

ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک

قسمت اول: ارزش عرصه

الف) ارزش عرصه املاک به جز املاک زراعی و بایر

- تا ۲۰۰۰ متر مربع برابر ارزشهای تعیین شده در دفترچه ارزش معاملاتی

- تا ۴۰۰۰ متر مربع مازاد بر ۲۰۰۰ متر مربع ۸۰/۱۰ ارزشهای تعیین شده در دفترچه ارزش معاملاتی

- مازاد بر ۴۰۰۰ متر مربع ۷۰/۱۰ ارزشهای تعیین شده در دفترچه ارزش معاملاتی

۱- در محاسبه ارزش املاکی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود.

۲- ارزش عرصه املاک واقع در میدانی که در بلوک مربوطه برای آن ارزش خاص تعیین نشده است برابر بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

۳- ارزش املاک واقع در سراها، پاساژها و کاروانسراهای منشعب از هر خیابان، کوچه یا بازار که در بلوکهای مربوطه برای آن ارزش خاصی تعیین نشده است برابر با ارزش همان خیابان، کوچه یا بازار منظور شود.

۴- ارزش املاکی که دارای راه عبور مستقلی نبوده و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر ۶۰/۱۰ ارزش معبری است که راه عبور ملک مورد نظر از آن منشعب می شود.

۵- ارزش املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند تا زمانیکه اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.

۶- شرکت های دانش بنیان و مضمولین قانون جوانی جمعیت و نهضت ملی مسکن و بافت فرسوده از کاهش ۵۰ درصد عوارضات برخوردار خواهند بود.

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهریزسنگ

ب) ارزش عرصه املاک زراعی و بایر به شرح زیر قابل محاسبه می باشد:

۱- ارزش اراضی زراعی آبی که بوسیله قنات، چاه، رودخانه و یا سایر روشهای آبیاری میشوند در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۰/۷۵ و مازاد بر ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۰/۵۰ ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود.

۲- ارزش اراضی زراعی دیم زار در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۰/۵۰ و مازاد بر ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۰/۲۵ ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود.

۳- اراضی بایر در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۳۰۰۰ متر مربع برابر ارزشهای تعیین شده و مازاد بر ۳۰۰۰ متر مربع برابر ۰/۷۵ ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود.

۴- ارزش آن دسته از املاک زراعی و بایر که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند برابر ۰/۷۵ ارزش معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

- عوارض صدور مجوز درب نفر رو - ماشین رو ، احداث پل مشرف به فضای سبز و انهار ، بهره برداری در کاربری مشاغل خاص طبق دفتر چه سال قبل محاسبه می گردد.

- بخشنامه شماره ۲۰/۳/۱۱۶۷۴۹ مورخ ۹۸/۱۲/۱۲ معاون هماهنگی امور عمرانی در مورد دامداری ها ، مرغداری ها ، آبیان و دیوار کشی و امثال آن لازم الاجراء می باشد .

- اجرای مواردی که دارای رای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال تعرفه عوارض صادر شده و مواردی که توسط وزارت

کشور طی نامه شماره ۲۰/۳۲/۷۷۴۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۷ وزیر محترم کشور ابلاغ گردیده و همچنین نامه شماره ۲۰/۳۲/۹۱۲۶۸ مورخ

۹۹/۱۰/۴ مدیرکل محترم دفتر امور شهری و شوراهای استانداری اصفهان منضم به لیست تعرفه های ابطالی دیوان عدالت اداری الزامی می باشد.

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهریزسنگ

A: ارزش محاسباتی مورد عمل عوارض محلی شهر کهریزسنگ سال ۱۴۰۴ (مبالغ به ریال)

| ردیف | بلوک ۱ | ۱۴٪ مصوبه هیات وزیران | A: ارزش محاسباتی سال ۱۴۰۳ | ارزش محاسباتی پیشنهادی سال ۱۴۰۴ با افزایش ۳۶/۸٪ |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------------------------------|
| ۱ | جاده اصفهان از مرز امور مالیاتی خمینی شهر تا کانال سیمانی هر متر | ۷۷,۳۴۷ | ۲۴,۳۰۰ | ۳۳,۲۴۰ |
| ۲ | جاده اصفهان از کانال سیمانی تا خیابان اصغر اباد هر متر | ۷۷,۳۴۷ | ۴۸,۲۸۰ | ۶۶,۰۴۰ |
| ۳ | خیابان ولیعصر تا کوی شماره ۲۱ هر متر | ۷۷,۳۴۷ | ۳۴,۶۸۰ | ۴۷,۴۴۰ |
| ۴ | خیابان ولیعصر از کوی شماره ۲۱ تا کوچه شماره ۴۱ هر متر | ۷۷,۳۴۷ | ۲۳,۷۵۰ | ۳۲,۴۹۰ |
| ۵ | خیابان ولیعصر از کوی شماره ۴۱ تا کوچه شماره ۵۱ هر متر | ۷۷,۳۴۷ | ۱۷,۶۱۰ | ۲۴,۰۹۰ |
| ۶ | خیابان کوشک از جاده اصفهان تا خیابان لوله گاز (بلوار معلم) هر متر | ۶۶,۶۷۹ | ۱۶,۷۷۰ | ۲۲,۹۴۰ |
| ۷ | کوچه های کمتر از ۸ متر عرض | ۵۸,۶۷۷ | ۴,۷۵۰ | ۶,۴۹۰ |
| ۸ | کوچه های ۸ متر عرض و بالاتر | ۶۱۳۴۴ | ۶,۴۰۰ | ۸,۷۵۰ |
| ۹ | کوچه های ۱۲ متر عرض و بالاتر | ۶۶,۶۷۹ | ۷,۵۰۰ | ۱۰,۲۶۰ |
| ۱۰ | بلوار ولی عصر خیابان ۴۱ (کشاوری شرقی) | ۷۷,۳۴۷ | ۷,۷۰۰ | ۱۰,۵۳۰ |
| ۱۱ | بلوار ولی عصر خیابان ۵۱ (کارگر شرقی) | ۷۷,۳۴۷ | ۷,۶۰۰ | ۱۰,۳۹۰ |
| ۱۲ | خیابان گاز حد فاصل اصغر آباد و اراضی کهریزسنگ هر متر | ۷۷,۳۴۷ | ۴,۵۲۰ | ۶,۱۸۰ |
| ۱۳ | اراضی مزروعی و باغات و اراضی غرب کانال کهریزسنگ مرز امور مالیاتی خمینی شهر هر متر | ۶۶,۶۷۹ | ۳,۷۲۰ | ۵,۰۸۰ |

