

بسمه تعالی

وزارت کشور

استانداری فارس

شهرداری باغ صفا

بهای خدمات سال 1404

فهرست عناوین

صفحه	عنوان بهاء خدمات	تعارف شماره
3	الف (بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی	1
4	ب (بهای خدمات فنی تاییده نقشه های معماری و شهرسازی	1
5	بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها	2
6	بهای خدمات ناشی از صدور ، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	3
7	بهاء خدمات بهره بردای از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد	4
8	بهاء خدمات آرامستان ها	5
9	بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	6
10	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	7
11	بهاء خدمات مدیریت پسماندهای شهری	8
12	بهاء خدمات تمدید پروانه ساختمانی	9
13	آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان کمیسیون ماده 100 قانون شهرداریها	10
14	آئین نامه نحوه وصول عوارض و بهاء خدمات	
15	آئین نامه تقسیط عوارض و بهاء خدمات	
18	آئین نامه تقسیط عوارض و بهاء خدمات شهرداری	

تعرفه شماره ۱ - بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

الف) بازدید جهت کارشناسی

ردیف	نوع خدمات	شاخص های تدوین بهای خدمات و ترتیبات وصول (نفر-ساعت)	توضیحات
1	بهاء خدمات کارشناسی	A*B	<p>خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها، به درخواست متقاضی / مودی ارائه می گردد.</p> <p>تبصره (1): باغات و زمین هایی که در آن احداث بنا گردیده و سطح اشغال آنها کمتر از 25٪ زمین می باشد بر اساس اراضی هزینه کارشناسی اخذ گردد.</p> <p>تبصره (2): پرداخت متقاضی بابت هزینه کارشناسی به مدت 2 ماه اعتبار دارد و بیش از آن مشمول هزینه مجدد می گردد.</p> <p>A: بهاء هر نفر-ساعت بازدید بابت کارشناسی می باشد که معادل 3.500.000 ریال محاسبه گردیده است</p> <p>B: ضریب مساحت مطابق جدول</p>
<p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند 26 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>			

B اراضی (عرصه)								
مازاد 300 متر مربع			مازاد 300 تا 500 متر مربع			مازاد 500 متر مربع		
1			0.25			0.15		
B (مستحدثات)								
مسکونی			تجاری			اداری و سایر		
تا 200 متر مربع	مازاد 200 تا 300 متر مربع	مازاد 300 متر	تا 100 متر مربع	مازاد 50 متر تا 100 متر مربع	مازاد 50 متر	تا 200 متر مربع	مازاد 200 تا 300 متر مربع	مازاد 300 متر مربع
1	0.25	0.1	0.1	0.25	1	1	0.25	0.1

ب) بهاء خدمات فنی تایید نقشه های معماری و شهرسازی

ردیف	نوع خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه (نفر - ساعت)	توضیحات
1	تایید نقشه های معماری (کنترل نقشه جهت صدور پروانه)	$A*B$	A: بهاء هر نفر-ساعت خدمات فنی تایید نقشه می باشد که معادل 1.500.000 ریال محاسبه گردیده است
2	تایید نقشه های معماری (کنترل نقشه جهت تمدید پروانه)	$A*B*0.5$	B: ضریب مساحت مطابق جدول ردیف الف (مستحدثات)
<p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور و بند 26 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>			

تعرفه شماره ۲ - بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها

ردیف	شرح عنوان خدمات	واحد	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ریال)
1	بهاء خدمات هزینه زیرسازی معابر	مترمربع (طول بر*عرض معبر*0.5)	1/200/000
2	بهاء خدمات هزینه جدول گذاری	مترطول(طول بر*0.5)	8/000/000
3	بهاء خدمات هزینه آسفالت معابر و کوچه ها	مترمربع (طول بر*عرض معبر*0.5)	2/500/000
<p>بند (1) این عنوان بهاء خدمات صرفاً" در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود</p> <p>بند (2) بهاء خدمات این تعرفه فقط برای یک نوبت قابل وصول بوده و در پرونده نوسازی ملک درج خواهد شد . در صورت عدم پرداخت بموقع و اعلام آن ، در زمان صدور پروانه ساختمانی و یا نقل و انتقال ملک وصول خواهد شد .</p> <p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب سال 1401 ، دستور العمل اجرایی موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون ، بند 26 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>			

