پرسنل شهرداری و خانواده پرسنل، کلاس های آموزشی و تفریحی به صورت رایگان و همچنین افراد زیر ۱۸ سال با ثبت نام و هماهنگی واحد تربیت بدنی از زمین های چمن مصنوعی پارکها به صورت رایگان استفاده نمایند.

تبصره ۳: پایگاههای بسیج، مساجد، و حسینیه ها کلاس های آموزشی و تفریحی با تایید شورای اسلامی شهر و امام جمعه محترم به صورت رایگان می باشد.

تبصره ۴: خانواده شهدا، جانبازان، آزادگان، و ایثارگران طبق نامه شماره ۴۲/۱۳۱۳۱/د مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ مدیر کل محترم دفتر امور شهری و روستایی مثبت به شماره ۱۴۰۳/ب/۲۰۴۴۵ مورخه ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ به صورت رایگان.

تبصره ۵: به منظور حمایت از فعالیت های آموزشی، فرهنگی و اجتماعی با ماهیت عمومی و غیر انتفاعی، استفاده از سالن فرهنگسرای آفتاب برای مدارس دولتی، کانون های فرهنگی، مساجد، موسسات خیریه، پایگاه های مقاومت بسیج و فعالیت عام المنفعه به صورت رایگان می باشد.

ماده ۲۰- بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی:

عنوان خدمات	ماخذ محاسبه (ریال)	توضیحات
اطفاء حریق، امداد و نجات، احتیاط حریق، احتیاط امداد	رایگان	----
طراحی و اجرای سیستم های ایمنی (به استثناء پروژه های انبوه سازی)	۵٪ کل قرارداد	شرکتهای مورد تأیید و قرارداد سازمان
نگهداری سیستم های ایمنی	۵٪ کل قرارداد	شرکتهای مورد تأیید و قرارداد سازمان
هزینه کارشناسی و صدور دستورالعمل از محل به لحاظ موارد ایمنی بابت هر واحد مسکونی و تجاری در حین صدور پروانه	هر واحد مسکونی ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	از زمان اعزام تا بازگشت و تنظیم دستورالعمل و تهیه شناسنامه
-پایانکار و عدم خلاف طبق مجوز و یا در حال اجرا	هر واحد تجاری تا ۵۰ متر ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
	هر واحد تجاری تا ۱۰۰ متر ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
	هر واحد تجاری ۱۰۰ متر به بالا ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال	

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

از زمان اعزام تا بازگشت و تنظیم دستورالعمل و تهیه شناسنامه	هر واحد مسکونی ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	هزینه کارشناسی و صدور دستورالعمل از محل به لحاظ موارد ایمنی بابت هر واحد مسکونی و تجاری در حین صدور پروانه -پایانکار و عدم خلاف طبق مجوز و اعزام به محل
	هر واحد تجاری ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
اعزام بازگشت ، تنظیم دستورالعمل و تهیه نقشه در محاسبات کارگاه های صنعتی از ۷۰۰ متر به بالاتر نسبت به متر اژ مازاد عوارض ماخذ مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.	هر واحد تجاری تا ۵۰ متر ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	هزینه کارشناسی و صدور دستورالعمل از محل به لحاظ ایمنی بابت واحد های صنعتی و کارگاهی (شهرک صنعتی گلگون)
	هر واحد تجاری تا ۱۰۰ متر ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
	هر واحد تجاری تا ۲۰۰ متر ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
	هر واحد تجاری از ۲۰۰ متر به بالا ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
اعزام بازگشت ، تنظیم دستورالعمل و تهیه نقشه	هر واحد مسکونی رایگان	تهیه گزارش حادثه و صدور دستورالعمل (واحد های تجاری و اداری و ...) به شرکتهای بیمه و کلانتری و سایر
	هر واحد تجاری و اداری ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
	هر واحد صنعتی ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	ادارات و صنعتی
	هر خودرو ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تهیه و ارائه گزارش آتش سوزی و حوادث جاده ای برای هر خودرو جهت ارائه به ارگانها و شرکتهای بیمه ای
	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	آموزش دوره های آتش نشانی در سطح عالی به ازای هر نفر با صدور گواهینامه
	مسکونی ۱۵/۰۰۰ ریال	کنترل و تأیید نقشه های ایمنی هر متر مربع با هر نوع کاربری
	تجاری و صنعتی ۳۰/۰۰۰ ریال	
	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال	آموزش دوره های آتش نشانی در سطح مقدماتی به ازای هر ۶ ساعت
	رایگان	آموزش دوره های مقدماتی آتش نشانی مدارس و ارگانهای خدماتی در راستای توسعه فرهنگ ایمنی

تبصره ۱ : به ازای هر متر مربع اضافه بنا مازاد بر پروانه مسکونی و اداری مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ ریال - اضافه بنای مازاد بر پروانه تجاری مبلغ ۴۵۰/۰۰۰ ریال و اضافه بنا مازاد بنا بر پروانه صنعتی مبلغ ۵۵۰/۰۰۰ ریال بابت بهای خدمات محاسبه و اخذ می گردد.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



دستورالعمل ها و پیوست ها



تعارف عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

بخش اول : ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد.

۱ - ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی و تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد.

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری	۰/۸
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۹
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰/۴ ۰/۳
۴	سایر	۰/۳

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

۱- ۲- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می باشد
۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط)، بر اساس قدر السهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحده و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

۲-۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق ردیف (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.

۳- ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر)، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری ها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکر: افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوط ملاک عمل خواهد بود، مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.

۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میدین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر ۶۰٪ ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

۷- ارزش عرصه املاکی که بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابانهای داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابانهای دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

۸- ارزش معاملاتی عرصه سراها، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند محاسبه می شود.

۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم شهر، بخش ویا روستای مورد نظر، ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هشتاد درصد (۸۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، مبنای محاسبه خواهد بود.

بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط) بر اساس متر اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد :

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به ریال)	
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله	سایر
۱	تجاری	۵.۵۰۰.۰۰۰	۳.۵۰۰.۰۰۰
۲	مسکونی و اداری	۳.۸۰۰.۰۰۰	۱.۵۰۰.۰۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و.....	۳.۰۰۰.۰۰۰	۱.۳۰۰.۰۰۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه) و.....	۱.۳۰۰.۰۰۰	۴۵۰.۰۰۰

تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک ۲۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد .

۱ - در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک ونیم (۱،۵٪) به ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود .

۲ - در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حدکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود .

۳ - چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط همکف محسوب می گردد .

۴ - ارزش هر مترمربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر مترمربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.

۵ - به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف (۲۰) سال نسبت به محاسبه ارزش معاملاتی (۲٪) از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود.

۶ - کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور نمی شود.

بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیل نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشد، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه، براساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعارفہ عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فنداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

بخش چهارم: سایر ضوابط

- ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.
- ۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، براساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط) براساس قدرالسهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.
- ۲-۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.
- ۳- ارزش معاملاتی عرصه مندرج در جداول مربوط به معابر با عرض ۱۲ (دوازده) متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری سه درصد (۰.۳٪) و در سایر کاربری های دو درصد (۰.۲٪) به ارزش های مذکور اضافه یا از آن کسر می گردد.
- تذکر: افزایش های مذکور در ارزش معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک یا کاربری مسکونی، و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.
- ۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود، مشروط بر این که از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.
- ۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میدین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.
- ۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر شصت درصد (۰.۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.
- ۷- ارزش عرصه املاکی که در بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابان های داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابان های دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.
- ۸- ارزش معاملاتی عرصه سراها، پاساژها، و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند، محاسبه می شود.
- ۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر، بخش و روستای مورد نظر ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هفتاد درصد (۰.۷۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

آئین نامه اجرایی نحوه وصول تبصره ۳ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها

ماده ۱- حدود و دامنه کاربرد: این آئین نامه املاکی که از طریق اسناد عادی یا اسناد رسمی صادره از اعمال مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون اصلاحی ثبت بعد از تاریخ ابلاغ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها و بدون نقشه مورد تأیید شهرداری تفکیک شده اند و امکان تأمین قدرالسهم های مصرح در تبصره ۳ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در آنجا وجود ندارد را شامل خواهد شد.

تبصره ۱: در جهت تسهیل در اجرای آئین نامه و تسریع در امور صاحبان اراضی، تشخیص عدم امکان تأمین سرانه در املاک موضوع این نامه به شهردار باغستان تفویض می گردد تا براساس کارشناسی های لازم این مهم را به انجام رساند.

تبصره ۲: ارزیابی قیمت روز قدر السهم شهرداری از زمین، طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری است که تعیین آن بر عهده شهرداری و پرداخت هزینه های کارشناسی بر عهده مالک است. ارزیابی قدرالسهم شهرداری برای هر ملک با مساحت بیش از ۲۵۰۰ متر مربع، شهرداری مکلف است حق السهم خود را به صورت زمین از مالک با تصویب شورای محترم اسلامی شهر اخذ نماید. (برای املاکی که تاکنون تفکیک نگردیده است).

تبصره ۳: اجرای این آئین نامه به معنای به رسمیت شناختن تفکیک اراضی شهری از طریق تنظیم اسناد عادی نیست و نباید منجر به مشوقی برای تفکیک اراضی گردد. این آئین نامه صرفاً برای حل مشکل صاحبان این اراضی که در گذشته افزاز شده اند و در شرایط خاص و محدودی شهرداری مبادرت به صدور پروانه می نماید را شامل خواهد شد. بدیهی است نظارت بر حسن انجام این امر برعهده شهردار است.

ماده ۲- نحوه وصول تبصره ۳ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها برای اراضی بالای ۵۰۰ متر مربع:

قدرالسهم شهرداری در اجرای این آیین نامه براساس کاربری طرح تفصیلی طبق جداول ذیل تعیین می گردد.