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهریزسنگ

A: ارزش محاسباتی مورد عمل عوارض محلی شهر کهریزسنگ سال ۱۴۰۴ (مبالغ به ریال)

| ردیف | بلوک ۲ | ۱۴٪ مصوبه هیات وزیران | A: ارزش محاسباتی سال ۱۴۰۳ | A: ارزش محاسباتی پیشنهادی سال ۱۴۰۴ با افزایش ۳۶/۸٪ |
|------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------|
| ۱ | خیابان امام از خیابان ولیعصر تا کوچه ۳۲ هر متر | ۸۳,۷۹۳ | ۴۸,۷۹۰ | ۶۶,۷۴۰ |
| ۲ | خیابان امام از کوچه ۳۲ تا بلوار امام حسن (شهدای کاشی اصفهان) هر متر | ۸۳,۷۹۳ | ۵۰,۹۰۰ | ۶۹,۶۳۰ |
| ۳ | خیابان ولیعصر از خیابان امام تا کوچه ۲۰ هر متر | ۸۳,۷۹۳ | ۳۴,۹۰۰ | ۴۷,۷۴۰ |
| ۴ | خیابان ولیعصر از کوچه ۲۰ تا کوچه ۴۰ هر متر | ۸۳,۷۹۳ | ۲۳,۹۰۰ | ۳۲,۶۹۰ |
| ۵ | خیابان ولیعصر از کوچه ۴۰ تا کوچه ۶۰ هر متر | ۸۳,۷۹۳ | ۱۷,۶۰۰ | ۲۴,۰۷۰ |
| ۶ | خیابان کاشی از خیابان امام تا انتهای خیابان گاز هر متر | ۸۳,۷۹۳ | ۱۲,۵۴۰ | ۱۷,۱۵۰ |
| ۷ | خیابان گاز (۴۴) (خیابان کشاورز غربی) هر متر مربع | ۸۳,۷۹۳ | ۴,۷۸۰ | ۶,۵۳۰ |
| ۸ | اراضی مزروعی و باغات در این بلوک هر متر | ۶۳,۵۶۷ | ۳,۳۰۰ | ۴,۵۱۰ |
| ۹ | کوچه های ۸ متر عرض و پایین تر هر متر | ۶۳,۵۶۷ | ۴,۷۵۰ | ۶,۴۹۰ |
| ۱۰ | کوچه های ۸ متر عرض و بالاتر | ۶۶۴۵۶ | ۵,۸۰۰ | ۷,۹۳۰ |
| ۱۱ | کوچه های ۱۲ متر عرض و بالاتر | ۷۲,۲۳۵ | ۷,۵۰۰ | ۱۰,۲۶۰ |
| ۱۲ | بلوار ولی عصر خیابان ۶۰ (کارگر غربی) | ۸۳,۷۹۳ | ۷,۷۰۰ | ۱۰,۵۳۰ |

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهریزسنگ

A: ارزش محاسباتی مورد عمل عوارض محلی شهر کهریزسنگ سال ۱۴۰۴ (مبالغ به ریال)

| ردیف | بلوک ۴۰ | ۱۴٪ مصوبه هیات وزیران | ارزش محاسباتی سال ۱۴۰۳ | ارزش محاسباتی پیشنهادی سال ۱۴۰۴ با افزایش ۳۶/۸٪ |
|------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------------------------|
| ۱ | خیابان امام از کانال سیمانی کوشک تا منبع آب جدید (کوچه ۳۳ امام) هر متر | ۷۰,۹۰۲ | ۵۳,۶۰۰ | ۷۳,۳۲۰ |
| ۲ | خیابان امام از منبع اب (از کوچه ۳۳ امام) تا جاده قهدریجان (بلوار پژوهش) هر متر | ۷۰,۹۰۲ | ۵۳,۶۰۰ | ۷۳,۳۲۰ |
| ۳ | خیابان قهدریجان (بلوار پژوهش) هر متر | ۷۰,۹۰۲ | ۱۷,۶۰۰ | ۲۴,۰۷۰ |
| ۴ | کوچه های تا ۶ متر عرض هر متر | ۵۳,۷۸۷ | ۳,۷۲۰ | ۵,۰۸۰ |
| ۵ | کوچه های بین ۶ تا ۸ متر عرض هر متر | ۵۶,۲۳۲ | ۴,۵۷۰ | ۶,۲۵۰ |
| ۶ | کوچه های ۸ متر عرض و بالاتر | ۵۶,۲۳۲ | ۵,۸۰۰ | ۷۹,۳۰۰ |
| ۷ | کوچه های ۱۲ متر عرض و بالاتر | ۶۱,۱۲۲ | ۷,۰۰۰ | ۹,۵۷۰ |
| ۸ | بلوار امام خیابان ۳۵ (گل مینا) | ۷۰,۹۰۲ | ۴۵,۵۷۰ | ۶۲,۳۳۰ |
| ۹ | بلوار امام خیابان چمران | ۷۰,۹۰۲ | ۱۶,۷۷۰ | ۲۲,۹۴۰ |
| ۱۰ | بلوار امام خیابان شاه سنایی | ۶۱,۱۲۲ | ۱۳,۰۰۰ | ۱۷,۷۸۰ |
| ۱۱ | اراضی مزروعی و باغات هر متر | ۵۶,۲۳۲ | ۳,۱۱۰ | ۴,۲۵۰ |