تعارفہ شماره 3 – بهاء خدمات ناشی از صدور، تمديد و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

ردیف	شرح عنوان خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ریال)
1	بهاء خدمات ناشی از صدور و تمديد پروانه تاکسیرانی	1/400/000
2	بهاء خدمات ناشی از صدور و تمديد پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار	1/200/000
3	بهاء خدمات ناشی از صدور و تمديد پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر	1/200/000
4		

مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب سال 1401 ، دستور العمل اجرایی موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون ، بند 26 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۴ - بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

ردیف	عنوان تعرفه خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه (یال)	توضیحات
1	وانت با غرفه	1/200/000	بند (1) بمنظور ساماندهی بار فروشان سیار سطح شهر در خیابان ها و کنترل و نظارت بر آنها روزانه مبلغ 2/000/000 ریال وصول گردد .
2	وانت بدون غرفه	840/000	
3	دست فروشان غرفه دار	700/000	
4	کامیون بدون غرفه	2/100/000	
5	پوشاک فروشان و لوازم خانگی	1/200/000	
<p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب سال 1401 ، دستور العمل اجرایی موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون ، بند 26 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>			

تعرفه شماره 5 - بهاء خدمات آرامستان ها

ردیف	شرح عنوان خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ریال)
1	هزینه کفن و دفن اموات ، حفر ، سنگ الحد ، نصب و غیره	4/000/000
2	کرایه آمبولانس در محدوده شهرستان	7/000/000
3	هزینه حمل اموات با آمبولانس به ازاء هر کیلومتر رفت و برگشت خارج از شهرستان (هر کیلومتر)	1/600/000
4	هزینه سردخانه شبانه روزی	3/000/000
5	هزینه کفن و دفن اموات به شرح ردیف یک برای اشخاص غیر ساکن	50/000/000
<p>بند(1) : هزینه کفن و دفن ردیف یک و پنج در خصوص افراد تحت پوشش نهاد های حمایتی با ارائه مدرک معتبر شامل 50٪ کاهش میباشد.</p> <p>بند(2) : شرط سکونت ، حداقل (5) سال آخر عمر در شهر بوده که مورد تائید شهرداری و یا شورای اسلامی شهر باشد .</p> <p>بند(3) : غیر ساکن به اشخاصی اطلاق می گردد که حداکثر (5) سال آخر زندگی خارج از شهر سکونت داشته باشد .</p> <p>بند (4) : سنگ قبر استاندارد و مورد نظر شهرداری با ابعاد 60*160 بوده و خارج از این به عنوان غیر استاندارد میباشد .</p>		
<p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب سال 1401 ، دستور العمل اجرایی موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون ، بند 26 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>		

تعرفه شماره ۶ - بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه (ریال)
1	لودر بزرگ (هر ساعت)	8/000/000
2	بیل مکانیکی بزرگ (هر ساعت)	8/000/000
3	بیل مکانیکی کوچک و بکهو (هر ساعت)	4/000/000
4	غلطک 2 تنی آسفالت (هر ساعت)	10/000/000
5	کمپرسی ده تن حمل نخاله (هر سرویس)	7/000/000
6	حمل آب با تانکر داخل شهر (هر سرویس)	10/000/000
7	حمل آب با تانکر خارج از شهر (هر سرویس)	15/000/000
8	باب کت (هر ساعت)	6/000/000

مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب سال 1401 ، دستور العمل اجرایی موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون ، بند 26 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره ۷- بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

ردیف	شرح عنوان خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ریال)
1	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	بر اساس آخرین فهرست بهای راه و باند مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی، ضریب اهمیت معبر)
مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب سال 1401 ، دستور العمل اجرایی موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون ، بند 26 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی		

تعرفه شماره ۸ - بهاء خدمات مدیریت پسماندهای شهری

ردیف	شرح عنوان خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
3	بهاء خدمات مدیریت پسماند	5/000/000 مسکونی
		6/000/000 غیر مسکونی
<p>بند(2) مراکز مذهبی ، مساجد، حسینیه ها و تکایا ، مراکز آموزشی و مدارس از پرداخت این عوارض معاف میباشند .</p> <p>بند(3) : تشخیص واحد های تجاری و خدماتی جهت عوارض پسماند به عهده شهرداری میباشد .</p>		
<p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب سال 1401 ، دستور العمل اجرایی موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون ، بند 26 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>		