جدول شماره ۱: کاربری های مسکونی و تجاری

(در صورت رعایت و عدم رعایت حدنصاب مطابق ضوابط دفترچه طرح تفصیلی)

سهم شهرداری		مساحت قطعه	ردیف
بدون رعایت حد نصاب	با رعایت حد نصاب		
۸ درصد	۷ درصد	از ۵۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	۱
۹ درصد	۸ درصد	از ۱۰۰۱ مترمربع تا ۳۰۰۰ مترمربع	۲
۱۱ درصد	۱۰ درصد	از ۳۰۰۱ مترمربع به بالا	۳
شامل نمی گردد		املاک اوقافی	۴

تبصره ۱: زمینهای موقوفی در خارج از محدوده قانونی شهر (حریم شهر) نصیرآباد که تقاضای تغییر کاربری و یا الحاق به محدوده شهری می باشند شامل ماده ۱۰۱ با اعمال ضریب ۲۰٪ قیمت کارشناسی می گردد. لازم به ذکر است در خصوص معابر پیش بینی شده در طرح تفصیلی رعایت قانون الزامی می باشد.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

جدول شماره ۳: کاربری های صنعتی، کارگاهی، باغات و سایر کاربری ها

(در صورت رعایت و عدم رعایت حدنصاب مطابق ضوابط دفترچه طرح تفصیلی)

سهام شهرداری		مساحت قطعه	ردیف
بدون رعایت حد نصاب	با رعایت حد نصاب		
۱۲ درصد	۱۱ درصد	از ۵۰۰ متر تا ۲۰۰۰ مترمربع	۲
۱۰ درصد	۹ درصد	۲۰۰۱ تا ۶۰۰۰ مترمربع	۳
۹/۵ درصد	۸/۵ درصد	۶۰۰۱ تا ۱۵۰۰۰ مترمربع	۳
۹ درصد	۸ درصد	از ۱۵۰۰۱ مترمربع به بالا	۴
۸ درصد		املاک اوقافی	۵

تبصره ۱: زمینهای موقوفی در خارج از محدوده قانونی شهر (حریم شهر) نصیرآباد که تقاضای تغییر کاربری و یا الحاق به محدوده شهری می باشند شامل ماده ۱۰۱ با اعمال ضریب ۲۰٪ قیمت کارشناسی می گردد. لازم به ذکر است در خصوص معابر پیش بینی شده در طرح تفصیلی رعایت قانون الزامی می باشد.

ماده ۳: ملاک محاسبه درصدهای اعلام شده، مساحت زمین پس از کسر مساحت میزان اصلاحی قطعه واقع در گذر است. در صورتی که میزان اصلاحی قطعه بیش از ۷۵.۱۸ درصد مساحت زمین باشد، مقدار مازاد، از قدرالسهم شهرداری کسر خواهد شد. (اجرای آئین نامه فوق برای سال ۱۴۰۵ خواهد بود.)

زمینهای واقع در نصیرآباد (موصوف به پشت خانه بهداشت) مطابق با مصوبه ماده ۵ در زمان الحاق ورود به محدوده با ۵۰٪ قیمت کارشناسی روز محاسبه و اعمال می گردد.

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعارفہ عوارض و بہای خدمات سال ۱۴۰۵

دستور العمل تقسیط مطالبات شہرداری :

بہ استناد مادہ ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۸ ، مادہ ۳۲ آیین نامہ مالی شہرداریہا، اصلاح ومقرر شدہ : بہ شہرداریہای کل کشور اجازہ دادہ می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماہہ مطابق با دستور العملی کہ بہ پیشنهاد شہردار بہ تصویب شورای اسلامی شہر مربوطہ می رسد را ، دریافت نمایند. در ہر حال صدور مفاصا حساب موکول بہ تادیبہ کلیہ بدهی مودی خواهد بود.

فلذا با توجہ بہ مبنای قانونی صدرالاشارہ و نیز مفاد مقرر در مادہ ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ ، آیین نامہ و دستور العمل چگونگی تقسیط مطالبات شہرداری و اعطای تسهیلات تشویقی جہت اجراء در سال مالی ۱۴۰۵ تہیہ و تنظیم شدہ است.

(۱): نحوہ تقسیط مطالبات جاری شہرداری:

درصد نقدی	۱۵ درصد	۲۰ درصد	۲۵ درصد	۳۰ درصد	۴۰ درصد	۵۰ درصد و بالاتر
تعداد اقساط (ماہانہ)	تا ۱۲	تا ۱۵	تا ۲۰	تا ۲۴	تا ۳۰	تا ۳۶

در اجرای مادہ ۱۶ دستور العمل اجرایی موضوع تبصرہ یک مادہ ۲ قانون درآمد پایدار و ہزینہ شہرداری ہا و دہیاری ہا بہ شمارہ ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ بہ ازای ہر سال تقسیط برابر ۱۵٪ مطالبات بابت ہزینہ تقسیط محاسبہ و اخذ می گردد.

تذکر : مطالبات شہرداری با عناوین: فروش اموال منقول و غیر منقول ، عوارض و بہای خدمات با ماخذ سالیانہ ، نظیر : عوارض نوسازی ، عوارض مشاغل ، بہای خدمات پسماند ، بہای خدمات آسفالت و لکہ گیری ، ترمیم حفاری و بہای خدمات آمادہ سازی و وجوہی کہ شہرداری بہ موجب قوانین مسئول و وصول آن بہ ہمراہ عوارض شہرداری می باشد ، قابلیت تقسیط ندارند.

مطالبات شہرداری با موضوعاتی نظیر : ارزش ریالی سرانہ فضاهای عمومی ناشی از اجرای تبصرہ ۴ مادہ ۱۰۱ قانون شہرداری و تبصرہ ۴ مادہ واحدہ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شہرداریہا ، کہ در اجرای دستور العمل و آیین نامہ اجرایی قوانین پیش گفته ، با اذن و تصویب شورای اسلامی شہر بہ صورت قیمت زمین و طبق نظریہ کارشناس رسمی دادگستری دریافت می گردد ، مستفاد از تبصرہ ذیل مادہ ۱۹ قانون کارشناسان رسمی دادگستری ، حداکثر طی شش قسط (تا شش ماہ) از تاریخ صدور نظریہ کارشناس رسمی دادگستری قابل تقسیط می باشد.

تبصرہ ۱- در مواردی کہ مودی قادر بہ تقسیط بدهیہای خود طبق این آیین نامہ نباشد بنا بہ درخواست مودی ، با صلاحدید شہردار(سرپرست) تا سقف ۳۶ قسط و خارج از جدول فوق اقدام خواهد شد.

تبصرہ ۲- در مواقعی کہ مؤدی ہیچگونہ چک برگشتی در شہرداری نداشته باشد و در خواست مهلت برای اسناد واگذاری بہ شہرداری را دارد بہ شہردار اجازہ دادہ میشود بہ مدت یک الی سہ ماہ استمهال نماید.

تبصرہ ۳: در صورتی کہ پس از واگذاری چک مودی تصمیم بہ پرداخت یکجای چک های واگذاری نماید بہ شرط حداقل یکماہ تا تاریخ اولین چک، الباقی بدهی (عوارض) مفاد ۲/۲ می گردد.

(۲): نحوہ اعطای تسهیلات تشویقی در مورد عوارض:

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شہردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

اولویت بر پرداخت نقدی عوارض و مطالبات شهرداری است .

در صورت پرداخت نقدی مطالبات شهرداری در خصوص عوارض، به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴، تخفیف و تسهیلاتی به شرح ذیل اعمال می گردد.

۲/۱ : در صورت پرداخت نقدی عوارض صدور پروانه ، ۸۵ درصد عوارض مذکور اخذ می گردد.

۲/۲ : در صورت پرداخت نقدی عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه (راجع به بناهای مغایر و بدون پروانه) بدین شرح عمل می گردد :

در صورتی که مودی جریمه کمیسیون ماده صد و عوارض را نقداً و یکجا پرداخت نماید ، ۸۵ درصد عوارض متعلقه قانونی اخذ می گردد.

(۳) نحوه دریافت چک و ضمانت جهت بازپرداخت به موقع اقساط از ناحیه اشخاص مدیون :

۴/۱ : مودیان در زمان تقسیط مکلف به عقد قرارداد تقسیط و ارائه چک به شهرداری می باشند.(حداکثر هر ۴ ماه یک فقره چک الزامی است).

۴/۲ : چک های اخذ شده می بایست متعلق به مالک ملک یا با ظهر نویسی مالک باشد.

۴/۳ : اولویت ، با دریافت نقدی عوارض و مطالبات شهرداری جهت صدور پروانه - گواهی پایان کار - گواهی عدم خلاف ساختمانی و سایر استعلامات ، می باشد و صرفاً در صورت تعیین تکلیف مطالبات شهرداری به صورت اقساطی و به ترتیب مقرر در این دستورالعمل ، صدور گواهی عدم خلاف و سایر استعلامات با ذکر و درج بدهی در گواهی صادره بلامانع می باشد.

۴/۴ : صدور گواهی پایان کار و مفاصاحساب منوط به تادیه کل اقساط و بدهی می باشد.

۴/۵ : خسارات تاخیر ناشی از اعمال قانون چک ، متاثر از آراء محاکم قضایی ، قابلیت مصالحه ، تخفیف یا بخشودگی ندارد.(از طریق دریافت حکم از مراجع قضایی اخذ خواهد شد).