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهریزسنگ

عوارض صدور شناسنامه ساختمانی واحدهای مسکونی تک واحدی به ازاء هر متر مربع

| عوارض مساحت هر متر مربع پیشنهادی پیشنهادی سال ۱۴۰۴ | عوارض مساحت هر متر مربع مصوب سال ۱۴۰۳ | سطح بنا یک واحد مسکونی |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|
| ۱/۰۱ A حداقل ۷,۷۸۰ ریال | ۱/۰۱ A حداقل ۵,۶۹۰ ریال | تا ۶۰ متر مربع زیر بنا |
| ۱/۱۶ A حداقل ۳,۶۶۰ ریال | ۱/۱۶ A حداقل ۹,۹۹۰ ریال | تا ۱۰۰ متر مربع زیر بنا |
| ۱/۳۰ A حداقل ۱۵,۸۶۰ ریال | ۱/۳۰ A حداقل ۱۱,۶۰۰ ریال | تا ۱۵۰ متر مربع زیر بنا |
| ۱/۳۸ A حداقل ۲۱,۵۳۰ ریال | ۱/۳۸ A حداقل ۱۵,۷۴۰ ریال | تا ۲۰۰ متر مربع زیر بنا |
| ۱/۷۴ A حداقل ۲,۷۳۰ ریال | ۱/۷۴ A حداقل ۲,۰۰۰ ریال | تا ۳۰۰ متر مربع زیر بنا |
| ۲/۱۴ A حداقل ۳۱,۵۸۰ ریال | ۲/۱۴ A حداقل ۲۳,۰۹۰ ریال | تا ۴۰۰ متر مربع زیر بنا |
| ۲/۲۵ A حداقل ۳۹,۱۲۰ ریال | ۲/۲۵ A حداقل ۲۸,۶۰۰ ریال | تا ۵۰۰ متر مربع زیر بنا |
| ۲/۲۹ A حداقل ۴۵,۶۲۰ ریال | ۲/۲۹ A حداقل ۳۳,۳۵۰ ریال | تا ۶۰۰ متر مربع زیر بنا |
| ۳ A حداقل ۵۲,۱۶۰ ریال | ۳ A حداقل ۳۸,۱۳۰ ریال | اگر زیر بنا بیشتر از ۶۰۰ متر مربع باشد |

توضیحات:

بند ۱) منظور از واحد مسکونی تک واحدی اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی شود و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک خواهد بود.

بند ۲) عوارض انباری ۵۰ درصد ردیف مربوطه محاسبه و دریافت می گردد.

A = ارزش محاسباتی مورد عمل سال ۱۴۰۴

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهریزسنگ

عوارض صدور پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری، خدماتی، کارگاهی، صنعتی - انبار و سایر کاربری ها به ازاء هر مترمربع

| تجاری برای هر مترمربع زیربنا | | | | |
|--------------------------------------------------------|---------------|-------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| طبقات | مصوب سال ۱۴۰۳ | پیشنهادی سال ۱۴۰۴ | حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال مصوب ۱۴۰۳ | حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال پیشنهادی ۱۴۰۴ |
| زیرزمین | ۱۸/۱۵۸ | ۱۸/۱۵۸ | ۸۸,۳۰۰ | ۱۲۰,۷۹۰ |
| هم کف | ۲۱/۴۵ A | ۲۱/۴۵ A | ۹۵,۳۸۰ | ۱۳۰,۴۷۰ |
| طبقه اول | ۱۸/۱۵۸ | ۱۸/۱۵۸ | ۷۰,۵۰۰ | ۹۶,۴۴۰ |
| طبقه دوم | ۷/۲۸ | ۷/۲۸ | ۶۲,۲۰۰ | ۸۵,۰۸۰ |
| سوم به بالا | ۴/۹۵A | ۴/۹۵A | ۵۷,۲۰۰ | ۷۸,۲۴۰ |
| نیم طبقه | ۲/۹۵A | ۲/۹۵A | ۴۱,۷۰۰ | ۵۷,۰۴۰ |
| خدماتی- کارگاهی - صنعتی - انبار برای هر مترمربع زیربنا | | | | |
| زیرزمین | ۲/۷۸ | ۲/۷۸ | ۷۰,۵۰۰ | ۹۶,۴۴۰ |
| هم کف | ۴A | ۴A | ۷۰,۵۰۰ | ۹۶,۴۴۰ |
| طبقه اول | ۲/۷۸ | ۲/۷۸ | ۴۶,۴۴۰ | ۶۳,۵۳۰ |
| طبقه دوم | ۲/۵۸ | ۲/۵۸ | ۴,۳۸۰ | ۵,۹۹۰ |
| سوم به بالا | ۱/۹۵A | ۱/۹۵A | ۱۹,۰۶۰ | ۲۶,۰۷۰ |
| نیم طبقه | ۰/۸۴A | ۰/۸۴A | ۱۸,۳۲۰ | ۲۵,۰۶۰ |

توضیحات: تبصره ۱- عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ تا ۱۰ متر اول بر اساس ارزش محاسباتی جبهه اول از ۱۰ تا ۲۰ متر بر اساس ۸۰ درصد ارزش محاسباتی جبهه اول از ۲۰ متر مربع به بعد بر اساس ۶۰ درصد ارزش محاسباتی جبهه اول در صورتی که از ارزش محاسباتی جبهه بعدی کمتر نباشد.

تبصره ۲- عوارض پذیره های صنعتی در کل بر اساس ارزش محاسباتی جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

تبصره ۳- واحد تجاری: عبارت است از ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشد.

تبصره ۴- واحدهای تجاری در معابر فرعی در صورت طی مراحل قانونی پنج درصد به ارزش محاسباتی مصوب اضافه می گردد.