تعرفه شماره ۹ - بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	توضیحات
	مستحقات	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	درصدی عوارض صدور پروانه ساختمانی	<p>بند(1): در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید میگردد .</p> <p>بند(2): عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال به نرخ روز دوم حداکثر 3 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود . اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان 2 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد.</p> <p>بند(3): اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید می گردد .</p> <p>بند(4): املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند .</p>
<p>در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید میگردد . در این صورت عوارض تمدید برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر 3 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز (با تصویب شورای مربوطه) تعیین میشود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد صدور نرخ بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علی رغم 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 عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (2) قانون درآمد پایدار این عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.</p>				
<p>با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه اصلاحیه 1375 با مصوب شهرداران انتخاب و کشور اسلامی شوراهای انتخابات و وظایف تشکیلات، شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 80 قانون های بعدی</p>				

تعرفه شماره 10 – آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان کمیسیون ماده (100) قانون شهرداریها

ردیف	شرح ساختمان (سال 1404)	مسکونی		تجاری ، اداری ، صنعتی		حذف پارکینگ
		تبصره (2)	تبصره (4) (بدون پروانه)	تبصره (3)	تبصره (4)) (بدون پروانه)	
		(یک دوم تا سه برابر)	(یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان تا یک پنجم ارزش سرفقلی)	(دو برابر تا چهار برابر)	(یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان تا یک پنجم ارزش سرفقلی)	(یک برابر تا دو برابر)
1	ساختمان اسکلت آجری	3.250.000	6.500.000	3.000.000	9.100.000	3.000.000
2	ساختمان اسکلت بتونی	4.000.000	7.800.000	3.250.000	10.400.000	3.000.000
3	ساختمان اسکلت فلزی	4.000.000	7.800.000	3.250.000	10.400.000	3.000.000
4	ساختمان انبار و سوله	3.000.000	45.000.000	3.000.000	7.800.000	3.000.000
5	حصارکشی با هر نوع مصالح	675.000	4.00.000	1.350.000	6.500.000	---

مستندات قانونی : تبصره (11) ماده 100 قانون شهرداریها مصوب سال 1344 با اصلاحات و الحاقات بعدی و بند 9 و 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

آیین نامه نحوه وصول عوارض و بهاء خدمات شهرداری باغ صفا

در اجرای ماده 74 قانونی شهرداریها و مستند به بند 9 ماده 80 قانون شوراها و ماده 30 آئین نامه مالی شهرداریها ، آئین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری باغ صفا به شرح ذیل مشتمل بر 10 ماده و 15 تبصره در جلسه شورای اسلامی شهر اگبر آباد به تصویب رسید .

فصل اول

ماده 1) منظور از عوارض ، درآمد و بهای خدمات مندرج در این آئین نامه ، کلیه ی مواردی است که مستند به قوانین و مقررات مربوطه تعیین و وضع و در قالب تعرفه در آمدی شهرداری (موضوع ماده 30 آئین نامه مالی شهرداریها) وصول آن دارای اعتبار قانونی شود و نیز بقایای عوارض لغو شده ای که به موجب قوانین و مقررات برقرار شده ولیکن لاوصول مانده اند.

ماده 2) شهرداری مکلف است برای وصول عوارض ، درآمد و بهای خدمات قطعی شده از مؤدیان طبق این آئین نامه عمل نماید، در صورتی که به هنگام برقراری آنها نحوه ی خاصی برای وصول پیش بینی شده باشد طبق آن عمل خواهد شد.