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

لیست کدهایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هیئت وزیران

ردیف	کد درآمدی در بودجه شهرداری	عنوان درآمدی
۱	۱۱۰۲۹۰	سایر
۲	۱۱۰۳۰۱	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی
۳	۱۱۰۳۰۳	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار
۴	۱۱۰۳۰۵	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر
۵	۱۱۰۳۱۷	بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
۶	۱۱۰۳۹۰	سایر
۷	۱۱۰۴۰۹	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری
۸	۱۱۰۴۱۰	عوارض صدور، تمدید و تعویض گذرنامه
۹	۱۱۰۴۹۰	سایر
۱۰	۱۲۰۱۰۹	بهای خدمات فضای سبز
۱۱	۱۲۰۱۱۰	بهای خدمات مدیریت پسماند
۱۲	۱۲۰۱۱۲	درآمد سایر سازمانهای وابسته به شهرداری مطابق اساسنامه مربوطه
۱۳	۱۲۰۱۹۰	سایر
۱۴	۱۳۰۱۰۱	بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم معابر
۱۵	۱۳۰۱۰۲	بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی
۱۶	۱۳۰۱۰۳	بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو
۱۷	۱۳۰۱۰۵	درآمد ناشی از خدمات بازرگانی
۱۸	۱۳۰۱۰۶	درآمد ناشی از خدمات پیمانکاری
۱۹	۱۳۰۱۰۷	بهای خدمات آماده سازی
۲۰	۱۳۰۱۱۰	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
۲۱	۱۳۰۱۱۳	بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها، میادین و بازارهای میوه و تره بار
۲۲	۱۳۰۱۱۴	بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
۲۳	۱۳۰۱۱۵	بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی
۲۴	۱۳۰۱۱۶	بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های اینترنتی
۲۵	۱۳۰۱۹۰	سایر
۲۶	۱۳۰۲۰۳	درآمد حاصل بازیافت زباله
۲۷	۱۳۰۲۰۴	درآمد حاصل از آگهی های تجاری و تبلیغات محیطی بر سازه های متعلق به شهرداری
۲۸	۱۳۰۲۹۰	سایر
۲۹	۱۴۰۱۰۳	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات
۳۰	۱۴۰۱۰۴	درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی
۳۱	۱۴۰۱۰۵	بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی
۳۲	۱۴۰۱۰۸	درآمد حاصل از واحدهای تولیدی
۳۳	۱۴۰۱۰۹	درآمد حاصل از فروش محصولات و خدمات کارخانجات شهرداری
۳۴	۱۴۰۱۱۰	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانه آسفالت
۳۵	۱۴۰۱۹۰	سایر
۳۶	۱۴۰۲۹۰	سایر
۳۷	۱۵۰۱۹۰	سایر
۳۸	۱۶۰۱۹۰	سایر
۳۹	۱۶۰۲۰۳	درآمد حاصل از اجرای ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵



درآمد ناشی از اجرای تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها	۱۶۰۲۱۰	۴۰
سایر	۱۶۰۲۹۰	۴۱
فروش اموال منقول و اسقاط	۲۲۰۱۰۰	۴۲
سایر	۲۹۰۹۰۰	۴۳
سایر منابع	۲۳۰۹۰۰	۴۴

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ارزش معاملاتی عرصه باباسمان- دهبویز- صادقیه- بهار										بلوک ۲۱	
شمال							بلوک ۲۱				
جاده کمربندی چیتگر ح ۶ مل میدان معادن تا رودخانه ساور							شمال				
رودخانه ساور ح ۶ مل جاده کمربندی چیتگر تا جاده تهران- شهریار							شرق				
جاده تهران- شهریار ح ۶ مل رودخانه ساور تا جاده بهاء							جنوب				
جاده بهاء ح ۶ مل جاده تهران- شهریار تا کمربندی چیتگر							غرب				