تبصره ۵- واحد صنعتی: عبارت است از ساختمانهایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد و کشاورزی - اداره صنایع و... داشته باشد.

تبصره ۶- کلیه سازه های سبک گلخانه و محل کشت در گلخانه ها از عوارض معاف و سایر بخش های گلخانه به ازاء هر متر مربع بر اساس ۲۰ درصد ردیف ۲ تعرفه خدماتی - کارگاهی محاسبه می گردد.

تبصره ۷- عوارض صدور ساختمان موتورخانه، چاه عمیق و نیمه عمیق و استخر در باغ ۵۰ درصد ردیف ۲ تعرفه خدماتی - کارگاهی محاسبه می گردد و پذیره ساختمان های با سقف پلیت و شیروانی جهت تاسیسات و انباری به ازاء هر متر مربع بر اساس ۲۰ درصد ردیف ۲ تعرفه خدماتی - کارگاهی محاسبه می گردد.

- استخرهای بخش کشاورزی مشمول این تعرفه نمی شود.
- اخذ مجوز از سازمان جهاد کشاورزی ذیصلاح قبل از احداث استخر الزامی است.

تبصره ۸- عوارض انباری برای واحدهای فوق ۵۰ درصد ردیف مربوطه محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره ۹- انجام تعمیرات داخلی ۳۰٪ ردیف مربوطه محاسبه و دریافت می گردد، تعمیرات شامل (کاشی کاری - سرامیک - گچ کاری - تعویض لوله کشی و غیره...) که فقط شامل تعمیرات داخلی ساختمان می باشد و شامل تعمیرات اساسی مثل (تعویض سقف و دیوارها و غیره نمی باشد)

تبصره ۱۰- چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره ۱۱- رعایت بند ماده واحده قانون اصلاح راجع به تاسیس شرکت شهرک های صنعتی الزامی است.

A = ارزش محاسباتی مورد عمل سال ۱۴۰۴

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهریزسنگ

عوارض صدور پذیره یک متر مربع از یک واحد اداری به ازاء هر مترمربع

| طبقات | مصوب سال ۱۴۰۳ | پیشنهادی سال ۱۴۰۴ | حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال مصوب ۱۴۰۳ | حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال پیشنهادی ۱۴۰۴ |
|-------------|---------------|-------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| زیرزمین | ۲/۷A | ۲/۷A | ۷۰,۵۰۰ | ۹۶,۴۵۰ |
| هم کف | ۵/۳A | ۵/۳A | ۶۲,۲۰۰ | ۸۵,۰۸۰ |
| طبقه اول | ۲/۷A | ۲/۷A | ۴۶,۴۵۰ | ۶۳,۵۴۰ |
| طبقه دوم | ۲/۴A | ۲/۴A | ۴۱,۷۰۰ | ۵۷,۰۴۰ |
| سوم به بالا | ۱/۹۵A | ۱/۹۵A | ۳۷,۹۵۰ | ۵۱,۹۰۰ |
| انبیاری | ۰/۸۴A | ۰/۸۴A | ۱۸,۳۲۰ | ۲۵,۰۶۰ |

توضیحات:

ساختمانهای اداری شامل کلیه ساختمانهای ادارات و سازمانهای دولتی و نهادهای وابسته به دولت مد نظر می باشد، شرکتهای دولتی که بر اساس قانون تجارت اداره می شوند تجاری محسوب می شوند، وصول عوارض مزبور درخصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب(هادی و جامع) حسب مورد ملاک عمل قرار می گیرد.
 A = ارزش محاسباتی مورد عمل سال ۱۴۰۴

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهریزسنگ

عوارض زیربنا ، صدور پروانه، مستحدثات(احداث اعیانی) واحدهای مطب پزشکان ، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیستها ، سونوگرافی، آزمایشگاه ها و کلیه حرف وابسته به پزشکی و درمانی به ازاء هر مترمربع

| عوارض مساحت هر مترمربع مصوب ۱۴۰۳ | عوارض مساحت هر مترمربع پیشنهادی ۱۴۰۴ | طبقات |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|
| ۴/۲۷A | ۴/۲۷A | زیرزمین |
| ۱۰/۷۰A | ۱۰/۷۰A | همکف |
| ۸/۴۷A | ۸/۴۷A | طبقه اول به بالا |
| ۲/۱۷A | ۲/۱۷A | انباری در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات |
| <p>توضیحات:</p> <p>بند(۱) ساخت و سازهای توسط خیرین سلامت با معرفی دانشگاه علوم پزشکی استان با کاهش ۴۰درصد محاسبه می شود و در صورت تغییری کاربری بر اساس تعرفه روز و بدون کاهش شهرداری مطالبات خود را وصول نماید و در صورتیکه زمین توسط خیرین تهیه شود با کاهش ۵۰درصد محاسبه می شود این کاهش علاوه بر تخفیفات عمومی مصوب شورا می باشد.</p> <p>بند(۲) داروخانه ها همانند تجاری محسوب می شوند .</p> <p>A= ارزش محاسباتی مورد عمل سال ۱۴۰۴</p> | | |