ماده 3) شهرداری مکلف است در موقع پاسخ به استعلام مراجع قانونی و نیز هنگام صدور پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی یا ساختمان ، میزان عوارض و نیز بقایای عوارض قانونی متعلق به همان ملک یا منبع عوارض را که برابر مقررات و تعرفه مصوب و معتبر محاسبه شده است در فرم صورت حساب بدهی به مالک یا نماینده ی قانونی وی و یا ذینفع (در خواست کننده پروانه و استعلام) و نیز مرجع استعلام کننده ظرف مهلت های مقرر قانونی ابلاغ و پاسخ استعلام و صدور پروانه را منوط به صدور مفاسد حساب نماید و به مجرد پرداخت عوارض های مربوطه از ناحیه ی اشخاص ذینفع ، شهرداری موظف است مفاسد حساب مربوط به منبع عوارض را صادر و پاسخ استعلام را داده و پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی و یا ساختمان را برابر مقررات صادر نماید، مگر آنکه در تعرفه عوارض و مقررات موضوع و نحوه خاص دیگری پیش بینی شده باشد.

تبصره 1 : چنانچه اشخاص مذکور در این ماده نسبت به نوع و میزان و یا نحوه محاسبه عوارض یا بقایای عوارض (عوارض لغو شده و لاوصول مانده) تعیین شده از طرف مأمور تشخیص شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته که ضمن صورت حساب بدهی به آنان ، توسط شهرداری ابلاغ و تسلیم می شود، اعتراض داشته باشند، موظفند فرم برگ اعتراض که شامل شماره حساب بانکی مؤدی برای برگشت مطالبات بیش از میزان بدهی متعلقه و آدرس مکاتبات است را تکمیل و میزان عوارض درخواستی شهرداری را به عنوان امانت (موضوع تبصره 2 ماده 78 قانون شهرداری) به حساب سپرده شهرداری در نزد بانک تودیع و با ارائه فیش بانکی ، از شهرداری رسید وجه دریافت نماید. شهرداری مکلف است بلافاصله نسبت به صدور رسید وجه اقدام و مورد را به همراه برگ اعتراض به کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری ارجاع و بدون انتظار نتیجه کار کمیسیون ، نسبت به صدور پروانه و پاسخ استعلام مورد نظر برابر مقررات اعلام نماید. بدیهی است شهرداری در صورت انصراف مالک یا قائم مقام قانونی مالک از اعتراض (که می بایستی کتباً ارائه شود) یا توافق مالک با شهرداری (مستند به صورت جلسه توافق ، موضوع بند به تبصره 2 ماده 6 آئین نامه) و یا رأی صادره از سوی کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری که قطعی شده باشد حق برداشت مبلغ به امانت گذارده شده در حساب سپرده را که به شهرداری تعلق یافته به صورت کلی یا جزئی دارد و مابقی را که متعلق به سپرده گذار است (به هر میزان که باشد) و ممکن است که شامل تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده باشد ، همزمان با برداشت سهم خود به حساب بانکی ذینفع (پرداخت کننده) که در برگ اعتراض قید شده است واریز یا طی چک مسترد دارد . بدیهی است در صورت عدم معرفی شماره حساب بانکی و یا عدم مراجعه مالک برای دریافت سهم خود ، برابر مفاد تبصره 2 ماده 78 قانون شهرداری رفتار خواهد شد.

تبصره 2 : در صورت درخواست تقسیط عوارض از طرف مؤدی ، شهرداری موظف است بر اساس آیین نامه تقسیط عوارض اقدام نماید.

ماده 4) شهرداری مکلف است در پاسخ به استعلام دفاتر اسناد رسمی در اجرای تبصره ذیل ماده 74 قانون شهرداری که اعلام می دارد دفاتر اسناد رسمی قبل از انجام معامله کتباً مفاصا حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله را خواستار شوند، شهرداری می بایست ظرف مدت 10 روز پس از وصول نامه دفتر خانه اسناد رسمی، عوارض یا بقایای متعلق به ملک را محاسبه و میزان بدهی ملک را تعیین نماید. در صورت پرداخت بدهی توسط مالک یا ذینفع یا بدهکار نبودن از بابت عوارض و معافیت آن مفاصا حساب با ذکر کامل مشخصات ملک و مالک و احیاناً مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی مؤید پرداخت به حساب بانکی شهرداری تنظیم و نسخه ای به پرداخت کننده (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه ای دیگری به دفتر خانه ارسال خواهد شد، در صورت بدهکار بودن ملک و عدم پرداخت توسط مالک یا ذینفع، صورت حساب بدهی ملک، با ذکر مشخصات کامل ملک، میزان بدهی از بابت هر یک از عوارض متعلق به ملک شماره حساب بانکی شهرداری و آدرس بانک شهرداری تنظیم و ظرف مدت 10 روز صادر شده، نسخه ای از آن به ذینفع (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه ای دیگر ظرف مهلت مذکور (10 روز از تاریخ وصول نامه به دفتر خانه) به دفتر خانه استعلام کننده جهت اطلاع، اقدام و ابلاغ به مالک یا ذینفع ارسال خواهد شد.