ردیف ۷ سایر	ردیف ۶ (ب) اراضی مزروعی دیعی	ردیف ۶ (الف) باغات/اراضی مزروعی آبی/آبار/آبی/آبجرو زی/پرورش طیور و آفرین/پرور ش گل و گیاه	ردیف ۵ صنعتی کارگاهی/حمل نقل/انبار/تولیدگاه	ردیف ۴ خدماتی آموزشی/فرهنگی/ بهداشتی/درمانی/ت/ فریعی ورزشی/گرفشگری /هنکاری	ردیف ۳ اداری	ردیف ۲ تجاری	ردیف ۱ مسکونی	در صد نسبت به معبر ۱۲ متری تجاری		۴۱۹,۱۷۵	
								۶۵	۷۸		
متر از معبر / ضریب											
۰.۴	۰.۳	۰.۴	۰.۶	۰.۷	۵۸۶,۸۴۵	۸۲۴,۳۷۸	۱			۴۱۹,۱۷۵	
۱۳۰,۷۸۳	۹۸,۰۸۷	۱۳۰,۷۸۳	۱۹۶,۱۷۴	۲۲۸,۸۷۰	۴۵۷,۲۳۹	۵۲۵,۸۴۶	۳۲۶,۹۵۷	۶۵	۷۸	۴۱۹,۱۷۵	۱
۱۳۴,۱۳۶	۱۰۰,۶۰۲	۱۳۴,۱۳۶	۲۰۱,۲۰۴	۲۳۴,۷۳۸	۴۶۹,۴۷۶	۵۶۰,۵۷۷	۳۳۵,۳۴۰	۶۸	۸۰	۴۱۹,۱۷۵	۲
۱۳۷,۴۸۹	۱۰۳,۱۱۷	۱۳۷,۴۸۹	۲۰۶,۳۳۴	۲۴۰,۶۰۶	۴۸۱,۲۱۳	۵۸۵,۳۰۸	۳۴۲,۷۳۴	۷۱	۸۲	۴۱۹,۱۷۵	۳
۱۴۰,۸۴۳	۱۰۵,۶۳۲	۱۴۰,۸۴۳	۲۱۱,۲۶۴	۲۴۶,۴۷۵	۴۹۲,۹۵۰	۶۱۰,۰۴۰	۳۵۲,۱۰۷	۷۴	۸۴	۴۱۹,۱۷۵	۴
۱۴۴,۱۹۶	۱۰۸,۱۴۷	۱۴۴,۱۹۶	۲۱۶,۲۹۴	۲۵۲,۳۳۳	۵۰۴,۶۸۷	۶۳۴,۷۷۱	۳۶۰,۴۹۱	۷۷	۸۶	۴۱۹,۱۷۵	۵
۱۴۷,۵۵۰	۱۱۰,۶۶۲	۱۴۷,۵۵۰	۲۲۱,۳۲۴	۲۵۸,۲۱۲	۵۱۶,۴۲۴	۶۵۹,۵۰۲	۳۶۸,۸۷۴	۸۰	۸۸	۴۱۹,۱۷۵	۶
۱۵۰,۹۰۳	۱۱۲,۱۷۷	۱۵۰,۹۰۳	۲۲۶,۳۵۵	۲۶۴,۰۸۰	۵۲۸,۱۶۱	۶۸۴,۲۳۴	۳۷۷,۲۵۸	۸۳	۹۰	۴۱۹,۱۷۵	۷
۱۵۴,۲۵۶	۱۱۵,۶۹۲	۱۵۴,۲۵۶	۲۳۱,۳۸۵	۲۶۹,۹۴۹	۵۳۹,۸۹۷	۷۰۸,۹۶۵	۳۸۵,۶۴۱	۸۶	۹۲	۴۱۹,۱۷۵	۸
۱۵۷,۶۱۰	۱۱۸,۲۰۷	۱۵۷,۶۱۰	۲۳۶,۴۱۵	۲۷۵,۸۱۷	۵۵۱,۶۳۴	۷۳۳,۶۹۶	۳۹۴,۰۲۵	۸۹	۹۴	۴۱۹,۱۷۵	۹
۱۶۰,۹۶۳	۱۲۰,۷۲۲	۱۶۰,۹۶۳	۲۴۱,۴۴۵	۲۸۱,۶۸۶	۵۶۳,۳۷۱	۷۷۴,۹۱۵	۴۰۲,۴۰۸	۹۴	۹۶	۴۱۹,۱۷۵	۱۰
۱۶۴,۳۱۷	۱۲۳,۲۳۷	۱۶۴,۳۱۷	۲۴۶,۴۷۵	۲۸۷,۵۵۴	۵۷۵,۱۰۸	۷۹۹,۶۴۷	۴۱۰,۷۹۲	۹۷	۹۸	۴۱۹,۱۷۵	۱۱
۱۶۷,۶۷۰	۱۲۵,۷۵۲	۱۶۷,۶۷۰	۲۵۱,۵۰۵	۲۹۳,۴۲۳	۵۸۶,۸۴۵	۸۲۴,۳۷۸	۴۱۹,۱۷۵	۱۰۰	۱۰۰	۴۱۹,۱۷۵	۱۲
۱۷۱,۰۲۳	۱۲۸,۲۶۸	۱۷۱,۰۲۳	۲۵۶,۵۳۵	۲۹۹,۲۹۱	۵۹۸,۵۸۲	۸۵۷,۳۵۳	۴۲۷,۵۵۹	۱۰۴	۱۰۲	۴۱۹,۱۷۵	۱۳
۱۷۴,۳۷۷	۱۳۰,۷۸۳	۱۷۴,۳۷۷	۲۶۱,۵۶۵	۳۰۵,۱۵۹	۶۱۰,۳۱۹	۸۸۷,۰۳۱	۴۳۵,۹۴۲	۱۰۸	۱۰۴	۴۱۹,۱۷۵	۱۴
۱۷۷,۷۳۰	۱۳۳,۲۹۸	۱۷۷,۷۳۰	۲۶۶,۵۹۵	۳۱۱,۰۲۸	۶۲۲,۰۵۶	۹۱۶,۷۰۸	۴۴۴,۳۲۶	۱۱۱	۱۰۶	۴۱۹,۱۷۵	۱۵
۱۸۱,۰۸۴	۱۳۵,۸۱۳	۱۸۱,۰۸۴	۲۷۱,۶۲۵	۳۱۶,۸۹۶	۶۳۳,۷۹۳	۹۴۶,۳۸۶	۴۵۲,۷۰۹	۱۱۵	۱۰۸	۴۱۹,۱۷۵	۱۶
۱۸۴,۴۳۷	۱۳۸,۳۲۸	۱۸۴,۴۳۷	۲۷۶,۶۵۶	۳۲۲,۷۶۵	۶۴۵,۵۲۰	۹۷۶,۰۶۴	۴۶۱,۰۹۳	۱۱۸	۱۱۰	۴۱۹,۱۷۵	۱۷
۱۸۷,۷۹۰	۱۴۰,۸۴۳	۱۸۷,۷۹۰	۲۸۱,۶۸۶	۳۲۸,۶۳۳	۶۵۷,۲۶۶	۱,۰۰۵,۷۴۱	۴۶۹,۴۷۶	۱۲۲	۱۱۲	۴۱۹,۱۷۵	۱۸
۱۹۱,۱۴۴	۱۴۳,۳۵۸	۱۹۱,۱۴۴	۲۸۶,۷۱۶	۳۳۴,۵۰۲	۶۶۹,۰۰۳	۱,۰۳۵,۴۱۹	۴۷۷,۸۶۰	۱۲۶	۱۱۴	۴۱۹,۱۷۵	۱۹
۱۹۴,۴۹۷	۱۴۵,۸۷۳	۱۹۴,۴۹۷	۲۹۱,۷۴۶	۳۴۰,۳۷۰	۶۸۰,۷۴۰	۱,۰۶۵,۰۹۶	۴۸۶,۲۴۳	۱۲۹	۱۱۶	۴۱۹,۱۷۵	۲۰
۱۹۷,۸۵۱	۱۴۸,۳۸۸	۱۹۷,۸۵۱	۲۹۶,۷۷۶	۳۴۶,۲۳۹	۶۹۲,۴۷۷	۱,۰۹۴,۷۷۴	۴۹۴,۶۲۶	۱۳۳	۱۱۸	۴۱۹,۱۷۵	۲۱
۲۰۱,۲۰۴	۱۵۰,۹۰۳	۲۰۱,۲۰۴	۳۰۱,۸۰۶	۳۵۲,۱۰۷	۷۰۴,۲۱۴	۱,۱۲۴,۴۵۲	۵۰۳,۰۱۰	۱۳۶	۱۲۰	۴۱۹,۱۷۵	۲۲
۲۰۴,۵۵۷	۱۵۳,۴۱۸	۲۰۴,۵۵۷	۳۰۶,۸۳۶	۳۵۷,۹۷۵	۷۱۵,۹۵۱	۱,۱۵۴,۱۲۹	۵۱۱,۳۹۰	۱۴۰	۱۲۲	۴۱۹,۱۷۵	۲۳
۲۰۷,۹۱۱	۱۵۵,۹۳۳	۲۰۷,۹۱۱	۳۱۱,۸۶۶	۳۶۳,۸۴۴	۷۲۷,۶۸۸	۱,۱۸۳,۸۰۷	۵۱۹,۷۶۰	۱۴۴	۱۲۴	۴۱۹,۱۷۵	۲۴
۲۱۱,۲۶۴	۱۵۸,۴۴۸	۲۱۱,۲۶۴	۳۱۶,۸۹۶	۳۶۹,۷۱۲	۷۳۹,۴۲۵	۱,۲۱۳,۴۸۴	۵۲۸,۱۳۰	۱۴۷	۱۲۶	۴۱۹,۱۷۵	۲۵
۲۱۴,۶۱۸	۱۶۰,۹۶۳	۲۱۴,۶۱۸	۳۲۱,۹۲۶	۳۷۵,۵۸۱	۷۵۱,۱۶۲	۱,۲۴۳,۱۶۲	۵۳۷,۴۰۰	۱۵۱	۱۲۸	۴۱۹,۱۷۵	۲۶
۲۱۷,۹۷۱	۱۶۳,۴۷۸	۲۱۷,۹۷۱	۳۲۶,۹۵۷	۳۸۱,۴۴۹	۷۶۲,۸۹۹	۱,۲۷۲,۸۴۰	۵۴۶,۶۷۰	۱۵۴	۱۳۰	۴۱۹,۱۷۵	۲۷
۲۲۱,۳۲۴	۱۶۵,۹۹۳	۲۲۱,۳۲۴	۳۳۱,۹۸۷	۳۸۷,۳۱۸	۷۷۴,۶۳۵	۱,۳۰۲,۵۱۷	۵۵۶,۰۰۰	۱۵۸	۱۳۲	۴۱۹,۱۷۵	۲۸
۲۲۴,۶۷۸	۱۶۸,۵۰۸	۲۲۴,۶۷۸	۳۳۷,۰۱۷	۳۹۳,۱۸۶	۷۸۶,۳۷۲	۱,۳۳۲,۱۹۵	۵۶۵,۲۷۰	۱۶۲	۱۳۴	۴۱۹,۱۷۵	۲۹
۲۲۸,۰۳۱	۱۷۱,۰۲۳	۲۲۸,۰۳۱	۳۴۲,۰۴۷	۳۹۹,۰۵۵	۷۹۸,۱۰۹	۱,۳۶۱,۸۷۲	۵۷۴,۵۴۰	۱۶۵	۱۳۶	۴۱۹,۱۷۵	۳۰