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهر یز سنگ

عوارض زیربنا، صدور پروانه، غیر مسکونی، آموزشی، فرهنگی، هنری، ورزشی و اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازاء هر مترمربع

| کاربری | طبقات | عوارض مساحت هر مترمربع مصوب ۱۴۰۳ | عوارض مساحت هر مترمربع پیشنهادی ۱۴۰۴ |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| مستحدثات (احداث اعیانی) آموزشی، فرهنگی، هنری، ورزشی | زیرزمین | ۲/۷۳A | ۲/۷۳A |
| | همکف | ۳/۱۵A | ۳/۱۵A |
| | طبقه اول | ۲/۷۳A | ۲/۷۳A |
| | طبقه دوم | ۲/۲۵A | ۲/۲۵A |
| | طبقه سوم به بالا | ۱/۷۵A | ۱/۷۵A |
| | انباری در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات | ۱/۷۵A | ۱/۷۵A |
| ساختمان باغ از ۳۰ تا ۱۰۰ مترمربع | همکف | S*۷۶/۵ A | S*۷۶/۵ A |
| | اول | S* ۵۵ A | S* ۵۵ A |
| | دوم | S* ۳۶/۵ A | S* ۳۶/۵ A |
| | زیرزمین و سوم به بالاتر | S* ۲۴/۵ A | S* ۲۴/۵ A |
| | انباری | S* ۳۶/۵ A | S* ۳۶/۵ A |
| | آلاچیق و سایبان | S* ۳۰/۵ A | S* ۳۰/۵ A |
| باغ تالار | همکف | S*۲۰۰ A | S*۲۰۰ A |
| | اول | S*۱۵۰ A | S*۱۵۰ A |
| | دوم | S*۱۲۰ A | S*۱۲۰ A |
| | زیرزمین و سوم به بالاتر | S*۱۰۰ A | S*۱۰۰ A |
| | انباری | S*۲۵ A | S*۲۵ A |
| | آلاچیق و سایبان | S*۳۵ A | S*۳۵ A |
| استخر | رو باز | S*۳۸/۵ A | S*۳۸/۵ A |
| | رو بسته | S*۴۸/۴ A | S*۴۸/۴ A |

توضیحات:

بند ۱) آموزشگاه ها و مراکز آموزشی غیر انتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تاسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیر دولتی مصوب ۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.

بند ۲) مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی و امور مساجد کشور) از پرداخت عوارض معاف می باشند.

بند ۳- صدور مجوز ساخت بر روی اراضی مذکور مستلزم اخذ مجوز از طریق مراجع ذیصلاح می باشند.

بند ۴- چنانچه پروانه صادره بصورت ساختمان باغ تبدیل به تالار مراسم گردد شهرداری مجاز است پرونده های مربوطه را از طریق مجاری قانونی نسبت به تخلف صورت گرفته پیگیری و عوارضات متعلقه بر اساس تعرفه روز دریافت نماید.

بند ۵- عوارض مازاد بر ۱۰۰ متر مربع تا ۱۵۰ مترمربع در باغات با ۳۰ درصد افزایش در ردیف های ساختمان باغ قابل وصول است.

بند ۶- عوارض مازاد بر ۱۵۰ مترمربع در باغات ۵۰ درصد بندهای تالار و باغ تالار محاسبه و وصول می گردد.

بند ۷- تامین پارکینگ بر اساس ضوابط شهرسازی الزامی است.

بند ۸- تغییر کاربری مشمول موارد فوق نمی گردد. S=متر از کل زیربنا A=ارزش محاسباتی مورد عمل سال ۱۴۰۴

حمیدرضا محمدی فشارکی

فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی

رئیس شورای اسلامی شهر کهریزسنگ

عوارض صدور شناسنامه ساختمان مجتمع های مسکونی چندواحدی

| سطح ناخالص کل بنا از ۳۰۰۰ مترمربع به بالا | | سطح ناخالص کل بنا تا ۳۰۰۰ مترمربع | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| پیشنهادی ۱۴۰۴ | مصوب ۱۴۰۳ | پیشنهادی ۱۴۰۴ | مصوب ۱۴۰۳ |
| $\frac{77A}{100} \times N$ زیربنا | $\frac{77A}{100} \times N$ زیربنا | $\frac{55A}{100} \times N$ زیربنا | $\frac{55A}{100} \times N$ زیربنا |
| حداقل: ۱۹,۵۸۰ | حداقل: ۱۴,۳۲۰ ریال | حداقل: ۱۳,۰۳۰ | حداقل: ۹,۵۳۰ |
| <p>توضیحات:</p> <p>تبصره ۱: منظور از N تعداد واحد و حداقل آن ۲ می باشد.</p> <p>تبصره ۲: مساحت برای هر ردیف مساحت کل بنای ساختمان می باشد.</p> <p>A = ارزش محاسباتی مورد عمل سال ۱۴۰۴</p> | | | |

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهر یز سنگ

عوارض صدور یک مترمربع از چندواحد تجاری با ارتفاع و دهنه مجاز

| طبقات | مصوب ۱۴۰۳ | پیشنهادی ۱۴۰۴ | حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال مصوب ۱۴۰۳ | حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال پیشنهادی ۱۴۰۴ |
|------------------|------------------|------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| همکف | $1/54A * (n+10)$ | $1/54A * (n+10)$ | ۷,۸۷۰ | ۱۰,۷۶۰ |
| زیرزمین | $0/84A * (n+10)$ | $0/84A * (n+10)$ | ۳,۱۰۰ | ۴,۲۴۰ |
| طبقه اول | $0/72A * (n+10)$ | $0/72A * (n+10)$ | ۲,۲۶۰ | ۳,۱۰۰ |
| طبقه دوم | $0/60A * (n+10)$ | $0/60A * (n+10)$ | ۲,۰۰۰ | ۲,۷۰۰ |
| طبقه سوم به بالا | $0/48A * (n+10)$ | $0/48A * (n+10)$ | ۱,۵۳۰ | ۲,۰۹۰ |
| انباری | $0/48A * (n+10)$ | $0/48A * (n+10)$ | ۱,۰۰۰ | ۱,۳۶۰ |
| نیم طبقه | $0/36A * (n+10)$ | $0/36A * (n+10)$ | ۴۵۰ | ۶۱۰ |

توضیحات :

تبصره ۱: منظور از n تعداد واحد است.

تبصره ۲- منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلام شده از سوی طرحهای هادی و تفصیلی است.