تبصره 1: چنانچه مالک قصد انجام معامله را داشته باشد ملزم به پرداخت عوارض تعیین شده در صورت حساب بدهی و اخذ مفاصا حساب از شهرداری و ارائه آن به دفتر خانه می باشد و اگر به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی تنظیمی از طرف شهرداری را در صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری به ودیعه خواهد گذاشت، رسید ثبت (صندوق معرفی شده از سوی شهرداری) به منظور مفاصا حساب برای دفتر خانه تلقی شده و معامله انجام خواهد شد.

تبصره 2: صندوق ثبت مکلف است، صورتی باقید مشخصات کامل تودیع کنندگان عوارض و ملک مورد معامله را بلافاصله بعد از تودیع به شهرداری ارسال دارد و به محض اعلام شهرداری مستند به رای کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق و یا انصراف کتبی مالک از اعتراض مبلغ تودیع شده را به نام هر مودی تفکیکاً به حساب بانکی شهرداری پرداخت کند و هر گاه کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق اعتراض مالک را کلاً یا بعضاً وارد تشخیص بدهد صندوق ثبت تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده را بر حسب مورد به مالک مسترد می دارد.

فصل دوم: تشخیص

ماده 5) تشخیص بدهی اشخاص ناشی از عوارض یا بهای خدمات و تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد، با تعرفه عوارض و درآمدهای مصوب موضوع ماده 30 آیین نامه مالی شهرداری، به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته با رعایت ماده 31 آیین نامه مالی شهرداری ها طی ابلاغ رسمی، دارای اختیار تشخیص بدهی عوارض باشد.

ماده 6) شهرداری می تواند به وسیله مأموران تشخیص خود که دارای کارت شناسائی معتبر و معرفی نامه از شهرداریها باشند، دفاتر قانونی و پرونده های موسسات و کارخانجات و شرکت هایی را که در اجرای ماده 78 قانون شهرداری مکلف به وصول عوارض به نفع شهرداری و ایصال آن به حساب شهرداری یا حساب بانکی معرفی شده در تعرفه عوارض می باشند، کنترل و دفاتر و مأخذ موجودی را برای احراز اینکه صاحب موسسه و یا کارخانه و یا شرکت و یا کارمندی که دفاتر نزد اوست به تکالیف خود در امر وصول و ایصال عوارض مقرر عمل کرده یا نه، رسیدگی کنند و صاحبان این قبیل موسسات و نیز مؤدیان عوارض شهرداری به ویژه مؤدیان عوارض کسب مکلفند موجبات تسهیل رسیدگی را برای مأمور تشخیص شهرداری فراهم آورند.

تبصره 1: دفاتر قانونی عبارت اند از دفتر روزنامه (اعم از نقدی یا غیر نقدی)، دفتر انبار کالاها و محصولات تولید شده و مواد اولیه و قطعات، دفتر کل موضوع قانون تجارت و یا دفتر مخصوصی که وزارت امور اقتصادی و دارایی به عنوان دفتر مشاغل (دفتر درآمد و هزینه) تهیه و در دسترس مؤدیان قرار می دهد.