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ارزش معاملاتی عرصه								بلوک ۴۱		
شمال								۱۹۹,۱۳۴	قیمت معبر ۱۲ متری	
شهریار ج ۱ صل رودخانه سالور تا رودخانه شادچی										
شوق										
جنوب										
رودخانه سالور ج ۱ صل جاده تهران - شهریار تا اتوبان ساوه								درصد نسبت به معبر ۱۲ متری سایر کاربری ها		
اتوبان ساوه ج ۱ صل رودخانه سالور تا رودخانه شادچی										
غرب										
رودخانه شادچی ج ۱ صل اتوبان ساوه تا جاده تهران - شهریار										
ردیف ۷ سایر	ردیف ۶ (ب) اراضی مزروعی دبی	ردیف ۶ (الف) باغات/اراضی مزروعی آبی/دائمی/پرورش طیور و آویان/پرورش گل و گیاه	ردیف ۵ صنعتی	ردیف ۴ آب/آب و برق/فرهنگی/بهداشتی/درمانی/تفریحی/ورزشی/گردشگری/ی/هنجاری	ردیف ۳ اداری	ردیف ۲ تجاری	ردیف ۱ مسکونی	میان: معبر / ضریب		
۰.۴	۰.۳	۰.۴	۰.۶	۰.۷	۲۲۸,۷۳۵	۲۹۶,۰۱۰	۱	۶۵	۷۸	۱
۶۲,۱۳۰	۴۶,۵۹۷	۶۲,۱۳۰	۹۳,۱۹۵	۱۰۸,۷۷۷	۱۷۸,۴۱۳	۱۹۲,۴۰۷	۱۵۵,۳۳۵	۶۵	۷۸	۱
۶۳,۷۲۳	۴۷,۷۹۲	۶۳,۷۲۳	۹۵,۵۸۴	۱۱۱,۵۱۵	۱۸۲,۹۸۸	۲۰۱,۲۸۷	۱۵۹,۳۰۷	۶۸	۸۰	۲
۶۵,۳۱۶	۴۸,۹۸۷	۶۵,۳۱۶	۹۷,۹۷۴	۱۱۴,۳۰۳	۱۸۷,۵۶۳	۲۱۰,۱۶۷	۱۶۳,۲۹۰	۷۱	۸۲	۳
۶۶,۹۰۹	۵۰,۱۸۲	۶۶,۹۰۹	۱۰۰,۳۶۴	۱۱۷,۰۹۱	۱۹۲,۱۳۷	۲۱۹,۰۴۷	۱۶۷,۲۷۳	۷۴	۸۴	۴
۶۸,۵۰۲	۵۱,۳۷۷	۶۸,۵۰۲	۱۰۲,۷۵۳	۱۱۹,۸۷۹	۱۹۶,۷۱۲	۲۲۷,۹۲۸	۱۷۱,۲۵۵	۷۷	۸۶	۵
۷۰,۰۹۵	۵۲,۵۷۱	۷۰,۰۹۵	۱۰۵,۱۴۳	۱۲۲,۶۶۷	۲۰۱,۲۸۷	۲۳۶,۸۰۸	۱۷۵,۲۳۸	۸۰	۸۸	۶
۷۱,۶۸۸	۵۳,۷۶۶	۷۱,۶۸۸	۱۰۷,۵۳۲	۱۲۵,۴۵۴	۲۰۵,۸۶۲	۲۴۵,۶۸۸	۱۷۹,۲۲۱	۸۳	۹۰	۷
۷۳,۲۸۱	۵۴,۹۶۱	۷۳,۲۸۱	۱۰۹,۹۲۲	۱۲۸,۲۴۲	۲۱۰,۴۳۶	۲۵۴,۵۶۹	۱۸۳,۲۰۳	۸۶	۹۲	۸
۷۴,۸۷۴	۵۶,۱۵۶	۷۴,۸۷۴	۱۱۲,۳۱۲	۱۳۱,۰۳۰	۲۱۵,۰۱۱	۲۶۳,۴۴۹	۱۸۷,۱۸۶	۸۹	۹۴	۹
۷۶,۴۶۷	۵۷,۳۵۱	۷۶,۴۶۷	۱۱۴,۷۰۱	۱۳۳,۸۱۸	۲۱۹,۵۸۶	۲۷۸,۲۴۹	۱۹۱,۱۶۹	۹۴	۹۶	۱۰
۷۸,۰۶۱	۵۸,۵۴۵	۷۸,۰۶۱	۱۱۷,۰۹۱	۱۳۶,۶۰۶	۲۲۴,۱۶۰	۲۸۷,۱۳۰	۱۹۵,۱۵۱	۹۷	۹۸	۱۱
۷۹,۶۵۴	۵۹,۷۴۰	۷۹,۶۵۴	۱۱۹,۴۸۰	۱۳۹,۳۹۴	۲۲۸,۷۳۵	۲۹۶,۰۱۰	۱۹۹,۱۳۴	۱۰۰	۱۰۰	۱۲
۸۱,۲۴۷	۶۰,۹۳۵	۸۱,۲۴۷	۱۲۱,۸۷۰	۱۴۲,۱۸۲	۲۳۳,۳۱۰	۳۰۷,۸۵۰	۲۰۳,۱۱۷	۱۰۴	۱۰۲	۱۳
۸۲,۸۴۰	۶۲,۱۳۰	۸۲,۸۴۰	۱۲۴,۲۶۰	۱۴۴,۹۷۰	۲۳۷,۸۸۴	۳۱۸,۵۰۷	۲۰۷,۰۹۹	۱۰۸	۱۰۴	۱۴
۸۴,۴۳۳	۶۳,۳۲۵	۸۴,۴۳۳	۱۲۶,۶۴۹	۱۴۷,۷۵۷	۲۴۲,۴۵۹	۳۲۹,۱۶۳	۲۱۱,۰۸۲	۱۱۱	۱۰۶	۱۵
۸۶,۰۲۶	۶۴,۵۱۹	۸۶,۰۲۶	۱۲۹,۰۳۹	۱۵۰,۵۴۵	۲۴۷,۰۳۴	۳۳۹,۸۱۹	۲۱۵,۰۶۵	۱۱۵	۱۰۸	۱۶
۸۷,۶۱۹	۶۵,۷۱۴	۸۷,۶۱۹	۱۳۱,۴۲۸	۱۵۳,۳۳۳	۲۵۱,۶۰۹	۳۵۰,۴۷۶	۲۱۹,۰۴۷	۱۱۸	۱۱۰	۱۷
۸۹,۲۱۲	۶۶,۹۰۹	۸۹,۲۱۲	۱۳۳,۸۱۸	۱۵۶,۱۲۱	۲۵۶,۱۸۳	۳۶۱,۱۳۲	۲۲۳,۰۳۰	۱۲۲	۱۱۲	۱۸
۹۰,۸۰۵	۶۸,۱۰۴	۹۰,۸۰۵	۱۳۶,۲۰۸	۱۵۸,۹۰۹	۲۶۰,۷۵۸	۳۷۱,۷۸۹	۲۲۷,۰۱۳	۱۲۶	۱۱۴	۱۹
۹۲,۳۹۸	۶۹,۲۹۹	۹۲,۳۹۸	۱۳۸,۵۹۷	۱۶۱,۶۹۷	۲۶۵,۳۳۳	۳۸۲,۴۴۵	۲۳۰,۹۹۵	۱۲۹	۱۱۶	۲۰
۹۳,۹۹۱	۷۰,۴۹۳	۹۳,۹۹۱	۱۴۰,۹۸۷	۱۶۴,۴۸۵	۲۶۹,۹۰۷	۳۹۳,۱۰۱		۱۳۳	۱۱۸	۲۱
۹۵,۵۸۴	۷۱,۶۸۸	۹۵,۵۸۴	۱۴۳,۳۷۶	۱۶۷,۲۷۳	۲۷۴,۴۸۲	۴۰۳,۷۵۸		۱۳۶	۱۲۰	۲۲
۹۷,۱۷۷	۷۲,۸۸۳	۹۷,۱۷۷	۱۴۵,۷۶۶	۱۷۰,۰۶۰	۲۷۹,۰۵۷	۴۱۴,۴۱۴		۱۴۰	۱۲۲	۲۳
۹۸,۷۷۰	۷۴,۰۷۸	۹۸,۷۷۰	۱۴۸,۱۵۶	۱۷۲,۸۴۸	۲۸۳,۶۳۱	۴۲۵,۰۷۰		۱۴۴	۱۲۴	۲۴
۱۰۰,۳۶۴	۷۵,۲۷۳	۱۰۰,۳۶۴	۱۵۰,۵۴۵	۱۷۵,۶۳۶	۲۸۸,۲۰۶	۴۳۵,۷۷۷		۱۴۷	۱۲۶	۲۵
۱۰۱,۹۵۷	۷۶,۴۶۷	۱۰۱,۹۵۷	۱۵۲,۹۳۵	۱۷۸,۴۲۴	۲۹۲,۷۸۱	۴۴۶,۳۸۳		۱۵۱	۱۲۸	۲۶
۱۰۳,۵۵۰	۷۷,۶۶۲	۱۰۳,۵۵۰	۱۵۵,۳۲۵	۱۸۱,۲۱۲	۲۹۷,۳۵۶	۴۵۷,۰۳۹		۱۵۴	۱۳۰	۲۷
۱۰۵,۱۴۳	۷۸,۸۵۷	۱۰۵,۱۴۳	۱۵۷,۷۱۴	۱۸۴,۰۰۰	۳۰۱,۹۳۰	۴۶۷,۶۹۶		۱۵۸	۱۳۲	۲۸
۱۰۶,۷۳۶	۸۰,۰۵۲	۱۰۶,۷۳۶	۱۶۰,۱۰۴	۱۸۶,۷۸۸	۳۰۶,۵۰۵	۴۷۸,۳۵۲		۱۶۲	۱۳۴	۲۹
۱۰۸,۳۲۹	۸۱,۲۴۷	۱۰۸,۳۲۹	۱۶۲,۴۹۳	۱۸۹,۵۷۶	۳۱۱,۰۸۰	۴۸۹,۰۰۹		۱۶۵	۱۳۶	۳۰