A= ارزش محاسباتی مورد عمل سال ۱۴۰۴

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهریزسنگ

عوارض پذیره دفاتر کار و تاسیسات شهری (پستهای آب، برق، گاز) به ازاء هر مترمربع

| عوارض مساحت هر مترمربع پیشنهادی ۱۴۰۴ | عوارض مساحت هر مترمربع مصوب ۱۴۰۳ | کاربری |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| ۷/۱۶A | ۷/۱۶A | عوارض پذیره دفاتر کار |
| عوارض تاسیسات شهری بر اساس بخشنامه شماره ۲۰/۴۲/۶۹۷۱۴ مورخ ۹۴/۹/۱۴ بر اساس تعرفه خدماتی محاسب ه ووصول می گردد. = ارزش محاسباتی مورد عمل سال ۱۴۰۴ | عوارض تاسیسات شهری بر اساس بخشنامه شماره ۲۰/۴۲/۶۹۷۱۴ مورخ ۹۴/۹/۱۴ بر اساس تعرفه خدماتی محاسبه ووصول می گردد. | عوارض پذیره تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پستهای برق، پست گاز و سایر موارد مشابه |

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهریزسنگ

عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات

| عوارض محلی | | عوارض محلی | | عوارض محلی | | تقسیم بندی منطقه بندی تمامی بلوکها |
|---------------------------|-----------|--------------------------|-----------|------------------------|-----------|------------------------------------|
| دیوار کشی با آجری یا بتنی | | دیوار کشی با مصالح بلوکی | | دیوار کشی با مصالح گلی | | |
| پیشنهادی سال ۱۴۰۴ | مصوب ۱۴۰۳ | پیشنهادی سال ۱۴۰۴ | مصوب ۱۴۰۳ | پیشنهادی سال ۱۴۰۴ | مصوب ۱۴۰۳ | |
| ۱۲۳,۴۰۰ | ۹۰,۲۰۰ | ۹۷,۷۰۰ | ۷۱,۴۷۰ | ۶۱,۵۶۰ | ۴۵,۰۰۰ | |

۱- منظور از دیوار مساحت هر نوع پوشش در اطراف ملک اعم از فنس، آجر، پیش ساخته و سیمانی و بلوک و ... و یا ترکیبی از آنها می باشد.

۲- عوارض این تعرفه از متقاضیان هر نوع دیوار کشی در اطراف زمین اخذ خواهد شد و در صورتیکه هر نوع پروانه ساختمان برای ملکی صادر گردد، این تعرفه عوارض قابل وصول نخواهد بود.

۳- حداکثر ارتفاع دیوار و نوع دیوار توسط واحد شهرسازی تعیین خواهد شد.

۴- در صورتیکه ملکی فقط تقاضای احداث دیوار داشته باشد، صدور مجوز دیوار صرفاً به منزله محصور نمودن ملک مربوطه تلقی و هیچگونه مجوزی برای احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

۵- در صورتیکه پس از صدور مجوز دیوار کشی پروانه ای برای ملک صادر گردد این عوارض قابل استرداد و یا تهاتر نخواهد بود.

۶- ارتفاع مجاز برای احصار یا ترکیب دیوار یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیکی در مجوز صادره درج نماید)

۷- حصار کشی در حریم شهر بدون اجازه جهاد کشاورزی ممنوع می باشد

۸- عوارض فنس کشی ۵۰ درصد عوارض دیوار کشی محاسبه و وصول گردد

۹- برای مجوزهای ساختمانی از هر نوع کاربری تعرفه دیوار کشی محاسبه نخواهد شد.

۱۰- آراء کمیسیون ماده صد در صورت رای به ابقاء ساختمان دیوار کشی محاسبه نمی شود .

۱۱- در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول این عوارض خواهند شد.

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهریزسنگ

عوارض مزاد طول عرصه مجاز جهت هر مترمربع در سطح تراکم

| نوع کاربری | مصوب ۱۴۰۳ | پیشنهادی ۱۴۰۴ | حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال پیشنهادی ۱۴۰۴ | حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال مصوب ۱۴۰۳ |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| مسکونی | ۲۷A | ۲۷A | ۲۱۵,۴۶۰ | ۱۵۷,۵۰۰ |
| تجاری - خدماتی - تالار - اداری - آموزشی - بهداشتی - باغ ویلا | ۲۹A | ۲۹A | ۴۳۰,۶۴۰ | ۳۱۴,۸۰۰ |
| کارگاهی - صنعتی | ۲۰ A | ۲۰ A | ۳۵۵,۴۰۰ | ۲۵۹,۸۰۰ |
| عوارض صدور مجوز مزاد بر ارتفاع مجاز منطقه برای هر متر مربع | ۲۱/۴۸ A | ۲۱/۴۸ A | ۲۲۳,۸۰۰ | ۱۶۳,۶۰۰ |

توضیحات :

۱- به عوارض تراکم پایه تا ارتفاع مجاز طبق ضوابط طرح جامع عوارض زیربنا تعلق نمی گیرد (نامه شماره ۲۰/۴/۱۶۲۳۷ مورخ ۹۵/۳/۱۱ معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری)

۲- این عوارض پس از تصویب در کمیسیون فنی مربوطه قابل وصول است و در صورت ساخت بدون پروانه پس از صدور رای ماده صد مبنی بر جریمه و همچنین در صورت رضایت مجاورین قابل محاسبه و وصول خواهد بود.