تبصره 2: در صورتی که موسسات مذکور در این ماده از وصول و ایصال عوارض یا ارائه دفاتر قانونی و مدارک (اثبات و ثبت شده) خودداری کنند یا مدارک و دفاتر ارائه شده فاقد اصالت و صحت باشد، مأموران تشخیص می توانند بر مبنای امارات و قرائن موجود، میزان عوارض را به طور علی الراس تعیین کنند تا از طریق صدور پیش آگهی و اخطار به از موسسات مربوطه مطالبه گردد. میزان تشخیص عوارض بصورت علی الراس تا مبلغ 1/000/000/00 ریال به عهده مأمور تشخیص و مازاد بر آن به عهده کمیسیون سه نفره شامل یک نفر مأمور تشخیص با انتخاب رئیس امور مالی (در شهرداری های دارای پست معاون مالی و اداری با انتخاب وی) و رئیس در آمد شهرداری (در شهرداری های دارای مناطق، مسئول در آمد، منطقه شهرداری با تأیید رئیس در آمد شهرداری) و مأمور تشخیص پرونده خواهد بود، کمیسیون می تواند در هنگام تشخیص از مؤدی نیز دعوت به عمل آورد بدیهی است در صورت اعتراض مؤدی به تشخیص مذکور، به اعتراض واصله طبق ماده 77 قانون شهرداری رسیدگی خواهد شد.

تبصره 3: مأمورین تشخیص که در اجرای این ماده، دفاتر قانونی و مدارک مؤدی را مورد رسیدگی قرار می دهند مکلف اند از افشای اطلاعات مکتسبه، جز در موارد مربوط به تشخیص عوارض و اعلام آن به سازمان ها و مدیران ذیصلاح خود داری نمایند.

مأموران مذکور مکلفند کمال دقت و بی نظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در هیأت رسیدگی به تخلفات اداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجراء گذارده خواهد شد.

فصل سوم: صدور پیش آگهی

ماده 7) در صورت امتناع مؤدی از پرداخت عوارض در مهلت مذکور ماده 3، شهرداری مبادرت به صدور پیش آگهی می نماید.

تبصره 1: پیش آگهی صادره شامل موارد زیر بوده و هرگاه مؤدی منبع عوارض یک شخص (اعم از حقیقی و حقوقی) باشد پیش آگهی با ذکر نام و مشخصات وی و اگر متعدد باشد حتی الامکان با ذکر نام و مشخصات کلیه اشخاص در دو نسخه تهیه خواهد شد.

پیش آگهی می بایست دارای مشخصات زیر باشد:

الف) مشخصات مؤدی و مؤدیان شامل نام و نام خانوادگی افراد و نام رسمی و یا عرفی اشخاص و موسسات که مؤدی مورد نظر شهرداری می باشند. ب) موضوع عوارض و میزان و مبلغ آن با ذکر مشخصات کامل و مستندات قانونی آن.

ج) مهلت اعتراض (حداقل یک هفته) و ذکر اینکه در صورت عدم اعتراض در مهلت مقرر در پیش آگهی عوارض به منزله قبول از ناحیه مؤدی تلقی شده و قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

د) ذکر اینکه هزینه اجرائی وصول عوارض، در صورت اقدام به عملیات اجرائی از طرف شهرداری به عهده مؤدی یا مؤدیان خواهد بود.

تبصره 2: پیش آگهی عوارض باید بر اساس ماخذ صحیح قانون متکی به دلایل باشد و به نحوی تنظیم گردد که کلیه مشخصات منبع عوارض و همچنین میزان بدهی ناشی از عوارض مربوطه و نحوه تشخیص اعم از قطعی یا علی الراس در آن قید گردد و برای مؤدی روشن باشد.

تبصره 3: امضاء کنندگان پیش آگهی عوارض باید نام کامل و سمت خود را در برگ پیش آگهی عوارض به طور خوانا قید و برگ مذکور را مسموهر به مهر مجازی که شهرداری برای این منظور تعیین می کند نمایند و مسئول مندرجات برگ پیش آگهی عوارض و نظریه خود خواهند بود و در صورت استعلام مؤدی از نحوه تشخیص و محاسبه عوارض مکلفند مراتب را با صدور صورت حساب بدهی به مؤدی ابلاغ و توضیحات لازم را در این خصوص به او بدهند.

ماده 8) پیش آگهی عوارض مربوط به وزارتخانه ها و ادارات و سازمانها و موسسات دولتی و موسسات و نهادهای عمومی و غیر دولتی باید به رئیس دفتر وزارتخانه یا رئیس دفتر ادارات و سازمانها به شرح فوق ابلاغ گردد.