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

بلوک ۲- ۴۱		ارزش معاملات ع. و ص							خدمت		
قیمت معیار ۱۲ متری		۲۰۸,۶۵۶		۱۷۳,۸۰۰							
در حد نسبت به معیار ۱۲ متری تجاری		در حد نسبت به معیار ۱۲ متری مسکونی و سایر کاربری ها		شمال							
۷۸		۶۵		شمال							
۸۰		۶۸		شرق							
۸۲		۷۱		جنوب							
۸۴		۷۴		غرب							
۸۶		۷۷		شمال							
۸۸		۸۰		شرق							
۹۰		۸۳		جنوب							
۹۲		۸۶		غرب							
۹۴		۸۹		شمال							
۹۶		۹۴		شرق							
۹۸		۹۷		جنوب							
۲۰۸,۶۵۶		۱۰۰		غرب							
۱		۶۵		شمال							
۲		۶۸		شرق							
۳		۷۱		جنوب							
۴		۷۴		غرب							
۵		۷۷		شمال							
۶		۸۰		شرق							
۷		۸۳		جنوب							
۸		۸۶		غرب							
۹		۸۹		شمال							
۱۰		۹۴		شرق							
۱۱		۹۷		جنوب							
۱۲		۱۰۰		غرب							
۱۳		۱۰۴		شمال							
۱۴		۱۰۸		شرق							
۱۵		۱۱۱		جنوب							
۱۶		۱۱۵		غرب							
۱۷		۱۱۸		شمال							
۱۸		۱۲۲		شرق							
۱۹		۱۲۶		جنوب							
۲۰		۱۲۹		غرب							
۲۱		۱۳۳		شمال							
۲۲		۱۳۶		شرق							
۲۳		۱۴۰		جنوب							
۲۴		۱۴۴		غرب							
۲۵		۱۴۷		شمال							
۲۶		۱۵۱		شرق							
۲۷		۱۵۴		جنوب							
۲۸		۱۵۸		غرب							
۲۹		۱۶۲		شمال							
۳۰		۱۶۵		شرق							
۱	۲۰۸,۶۵۶	۷۸	۶۵	۱۶۲,۷۵۲	۱۹۲,۷۵۲	۱۵۳,۲۸۷	۱۱۳,۹۲۶	۹۷,۶۵۱	۶۵,۱۰۱	۴۸,۸۲۶	۶۵,۱۰۱
۲	۲۰۸,۶۵۶	۸۰	۶۸	۱۶۶,۹۲۵	۲۰۲,۶۹۴	۱۵۷,۲۲۰	۱۱۶,۸۴۷	۱۰۰,۱۵۵	۶۶,۷۷۰	۵۰,۰۷۷	۶۶,۷۷۰
۳	۲۰۸,۶۵۶	۸۲	۷۱	۱۷۱,۰۹۸	۲۱۱,۶۳۷	۱۶۱,۲۵۳	۱۱۹,۷۶۹	۱۰۲,۶۵۹	۶۸,۴۳۹	۵۱,۳۲۹	۶۸,۴۳۹
۴	۲۰۸,۶۵۶	۸۴	۷۴	۱۷۵,۲۷۱	۲۲۰,۵۷۹	۱۶۵,۱۸۶	۱۲۲,۶۹۰	۱۰۵,۱۶۳	۷۰,۱۰۸	۵۲,۵۸۱	۷۰,۱۰۸
۵	۲۰۸,۶۵۶	۸۶	۷۷	۱۷۹,۴۴۴	۲۲۹,۵۲۲	۱۶۹,۱۱۹	۱۲۵,۶۱۱	۱۰۷,۶۶۶	۷۱,۷۷۸	۵۳,۸۲۳	۷۱,۷۷۸
۶	۲۰۸,۶۵۶	۸۸	۸۰	۱۸۳,۶۱۷	۲۳۸,۴۶۴	۱۷۳,۰۵۲	۱۲۸,۵۲۲	۱۱۰,۱۷۰	۷۳,۴۴۷	۵۵,۰۸۵	۷۳,۴۴۷
۷	۲۰۸,۶۵۶	۹۰	۸۳	۱۸۷,۷۹۰	۲۴۷,۴۰۶	۱۷۶,۹۸۵	۱۳۱,۴۵۳	۱۱۲,۶۷۴	۷۵,۱۱۶	۵۶,۳۲۷	۷۵,۱۱۶
۸	۲۰۸,۶۵۶	۹۲	۸۶	۱۹۱,۹۶۴	۲۵۶,۳۳۹	۱۸۰,۹۱۸	۱۳۴,۳۷۴	۱۱۵,۱۷۸	۷۶,۷۸۵	۵۷,۵۸۹	۷۶,۷۸۵
۹	۲۰۸,۶۵۶	۹۴	۸۹	۱۹۶,۱۳۷	۲۶۵,۲۹۱	۱۸۴,۸۵۱	۱۳۷,۲۹۶	۱۱۷,۶۸۲	۷۸,۴۵۵	۵۸,۸۴۱	۷۸,۴۵۵
۱۰	۲۰۸,۶۵۶	۹۶	۹۴	۲۰۰,۳۱۰	۲۸۰,۱۹۵	۱۸۸,۷۸۴	۱۴۰,۲۱۷	۱۲۰,۱۸۶	۸۰,۱۲۴	۶۰,۰۹۳	۸۰,۱۲۴
۱۱	۲۰۸,۶۵۶	۹۸	۹۷	۲۰۴,۴۸۳	۲۸۹,۱۳۸	۱۹۲,۷۱۷	۱۴۳,۱۳۸	۱۲۲,۶۹۰	۸۱,۷۹۳	۶۱,۳۴۵	۸۱,۷۹۳
۱۲	۲۰۸,۶۵۶	۱۰۰	۱۰۰	۲۰۸,۶۵۶	۲۹۸,۰۸۰	۱۹۶,۶۵۰	۱۴۶,۰۵۹	۱۲۵,۱۹۴	۸۳,۴۶۲	۶۲,۵۹۷	۸۳,۴۶۲
۱۳	۲۰۸,۶۵۶	۱۰۲	۱۰۴	۲۱۲,۸۲۹	۳۱۰,۰۰۳	۲۰۰,۵۸۳	۱۴۸,۹۸۰	۱۲۷,۶۹۷	۸۵,۱۳۲	۶۳,۸۴۹	۸۵,۱۳۲
۱۴	۲۰۸,۶۵۶	۱۰۴	۱۰۸	۲۱۷,۰۰۲	۳۲۰,۷۳۴	۲۰۴,۵۱۶	۱۵۱,۹۰۲	۱۳۰,۲۰۱	۸۶,۸۰۱	۶۵,۱۰۱	۸۶,۸۰۱
۱۵	۲۰۸,۶۵۶	۱۰۶	۱۱۱	۲۲۱,۱۷۵	۳۳۱,۴۶۵	۲۰۸,۴۴۹	۱۵۴,۸۲۳	۱۳۲,۷۰۵	۸۸,۴۷۰	۶۶,۳۵۳	۸۸,۴۷۰
۱۶	۲۰۸,۶۵۶	۱۰۸	۱۱۵	۲۲۵,۳۴۸	۳۴۲,۱۹۶	۲۱۲,۳۸۲	۱۵۷,۷۴۴	۱۳۵,۲۰۹	۹۰,۱۳۹	۶۷,۶۰۵	۹۰,۱۳۹
۱۷	۲۰۸,۶۵۶	۱۱۰	۱۱۸	۲۲۹,۵۲۲	۳۵۲,۹۲۷	۲۱۶,۳۱۵	۱۶۰,۶۶۵	۱۳۷,۷۱۳	۹۱,۸۰۹	۶۸,۸۵۶	۹۱,۸۰۹
۱۸	۲۰۸,۶۵۶	۱۱۲	۱۲۲	۲۳۳,۶۹۵	۳۶۳,۶۵۸	۲۲۰,۲۴۸	۱۶۳,۵۸۶	۱۴۰,۲۱۷	۹۳,۴۷۸	۷۰,۱۰۸	۹۳,۴۷۸
۱۹	۲۰۸,۶۵۶	۱۱۴	۱۲۶	۲۳۷,۸۶۸	۳۷۴,۳۸۸	۲۲۴,۱۸۱	۱۶۶,۵۰۷	۱۴۲,۲۲۱	۹۵,۱۴۷	۷۱,۳۶۰	۹۵,۱۴۷
۲۰	۲۰۸,۶۵۶	۱۱۶	۱۲۹	۲۴۲,۰۴۱	۳۸۵,۱۱۹	۲۲۸,۱۱۴	۱۶۹,۴۲۹	۱۴۵,۲۲۵	۹۶,۸۱۶	۷۳,۶۱۲	۹۶,۸۱۶
۲۱	۲۰۸,۶۵۶	۱۱۸	۱۳۳	۲۴۶,۲۱۴	۳۹۵,۸۵۰	۲۳۲,۰۴۷	۱۷۲,۳۵۰	۱۴۷,۲۲۸	۹۸,۴۸۶	۷۳,۸۶۴	۹۸,۴۸۶
۲۲	۲۰۸,۶۵۶	۱۲۰	۱۳۶	۲۵۰,۳۸۷	۴۰۶,۵۸۱	۲۳۵,۹۸۰	۱۷۵,۲۷۱	۱۵۰,۲۳۲	۱۰۰,۱۵۵	۷۵,۱۱۶	۱۰۰,۱۵۵
۲۳	۲۰۸,۶۵۶	۱۲۲	۱۴۰	۲۵۴,۵۶۰	۴۱۷,۳۱۲	۲۳۹,۹۱۳	۱۷۸,۱۹۲	۱۵۲,۲۳۶	۱۰۱,۸۲۴	۷۶,۳۶۸	۱۰۱,۸۲۴
۲۴	۲۰۸,۶۵۶	۱۲۴	۱۴۴	۲۵۸,۷۳۹	۴۲۸,۰۴۳	۲۴۳,۸۴۶	۱۸۱,۱۱۳	۱۵۵,۲۴۰	۱۰۳,۴۹۳	۷۷,۶۲۰	۱۰۳,۴۹۳
۲۵	۲۰۸,۶۵۶	۱۲۶	۱۴۷	۲۶۲,۹۱۸	۴۳۸,۷۷۴	۲۴۷,۷۷۹	۱۸۴,۰۳۵	۱۵۷,۲۴۴	۱۰۵,۱۶۳	۷۸,۸۷۲	۱۰۵,۱۶۳
۲۶	۲۰۸,۶۵۶	۱۲۸	۱۵۱	۲۶۷,۱۰۰	۴۴۹,۵۰۵	۲۵۱,۷۱۲	۱۸۶,۹۵۶	۱۶۰,۲۴۸	۱۰۶,۸۳۲	۸۰,۱۲۴	۱۰۶,۸۳۲
۲۷	۲۰۸,۶۵۶	۱۳۰	۱۵۴	۲۷۱,۲۸۱	۴۶۰,۲۳۶	۲۵۵,۶۴۵	۱۸۹,۸۷۷	۱۶۲,۲۵۲	۱۰۸,۵۰۱	۸۱,۳۷۶	۱۰۸,۵۰۱
۲۸	۲۰۸,۶۵۶	۱۳۲	۱۵۸	۲۷۵,۴۶۰	۴۷۱,۹۶۶	۲۵۹,۵۷۸	۱۹۲,۷۹۸	۱۶۵,۲۵۶	۱۱۰,۱۷۰	۸۲,۶۲۸	۱۱۰,۱۷۰
۲۹	۲۰۸,۶۵۶	۱۳۴	۱۶۲	۲۷۹,۶۴۹	۴۸۳,۷۰۷	۲۶۳,۵۱۱	۱۹۵,۷۱۹	۱۶۷,۲۵۹	۱۱۱,۸۴۰	۸۳,۸۸۰	۱۱۱,۸۴۰
۳۰	۲۰۸,۶۵۶	۱۳۶	۱۶۵	۲۸۳,۸۳۸	۴۹۵,۴۴۸	۲۶۷,۴۴۴	۱۹۸,۶۴۱	۱۷۰,۲۶۳	۱۱۳,۵۰۹	۸۵,۱۳۲	۱۱۳,۵۰۹