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهریزسنگ

عوارض بر پروانه ساختمانی مازاد بر تراکم پایه

| نوع کاربری | مصوب ۱۴۰۳ | پیشنهادی ۱۴۰۴ | حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال پیشنهادی ۱۴۰۴ | حداقل عوارض مورد محاسبه برای هر مترمربع ریال ۱۴۰۳ |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| مسکونی | ۳۷۸ × سطح بنا | ۳۷۸ × سطح بنا | ۱۹۶,۰۳۰ | ۱۴۳,۳۰۰ |
| تجاری | ۳۵۸ × سطح بنا | ۳۵۸ × سطح بنا | ۱۹۶,۰۳۰ | ۱۴۳,۳۰۰ |
| اداری و صنعتی | ۵۸ × سطح بنا | ۵۸ × سطح بنا | ۱۹۶,۰۳۰ | ۱۴۳,۳۰۰ |
| سایر کاربریها ورزشی - فرهنگی - تالار - هتل - گردشگری - بهداشتی - پزشکی - آزمایشگاهی - درمانی - دامداری - مرغداری) | ۵۸ × سطح بنا | ۵۸ × سطح بنا | ۱۹۶,۰۳۰ | ۱۴۳,۳۰۰ |

توضیحات :

بند ۱- زیربنای مشمول عوارض تراکم، مشمول عوارض زیربنا نمی گردد. (بخشنامه شماره ۲۰/۳۲/۱۰۹۴۶ مورخ ۹۷/۲/۱۸ معاونت محترم استانداری در مورد عوارض مضاعف)

بند ۲- منظور از سطح بنا سطح طبقه ای است که در اضافه ارتفاع واقع گردیده است.

بند ۳- چنانچه پلاکی در طبقه ای بر روی زیربنایی مشمول تراکم سطح و ارتفاع هر دو باشد صرفاً تراکم سطح محاسبه می گردد

بند ۴: بالکن در گذر یا زیربنای مفید نیز مشمول عوارض تراکم می گردد.

بند ۵: محاسبه این عوارض صرفاً در چهار چوب ضوابط طرح تفصیلی و مصوبات کمیسیون ماده پنج و آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری بر مبنای جریمه محاسبه و وصول می باشد و در هر بلوک بالاترین ارزش محاسباتی آن مورد محاسبه قرار می گیرد.

تبصره ۱: تا دو طبقه روی پیلوت عوارض زیربنا محاسبه می گردد.

تبصره ۲: طبقه سوم ۳۵ درصد به تعرفه طبقه دوم اضافه می گردد

تبصره ۳: طبقه چهارم ۲۰ درصد به تعرفه طبقه سوم اضافه می گردد.

تبصره ۴: طبقه پنجم و بالاتر ۲۵ درصد به تعرفه طبقه چهارم اضافه می گردد.

تبصره ۵: برای پذیره دامداری و مرغداری و صنایع وابسته به کشاورزی به استثناء قسمت های اداری ۴۰ درصد عوارض فوق (ردیف ۴ جدول) برای هر مترمربع محاسبه می گردد.

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهریزسنگ

عوارض صدور مجوز، مستحقات (بالکن یا پیش آمدگی در گذر) برای هر مترمربع

| پیشنهادی ۱۴۰۴ | مصوب ۱۴۰۳ | نوع کاربری |
|------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------|
| ۱۶/۹۴A | ۱۶/۹۴A | عوارض پیش آمدگی روباز مشرف به معابر واحدهای تجاری |
| ۳۳/۹۰A | ۳۳/۹۰A | عوارض پیش آمدگی روبسته مشرف به معابر واحدهای تجاری |
| ۱۵/۲۶A | ۱۵/۲۶A | عوارض پیش آمدگی روباز مشرف به معابر واحدهای اداری، کارگاهی، صنعتی و غیره |
| ۲۹/۵۶A | ۲۹/۵۶A | عوارض پیش آمدگی روبسته مشرف به معابر واحدهای اداری، کارگاهی، صنعتی و غیره |
| ۱۵A | ۱۵A | عوارض پیش آمدگی روباز مشرف به معابر واحدهای مسکونی |
| ۱۹A | ۱۹A | عوارض پیش آمدگی روبسته مشرف به معابر واحدهای مسکونی |

A= ارزش محاسباتی سال ۱۴۰۴

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهریزسنگ

اصلاحیه عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین یا تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری سال ۱۴۰۴

| ضوابط ترمیمات وصول | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترمیمات وصول | | شرح عنوان | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض میگردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا براساس تغییر طرح تفصیلی امکان افزوده ایجاد شده پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.</p> | پیشنهادی ۱۴۰۴ | مصوب ۱۴۰۳ | <p>عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین یا تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری</p> | |
| | ٪۴۰ | ٪۲۰ | | |
| | <p>(قیمت ارزیابی بعد از تعیین یا تغییر کاربری - قیمت ارزیابی قبل از تعیین یا تغییر کاربری) × ٪۴۰</p> | | | |

توضیحات: قیمت ارزیابی بر اساس اعلام نظر کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کههریزسنگ

اصلاحیه عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری سال ۱۴۰۴

| شرح عنوان | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول | |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری | پیشنهادی ۱۴۰۴ | مصوب ۱۴۰۳ |
| | %۴۰ | %۲۰ |
| | (قیمت ارزیابی بعد از اجرای طرح - قیمت ارزیابی قبل از اجرای طرح) × %۴۰ | |
| ضوابط ترتیبات وصول | این عنوان عوارض ، از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای احداث یا تعریض معابر و احداث پارک و فضای سبز برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد. حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده با نظر کارشناس برای یکبار قابل وصول می باشد. | |

توضیحات : قیمت ارزیابی بر اساس اعلام نظر کارشناس رسمی دادگستری می باشد .