تبصره 1: در صورتی که پیش آگهی مربوط به شرکت باشد به مدیر یا رئیس دفتر بر طبق مقررات این آئین نامه ابلاغ می شود.

تبصره 2: چنانچه پیش آگهی مربوط به شرکت یا بازرگانان متوقف باشد علاوه بر ابلاغ پیش آگهی، یک نسخه پیش آگهی جهت اقدام به مدیر تسویه یا اداره ورشکستگی ارسال می شود.

ماده 9) روز ابلاغ پیش آگهی و روز تسلیم اعتراض و تعطیلات پس از انقضای مدت جزء مهلت مقرر محسوب نخواهد شد.

تبصره: هرگاه مؤدی در داخل کشور و در داخل حوزه شهرداری سکونت داشته باشد 20 روز و در صورتی که خارج از کشور ساکن باشد دو ماه مهلت به مدت اعتراض در پیش آگهی اضافه خواهد شد.

فصل چهارم: نحوه ابلاغ پیش آگهی، اخطاریه، ابلاغیه

ماده 10) پیش آگهی باید با ابلاغ قانونی، طبق موارد مذکور در فصل ابلاغ، قانون آئین دادرسی مدنی به مؤدی یا مؤدیان ابلاغ گردد و در پیش آگهی قید شود که عوارض متعلقه را ظرف مهلت معینی (ده روز) از تاریخ رؤیت پیش آگهی به حساب (معرفی شده در پیش آگهی) درآمد شهرداری واریز و رسید دریافت نماید و هر گاه نسبت به میزان عوارض مندرج در پیش آگهی اعتراض دارند ظرف مدت مذکور، موارد اعتراض خود را کتبا همراه با مدارک مثبت به شهرداری تسلیم و رسید دریافت دارند و یا به هنگام رؤیت پیش آگهی مرقوم و امضاء نموده و به مأمور ابلاغ تحویل نماید.

در این صورت شهرداری پرونده را جهت رسیدگی و صدور رأی قطعی به کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری ارسال خواهد داشت. چنانچه میزان عوارض مندرج در پیش آگهی مورد قبول مؤدی واقع شود و نسبت به عوارض تعیین شده اعتراضی نداشته باشد ولیکن خواستار تقسیط عوارض متعلقه گردد. در این حالت مؤدی می بایستی در ذیل نسخه دوم اعلام قبولی نماید، از این لحظه به بعد عوارض قطعی شده است، لکن دریافت آن به صورت قسطی مطابق آیین نامه تقسیط عوارض خواهد بود.

تبصره 1: پیش آگهی، اخطاریه، ابلاغیه با اخذ رسید در دفتر مخصوص که اوراق آن برگ شماری شده نخ کشی و پلمپ سربی شده باشد و برای هر سال یک جلد جداگانه تهیه شود. به مأمور ابلاغ تسلیم و مأمور ابلاغ موظف است ظرف مدت 10 روز آن را به رؤیت مخاطب رسانیده و یک نسخه آن را به وی تسلیم و نسخه دوم رؤیت شده را با ذکر تاریخ و گواهی امضا دریافت کننده پیش آگهی، اخطاریه، ابلاغیه جهت ثبت در دفتر مذکور و ضبط در پرونده به دفتر شهرداری عودت دهد.

تبصره 2: هر گاه مؤدی مخاطب، در محل کسب و پیشه و سکونت خود حاضر نباشد پیش آگهی یا اخطاریه و یا ابلاغیه به متصی امور و یا کسانی که در محل با وی زندگی کرده و یا همکاری میکنند ابلاغ می شود، مشروط بر اینکه سن ظاهری آنان به حدی از رشد رسیده باشد که اهمیت پیش آگهی، اخطاریه و ابلاغیه را تمیز دهند.

تبصره 3: هر گاه شخص نامبرده در تبصره 2 و یا مؤدی مخاطب در پیش آگهی یا اخطاریه و یا ابلاغیه از رؤیت امتناع کنند مأمور ابلاغ مکلف است پیش آگهی، اخطاریه و ابلاغیه را با حضور یک نفر مأمور انتظامی و یا دو نفر شاهد به محل کسب و پیشینه و یا سکونت مؤدی الصاق و مراتب امتناع از رؤیت را با ذکر مشخصات و محل اقامت شهود و به امضاء آنان برساند، هر گاه مأمور ابلاغ مأمور انتظامی باشد حضور مأمور انتظامی دیگر و شهود الزامی نیست.