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسیایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ارزش معاملاتی عرصه سعید آباد- مهدیه- زرنان- بادامک- و ارامینک								بلوک ۴۲-۴۴-۴۵			
خط مرزی شهرستان قس ح ۶ صل رودخانه سالور تا جاده زرنان								قیمت معیر ۱۲ متری ۲۳۵,۹۸۰			
شمال											
شوق											
جنوب											
رودخانه سالور ح ۶ صل جاده زرنان تا رودخانه سالور								قیمت معیر ۱۲ متری ۲۳۵,۹۸۰			
شمال											
شوق											
جنوب											
رودخانه سالور ح ۶ صل جاده تهران - شهریار تا خط مرزی شهرستان قس								قیمت معیر ۱۲ متری ۲۳۵,۹۸۰			
شمال											
شوق											
جنوب											
ردیف ۷ سایر	ردیف ۶ (ب) اراضی مزروعی دیه	ردیف ۶ (الف) باغات/اراضی مزروعی آب/دلمه‌اری/دایره وری/پرورش طیور و آرایان/برو رشی گل و گیاه	ردیف ۵ صنعتی آب/انبار/توقه‌گاه	ردیف ۴ خدماتی آموزشی/فرهنگی /بهداشتی/درمانی/ت فریحی/ ورزشی/گردشگر ی/هنکاهی	ردیف ۳ اداری	ردیف ۲ تجاری	ردیف ۱ مسکونی	در صد نسبت به معیر ۱۲ متری تجاری		در صد نسبت به معیر ۱۲ متری سایر کاربری‌ها	
۰.۴	۰.۳	۰.۴	۰.۶	۰.۷	۲۹۸,۰۸۰	۳۴۷,۷۶۰	۱	متوازی معیر / ضریب			
۷۳,۶۲۶	۵۵,۲۱۹	۷۳,۶۲۶	۱۱۰,۴۳۹	۱۲۸,۸۴۵	۲۳۲,۵۰۲	۲۲۶,۰۴۴	۱۸۴,۰۶۴	۶۵	۷۸	۱	
۷۵,۵۱۴	۵۶,۶۳۵	۷۵,۵۱۴	۱۱۳,۲۷۰	۱۳۲,۱۴۹	۲۳۸,۴۶۴	۲۳۶,۴۷۷	۱۸۸,۷۸۴	۶۸	۸۰	۲	
۷۷,۴۰۱	۵۸,۰۵۱	۷۷,۴۰۱	۱۱۶,۱۰۲	۱۳۵,۴۵۳	۲۴۴,۴۲۶	۲۴۶,۹۱۰	۱۹۳,۵۰۴	۷۱	۸۲	۳	
۷۹,۲۸۹	۵۹,۴۶۷	۷۹,۲۸۹	۱۱۸,۹۳۴	۱۳۸,۷۵۶	۲۵۰,۳۸۷	۲۵۷,۳۴۲	۱۹۸,۲۲۳	۷۴	۸۴	۴	
۸۱,۱۷۷	۶۰,۸۸۳	۸۱,۱۷۷	۱۲۱,۷۶۶	۱۴۲,۰۶۰	۲۵۶,۳۴۹	۲۶۷,۷۷۵	۲۰۲,۹۴۳	۷۷	۸۶	۵	
۸۳,۰۶۵	۶۲,۲۹۹	۸۳,۰۶۵	۱۲۴,۵۹۷	۱۴۵,۳۶۴	۲۶۲,۳۱۰	۲۷۸,۲۰۸	۲۰۷,۶۶۲	۸۰	۸۸	۶	
۸۴,۹۵۳	۶۳,۷۱۵	۸۴,۹۵۳	۱۲۷,۴۲۹	۱۴۸,۶۶۷	۲۶۸,۲۷۲	۲۸۸,۶۴۱	۲۱۲,۳۸۲	۸۳	۹۰	۷	
۸۶,۸۴۱	۶۵,۱۳۰	۸۶,۸۴۱	۱۳۰,۲۶۱	۱۵۱,۹۷۱	۲۷۴,۲۳۴	۲۹۹,۰۷۴	۲۱۷,۱۰۲	۸۶	۹۲	۸	
۸۸,۷۲۸	۶۶,۵۴۶	۸۸,۷۲۸	۱۳۳,۰۹۳	۱۵۵,۲۷۵	۲۸۰,۱۹۵	۳۰۹,۵۰۶	۲۲۱,۸۲۱	۸۹	۹۴	۹	
۹۰,۶۱۶	۶۷,۹۶۲	۹۰,۶۱۶	۱۳۵,۹۲۴	۱۵۸,۵۷۹	۲۸۶,۱۵۷	۳۲۶,۸۹۴	۲۲۶,۵۴۱	۹۴	۹۶	۱۰	
۹۲,۵۰۴	۶۹,۳۷۸	۹۲,۵۰۴	۱۳۸,۷۵۶	۱۶۱,۸۸۲	۲۹۲,۱۱۸	۳۳۷,۳۲۷	۲۳۱,۲۶۰	۹۷	۹۸	۱۱	
۹۴,۳۹۲	۷۰,۷۹۴	۹۴,۳۹۲	۱۴۱,۵۸۸	۱۶۵,۱۸۶	۲۹۸,۰۸۰	۳۴۷,۷۶۰	۲۳۵,۹۸۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۲	
۹۶,۲۸۰	۷۲,۲۱۰	۹۶,۲۸۰	۱۴۴,۴۲۰	۱۶۸,۴۹۰	۳۰۴,۰۴۲	۳۶۱,۶۷۰	۲۴۰,۷۰۰	۱۰۴	۱۰۲	۱۳	
۹۸,۱۶۸	۷۳,۶۲۶	۹۸,۱۶۸	۱۴۷,۲۵۲	۱۷۱,۷۹۳	۳۱۰,۰۰۳	۳۷۴,۱۹۰	۲۴۵,۴۱۹	۱۰۸	۱۰۴	۱۴	
۱۰۰,۰۵۶	۷۵,۰۴۲	۱۰۰,۰۵۶	۱۵۰,۰۸۳	۱۷۵,۰۹۷	۳۱۵,۹۶۵	۳۸۶,۷۰۹	۲۵۰,۱۳۹	۱۱۱	۱۰۶	۱۵	
۱۰۱,۹۴۳	۷۶,۴۵۸	۱۰۱,۹۴۳	۱۵۲,۹۱۵	۱۷۸,۴۰۱	۳۲۱,۹۲۶	۳۹۹,۲۲۸	۲۵۴,۸۵۸	۱۱۵	۱۰۸	۱۶	
۱۰۳,۸۳۱	۷۷,۸۷۳	۱۰۳,۸۳۱	۱۵۵,۷۴۷	۱۸۱,۷۰۵	۳۲۷,۸۸۸	۴۱۱,۷۴۸	۲۵۹,۵۷۸	۱۱۸	۱۱۰	۱۷	
۱۰۵,۷۱۹	۷۹,۲۸۹	۱۰۵,۷۱۹	۱۵۸,۵۷۹	۱۸۵,۰۰۸	۳۳۳,۸۵۰	۴۲۴,۲۶۷	۲۶۴,۲۹۸	۱۲۲	۱۱۲	۱۸	
۱۰۷,۶۰۷	۸۰,۷۰۵	۱۰۷,۶۰۷	۱۶۱,۴۱۰	۱۸۸,۳۱۲	۳۳۹,۸۱۱	۴۳۶,۷۸۷	۲۶۹,۰۱۷	۱۲۶	۱۱۴	۱۹	
۱۰۹,۴۹۵	۸۲,۱۲۱	۱۰۹,۴۹۵	۱۶۴,۲۴۲	۱۹۱,۶۱۶	۳۴۵,۷۷۳	۴۴۹,۳۰۶	۲۷۳,۷۳۷	۱۲۹	۱۱۶	۲۰	
۱۱۱,۳۸۳	۸۳,۵۳۷	۱۱۱,۳۸۳	۱۶۷,۰۷۴	۱۹۴,۹۱۹	۳۵۱,۷۳۴	۴۶۱,۸۲۵		۱۳۳	۱۱۸	۲۱	
۱۱۳,۲۷۰	۸۴,۹۵۳	۱۱۳,۲۷۰	۱۶۹,۹۰۶	۱۹۸,۲۲۳	۳۵۷,۶۹۶	۴۷۴,۳۴۵		۱۳۶	۱۲۰	۲۲	
۱۱۵,۱۵۸	۸۶,۳۶۹	۱۱۵,۱۵۸	۱۷۲,۷۳۷	۲۰۱,۵۲۷	۳۶۳,۶۵۸	۴۸۶,۸۶۴		۱۴۰	۱۲۲	۲۳	
۱۱۷,۰۴۶	۸۷,۷۸۵	۱۱۷,۰۴۶	۱۷۵,۵۶۹	۲۰۴,۸۳۱	۳۶۹,۶۱۹	۴۹۹,۳۸۳		۱۴۴	۱۲۴	۲۴	
۱۱۸,۹۳۴	۸۹,۲۰۰	۱۱۸,۹۳۴	۱۷۸,۴۰۱	۲۰۸,۱۳۴	۳۷۵,۵۸۱	۵۱۱,۹۰۳		۱۴۷	۱۲۶	۲۵	
۱۲۰,۸۲۲	۹۰,۶۱۶	۱۲۰,۸۲۲	۱۸۱,۲۳۳	۲۱۱,۴۳۸	۳۸۱,۵۴۲	۵۲۴,۴۲۲		۱۵۱	۱۲۸	۲۶	
۱۲۲,۷۱۰	۹۲,۰۳۲	۱۲۲,۷۱۰	۱۸۴,۰۶۴	۲۱۴,۷۴۲	۳۸۷,۵۰۴	۵۳۶,۹۴۱		۱۵۴	۱۳۰	۲۷	
۱۲۴,۵۹۷	۹۳,۴۴۸	۱۲۴,۵۹۷	۱۸۶,۸۹۶	۲۱۸,۰۴۶	۳۹۳,۴۶۶	۵۴۹,۴۶۱		۱۵۸	۱۳۲	۲۸	
۱۲۶,۴۸۵	۹۴,۸۶۴	۱۲۶,۴۸۵	۱۸۹,۷۲۸	۲۲۱,۳۴۹	۳۹۹,۴۲۷	۵۶۱,۹۸۰		۱۶۲	۱۳۴	۲۹	
۱۲۸,۳۷۳	۹۶,۲۸۰	۱۲۸,۳۷۳	۱۹۲,۵۶۰	۲۲۴,۶۵۳	۴۰۵,۳۸۹	۵۷۴,۵۰۰		۱۶۵	۱۳۶	۳۰	