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کههریزسنگ

**عوارض غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی در محدوده و حریم شهر به استثناء
نمایشگاه‌های صنایع دستی و فرش**

$$T = \text{تعداد روز} \times S \times \text{نرخ پایه شغل} \times \text{موقعیت جغرافیایی}$$

۱- متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر ۱۰ روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمایشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می‌باشد

۲- منظور از S : در صورتی که شخصی فقط یک غرفه اجاره کند در محاسبه عوارض مساحت همان یک غرفه لحاظ خواهد شد ولی در صورتی که کل غرفه‌ها را اجاره نماید مساحت کل غرفه‌ها در محاسبه عوارض لحاظ خواهد شد

۳- غرفه‌هایی که از طرف شهرداری به صورت مزایده واگذار می‌شود مشمول این تعرفه نمی‌گردد

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهریزسنگ

عوارض پذیره و نصب دکل های مخابراتی

مساحت * ارتفاع * موقعیت جغرافیایی (پارک ها ، املاک بلااستفاده عمومی ، املاک شخصی و...) * تعداد تجهیزات

تبصره ۱- کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی به غیر از آنتن تلویزیون واحدهای شخصی بعلت استفاده از فضای شهری برای انتشار و یا دریافت هر گونه امواج موظفند باید قبل از هرگونه اقدام درخصوص نصب سازه های مذکور نسبت به پرداخت عوارض این کد اقدام و مجوز لازم را بر طبق ضوابط شهرسازی اخذ نمایند. این مجوز دارای پنج سال اعتبار از زمان صدور بوده و در صورت موافقت شهرداری تمدید خواهد شد. ضمنا در زمان تمدید عوارض فوق بر مبنای دو پنجم آخرین تعرفه ناشی از تبصره یک این کد اخذ خواهد شد

تبصره ۲- کلیه سازمان های به مانند برق مخابرات و ... بایستی قبل از هرگونه خدمات به متقاضیان این گونه آنتن ها مجوز شهرداری را کتبا دریافت نمایند

تبصره ۳- کلیه مالکان که منصوبات فوق بر روی املاک آنان نصب می باشد موظفند قبل از اتمام مجوز نسبت به تمدید آن طبق تبصره ۳ این کد(در صورت تائید شهرداری) اقدام نمایند و در صورت گذشت مهلت مربوطه علاوه بر پرداخت عوارض تبصره ۳ این کد عوارض زمان گذشته را بایستی بر مبنای سه دهم آخرین تعرفه ناشی از تبصره یک این کد برای هر سال تاخیر پرداخت و نسبت به تمدید مجوز برای دو سال بعد اقدام نمایند

تبصره ۴- کلیه اشخاص حقیقی و یا حقوقی از جمله سازمان ها و ادارات دولتی که قبل از تصویب عوارض این کد مبادرت به نصب تجهیزات مربوطه نموده اند موظفند ضمن اخذ مجوز نسبت به پرداخت عوارض به مبلغ آخرین تعرفه ناشی از تبصره یک این کد از تاریخ تصویب به بعد اقدام نمایند.

تبصره ۵- عوارض فوق برای تجهیزات منصوبه بر روی املاک اشخاص حقیقی و یا حقوقی اعم از دولتی و غیر دولتی بوده و در صورتی که این منصوبات بر روی املاک شهرداری قرار گیرد اجاره ماهیانه بر اساس قرارداد مربوطه وصول خواهد شد

تبصره ۶- در صورت جمع آوری تاسیسات مربوطه توسط مالک مجوز آن ابطال و هیچگونه وجهی عودت نخواهد شد

تبصره ۷- طرح پرونده تخلفات ساختمانی سازه های نصب شده در کمیسیون ماده صد و تامین و اخذ جریمه مانع از دریافت عوارض این کد نخواهد شد

تبصره ۸: عوارض فوق برای کلیه مالکین منصوبات لازم الاتباع می باشد و صدور مجوز به معنای تغییر کاربری و استفاده دائمی از فضاهای مازاد ۶۰٪ طول عرصه و یا ارتفاع برای سایر سازه ها نبوده و در صورت سازمان های زیربط به مانند شهرداری ، محیط زیست و ... مبنی بر غیرمجاز بودن استفاده از آنها بایستی جمع آوری گردد و شهرداری بایستی نسبت به عودت مبلغ زمان های باقی مانده مجوز اقدام نماید

تبصره ۹: دکل های سازمان های امنیتی - انتظامی و اداری شامل این تعرفه نمی گردد.(صرفا شرکت های تلفن همراه)

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهریزسنگ

عوارض تجدید پروانه ساختمانی سال ۱۴۰۴

| شرح عنوان | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول | ضوابط ترتیبات وصول |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>عوارض تجدید پروانه ساختمانی</p> | <p>طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود .</p> | <p>در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه 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 .</p> <p>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 .</p> |

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهریزسنگ

عوارض آتش نشانی

| پیشنهادی ۱۴۰۴ | مصوب ۱۴۰۳ | عوارض محلی برای هر مترمربع |
|-------------------------|-------------------------|----------------------------|
| ۴٪ عوارض زیربنا و تراکم | ۴٪ عوارض زیربنا و تراکم | |

تبصره: این عوارض از بناهایی که توسط کمیسیون ماده صد رای صادر شود نیز وصول می گردد.

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کههریزسنگ

| عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی | | | |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|
| ردیف | شرح محاسبه | مصوب سال ۱۴۰۳ | پیشنهادی سال ۱۴۰۴ |
| ۱ | نصب بنر تبلیغاتی افقی یا قائم هر متر مربع (بابت ۱۵ روز) | ۴۵۲,۵۰۰ | ۶۱۹,۰۰۰ |
| ۲ | نصب بنر تبلیغاتی در تابلو ثابت ۳*۵/۲ (میدان ولایت) هر وجه هر مترمربع (بابت ۱۵ روز) | ۹۰۴,۸۰۰ | ۱,۲۳۷,۰۰۰ |
| ۳ | نصب بنر تبلیغاتی در تابلوهای ثابت ۳*۵/۲ (فرعی) هر وجه هر مترمربع (بابت ۱۵ روز) | ۸۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۹۴,۰۰۰ |
| ۴ | نصب بنر در تابلو عابر پیاده ۱۳*۳ متر (هر وجه) هر مترمربع (بابت یکماه) | ۱,۳۵۷,۰۰۰ | ۱,۸۵۶,۰۰۰ |
| ۵ | نصب بنر تبلیغاتی در تابلو ثابت ۴*۳ متر | - | ۱,۵۰۰,۰۰۰ |

حمیدرضا محمدی فشارکی
فرماندار ویژه شهرستان نجف آباد

اسماعیل امینی
رئیس شورای اسلامی شهر کهریزسنگ