آیین نامه تقسیط عوارض و بهاء خدمات شهرداری باغ صفا

با توجه به پیشنهاد شهرداری باغ صفا و به استناد مصوبه شورای اسلامی شهر باغ صفا و مستند به ماده 32 اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 1380 و ماده 59 قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور و بند 9 ماده 80 قانون شوراها ، تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری باغ صفا به شرح آئین نامه زیر خواهد بود.

ماده 1) این آیین نامه در راستای ماده 32 اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 1380 و ماده 59 قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور و به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و بهاء خدمات و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی های مودی به شهرداری می باشد.

ماده 2) کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثناء عوارض ملی از جمله نوسازی ، خودرو و اتومبیل ، بهاء فروش اموال منقول و غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

تبصره 1 : کلیه مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمانهای دیگر (سازمانهای غیر مرتبط به شهرداری) اخذ می کند قابل تقسیط نبوده و از مقررات این آیین نامه مستثنی هستند.

تبصره 2: عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات ، سازمانهای دولتی ، نهاد های عمومی ، انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی و..... که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد.

ماده 3) اصل بر پرداخت نقدی کلیه ی عوارض و مطالبات شهرداری است.

تبصره : پرداخت صد در صد (100٪) عوارض به صورت نقد شامل 10٪ مشمول کاهش تعرفه عوارض و بهاء خدمات می باشد.

ماده 4) در صورتی که متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران شهرداری توانایی پرداخت بدهی خود را بصورت یکجا (نقدی) نداشته باشند می توانند بصورت تقسیط پرداخت نمایند.

تبصره -حسب ماده 59 قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور ، در پرداخت عوارض به صورت قسطی به میزان باقیمانده عوارض (غیر نقدی) برابر نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض (به میزان صفر درصد) اضافه می شود.

ماده 5) عوارض و مطالبات موضوع ماده(2) بصورت زیر قابل تقسیط می باشد.

الف) عوارض تا 80/000/000 ریال نقدی میباشد .

ب) مازاد بند (الف) تا 200/000/000 ریال 25٪ نقد مابقی حد اکثر بصورت اقساط چهار ماهه.

ج) مازاد بند(ب) تا 300/000/000 ریال 25٪ نقد و مابقی حد اکثر بصورت اقساط شش ماهه.

د) مازاد بند (ج) تا 400/000/000 ریال 25٪ نقد و مابقی حد اکثر بصورت اقساط نه ماهه.

هـ) مازاد بند (د) 20٪ نقد و مابقی حد اکثر بصورت اقساط دوازده ماهه.

ماده 6) در صورتی که متقاضی تقاضای پرداخت بصورت تقسیط را داشته باشد با توجه به شناخت شهرداری از شهروندان و متقاضان تقسیط ، با صلاحدید شهردار منعقد می نماید متعهد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود.

ماده 7) متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک ذیل را تحویل نمایند.

1- به تعداد اقساط ، چک به عهده بانک های مستقر در شهر اکبرآباد توسط متقاضی تقسیط.

2- چک یا سفته ظهرنویسی شده به میزان کل بدهی

ماده 8) با استناد به بند الف، ج و تبصره ذیل ماده 1 و ماده 2 قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب 1385/5/24، در زمان نقل و انتقال یا اخذ پایانکار کلیه چک های تقسیطی ، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است.

ماده 9) شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید.

ماده 10) در صورت عدم وصول چکهای تقسیطی در سر رسیدهای مقرر ، به نسبت مانده بدهی مودی، عوارض به نرخ روز محاسبه و قابل وصول خواهد بود.

ماده 11) کلیه موارد و تبصره های قرارداد جزء لاینفک این آیین نامه می باشد.

ماده 12) این آیین نامه در 12 ماده سه تبصره تنظیم که پس از تصویب شورای اسلامی شهر طبق بند 9 ماده 80 قانون تشکیلات شوراها لازم الاجراء می باشد و کلیه رویه ها و مصوبات قبلی شورا با تصویب این آیین نامه ملغی می گردد .