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان



تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

ارزش معاملاتی عرصه گلگون							بلوک ۴۳			
خط مرزی امور مالیاتی شهرقدس حد فاصل جاده زرنان تا جاده قهر کرج							شمال			
جاده قهر کرج حد فاصل مرز امور مالیاتی شهر قس تا جاده تهران - شهریار							شرق			
جاده تهران - شهریار حد فاصل جاده قهر کرج تا جاده زرنان							جنوب			
جاده زرنان حد فاصل جاده تهران - شهریار تا مرز امور مالیاتی شهرقدس							غرب			
							۲۶۹,۱۰۰	۱۲		
							قیمت معبر ۱۲ متری			
							در صد نسبت به معبر ۱۲ متری و سایر کاربری ها			
							در صد نسبت به معبر ۱۲ متری			
							میزان معبر / ضریب			
ردیف ۷ سایر	ردیف ۶ (ب) اراضی مزروعی دیهی	ردیف ۶ (الف) باغات/اراضی مزروعی/تی/داده‌اری/ام/تی/پروری/پرورش طیور و آویان/پرورش گل و گیاه	ردیف ۵ صنعتی	ردیف ۴ خدماتی / آموزشی/فرهنگی/بهداشتی/درمانی/تفریحی/ورزشی/گردشگری/هندسازی	ردیف ۳ اداری	ردیف ۲ تجاری	ردیف ۱ مسکونی	۱	۶۵	۷۸
۰.۴	۰.۳	۰.۴	۰.۶	۰.۷	۲۶۹,۱۰۰	۴۵۷,۴۷۰	۱	۲۰۹,۸۹۸	۶۸	۸۰
۸۳,۹۵۹	۶۲,۹۶۹	۸۳,۹۵۹	۱۲۵,۹۳۹	۱۴۶,۹۲۹	۲۰۹,۸۹۸	۲۹۷,۳۵۶	۲۰۹,۸۹۸	۶۵	۷۸	۱
۸۶,۱۱۲	۶۴,۵۸۴	۸۶,۱۱۲	۱۲۹,۱۶۸	۱۵۰,۶۹۶	۲۱۵,۲۸۰	۳۱۱,۰۸۰	۲۱۵,۲۸۰	۶۸	۸۰	۲
۸۸,۲۶۵	۶۶,۱۹۹	۸۸,۲۶۵	۱۳۲,۳۹۷	۱۵۴,۴۶۳	۲۲۰,۶۶۲	۳۲۴,۸۰۴	۲۲۰,۶۶۲	۷۱	۸۲	۳
۹۰,۴۱۸	۶۷,۸۱۳	۹۰,۴۱۸	۱۳۵,۶۲۶	۱۵۸,۲۳۱	۲۲۶,۰۴۴	۳۳۸,۵۲۸	۲۲۶,۰۴۴	۷۴	۸۴	۴
۹۲,۵۷۰	۶۹,۴۲۸	۹۲,۵۷۰	۱۳۸,۸۵۶	۱۶۱,۹۹۸	۲۳۱,۴۲۶	۳۵۲,۲۵۲	۲۳۱,۴۲۶	۷۷	۸۶	۵
۹۴,۷۲۳	۷۱,۰۴۲	۹۴,۷۲۳	۱۴۲,۰۸۵	۱۶۵,۷۶۶	۲۳۶,۸۰۸	۳۶۵,۹۷۶	۲۳۶,۸۰۸	۸۰	۸۸	۶
۹۶,۸۷۶	۷۲,۶۵۷	۹۶,۸۷۶	۱۴۵,۳۱۴	۱۶۹,۵۳۳	۲۴۲,۱۹۰	۳۷۹,۷۰۰	۲۴۲,۱۹۰	۸۳	۹۰	۷
۹۹,۰۲۹	۷۴,۲۷۲	۹۹,۰۲۹	۱۴۸,۵۴۳	۱۷۳,۳۰۰	۲۴۷,۵۷۲	۳۹۳,۴۲۴	۲۴۷,۵۷۲	۸۶	۹۲	۸
۱۰۱,۱۸۲	۷۵,۸۸۶	۱۰۱,۱۸۲	۱۵۱,۷۷۲	۱۷۷,۰۶۸	۲۵۲,۹۵۴	۴۰۷,۱۴۸	۲۵۲,۹۵۴	۸۹	۹۴	۹
۱۰۳,۳۳۴	۷۷,۵۰۱	۱۰۳,۳۳۴	۱۵۵,۰۰۲	۱۸۰,۸۳۵	۲۵۸,۳۳۶	۴۲۰,۰۲۲	۲۵۸,۳۳۶	۹۴	۹۶	۱۰
۱۰۵,۴۸۷	۷۹,۱۱۵	۱۰۵,۴۸۷	۱۵۸,۲۳۱	۱۸۴,۶۰۳	۲۶۳,۷۱۸	۴۳۳,۷۴۶	۲۶۳,۷۱۸	۹۷	۹۸	۱۱
۱۰۷,۶۴۰	۸۰,۷۳۰	۱۰۷,۶۴۰	۱۶۱,۴۶۰	۱۸۸,۳۷۰	۲۶۹,۱۰۰	۴۵۷,۴۷۰	۲۶۹,۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۲
۱۰۹,۷۹۳	۸۲,۳۴۵	۱۰۹,۷۹۳	۱۶۴,۶۸۹	۱۹۲,۱۳۷	۲۷۴,۴۸۲	۴۷۱,۷۶۹	۲۷۴,۴۸۲	۱۰۴	۱۰۲	۱۳
۱۱۱,۹۴۶	۸۳,۹۵۹	۱۱۱,۹۴۶	۱۶۷,۹۱۸	۱۹۵,۹۰۵	۲۷۹,۸۶۴	۴۸۶,۲۳۸	۲۷۹,۸۶۴	۱۰۸	۱۰۴	۱۴
۱۱۴,۰۹۸	۸۵,۵۷۴	۱۱۴,۰۹۸	۱۷۱,۱۴۸	۱۹۹,۶۷۲	۲۸۵,۲۴۶	۵۰۰,۷۰۷	۲۸۵,۲۴۶	۱۱۱	۱۰۶	۱۵
۱۱۶,۲۵۱	۸۷,۱۸۸	۱۱۶,۲۵۱	۱۷۴,۳۷۷	۲۰۳,۴۴۰	۲۹۰,۶۲۸	۵۱۵,۱۷۶	۲۹۰,۶۲۸	۱۱۵	۱۰۸	۱۶
۱۱۸,۴۰۴	۸۸,۸۰۳	۱۱۸,۴۰۴	۱۷۷,۶۰۶	۲۰۷,۲۰۷	۲۹۶,۰۱۰	۵۳۰,۶۴۴	۲۹۶,۰۱۰	۱۱۸	۱۱۰	۱۷
۱۲۰,۵۵۷	۹۰,۴۱۸	۱۲۰,۵۵۷	۱۸۰,۸۳۵	۲۱۰,۹۷۴	۳۰۱,۳۹۲	۵۵۸,۱۱۳	۳۰۱,۳۹۲	۱۲۲	۱۱۲	۱۸
۱۲۲,۷۱۰	۹۲,۰۳۲	۱۲۲,۷۱۰	۱۸۴,۰۶۴	۲۱۴,۷۴۲	۳۰۶,۷۷۴	۵۷۴,۵۸۲	۳۰۶,۷۷۴	۱۲۶	۱۱۴	۱۹
۱۲۴,۸۶۲	۹۳,۶۴۷	۱۲۴,۸۶۲	۱۸۷,۲۹۴	۲۱۸,۵۰۹	۳۱۲,۱۵۶	۵۹۱,۰۵۱	۳۱۲,۱۵۶	۱۲۹	۱۱۶	۲۰
۱۲۷,۰۱۵	۹۵,۲۶۱	۱۲۷,۰۱۵	۱۹۰,۵۲۳	۲۲۲,۲۷۷	۳۱۷,۵۳۸	۶۰۷,۵۲۰		۱۳۳	۱۱۸	۲۱
۱۲۹,۱۶۸	۹۶,۸۷۶	۱۲۹,۱۶۸	۱۹۳,۷۵۲	۲۲۶,۰۴۴	۳۲۲,۹۲۰	۶۲۳,۹۸۹		۱۳۶	۱۲۰	۲۲
۱۳۱,۳۲۱	۹۸,۴۹۱	۱۳۱,۳۲۱	۱۹۶,۹۸۱	۲۲۹,۸۱۱	۳۲۸,۳۰۲	۶۴۰,۴۵۸		۱۴۰	۱۲۲	۲۳
۱۳۳,۴۷۴	۱۰۰,۱۰۵	۱۳۳,۴۷۴	۲۰۰,۲۱۰	۲۳۳,۵۷۹	۳۳۳,۶۸۴	۶۵۶,۹۲۷		۱۴۴	۱۲۴	۲۴
۱۳۵,۶۲۶	۱۰۱,۷۲۰	۱۳۵,۶۲۶	۲۰۳,۴۴۰	۲۳۷,۳۴۶	۳۳۹,۰۶۶	۶۷۳,۳۹۶		۱۴۷	۱۲۶	۲۵
۱۳۷,۷۷۹	۱۰۳,۳۳۴	۱۳۷,۷۷۹	۲۰۶,۶۶۹	۲۴۱,۱۱۴	۳۴۴,۴۴۸	۶۸۹,۸۶۵		۱۵۱	۱۲۸	۲۶
۱۳۹,۹۳۲	۱۰۴,۹۴۹	۱۳۹,۹۳۲	۲۰۹,۸۹۸	۲۴۴,۸۸۱	۳۴۹,۸۳۰	۷۰۶,۳۳۴		۱۵۴	۱۳۰	۲۷
۱۴۲,۰۸۵	۱۰۶,۵۶۴	۱۴۲,۰۸۵	۲۱۳,۱۲۷	۲۴۸,۶۴۸	۳۵۵,۲۱۲	۷۲۲,۸۰۳		۱۵۸	۱۳۲	۲۸
۱۴۴,۲۳۸	۱۰۸,۱۷۸	۱۴۴,۲۳۸	۲۱۶,۳۵۶	۲۵۲,۴۱۶	۳۶۰,۵۹۴	۷۳۹,۲۷۲		۱۶۲	۱۳۴	۲۹
۱۴۶,۳۹۰	۱۰۹,۷۹۳	۱۴۶,۳۹۰	۲۱۹,۵۸۶	۲۵۶,۱۸۳	۳۶۵,۹۷۶	۷۵۵,۷۴۰		۱۶۵	۱۳۶	۳۰

سعید علی محمدی
رئیس شورای اسلامی

محمد رضا شمسایی
شهردار باغستان