



تاریخ
۲۴
بهمن
۱۳۹۵
یکشنبه

تعرفه عوارض سال ۱۳۹۶

شهرداری بالاده

صفحه
۵
شماره
۱۸۹۴
سال
بیست و دوم



تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تا زیربنا ۶۰ مترمربع	۲٪ P	بند (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی‌گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع‌های مسکونی ملاک عمل خواهد بود. بند (۲): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) یا رعایت ضوابط و مقررات شهرداری به ازای هر مترمربع K.P قابل وصول می‌باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی‌گیرد. بند (۳): مساحت پارکینگ، راهپله، آسانسور، شویونیک زیاله و خربشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد.
۲	تا زیربنا ۱۰۰ مترمربع	۳٪ P	
۳	تا زیربنا ۱۵۰ مترمربع	۴٪ P	
۴	تا زیربنا ۲۰۰ مترمربع	۴٪ P	
۵	تا زیربنا ۳۰۰ مترمربع	۶٪ P	
۶	تا زیربنا ۴۰۰ مترمربع	۸٪ P	
۷	تا زیربنا ۵۰۰ مترمربع	۱۰٪ P	
۸	تا زیربنا ۶۰۰ مترمربع	۱۲٪ P	
۹	از زیربنا ۶۰۰ مترمربع به بالا	۱۰٪ P	

تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تا زیربنا ۲۰۰ مترمربع	۱۰۰ / P ۰.۴٪	بند (۱): منظور از مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. بند (۲): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شویونیک زیاله و خربشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد. بند (۳): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرداری به ازای هر مترمربع K.P قابل وصول می‌باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی‌گیرد.
۲	تا زیربنا ۴۰۰ مترمربع	۱۰۰ / P ۰.۵٪	
۳	تا زیربنا ۶۰۰ مترمربع	۱۰۰ / P ۰.۵٪	
۴	از ۶۰۰ مترمربع تا ۱۵۰۰ مترمربع	۱۰۰ / P ۰.۶٪	
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ مترمربع	۱۰۰ / P ۰.۶٪	
۶	بیش از ۳۰۰۰ مترمربع	۱۰۰ / P ۰.۷٪	

تعرفه شماره (۳-۲) - عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	۰P	بند (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین K. کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد. بند (۲): در خصوص انباری منقل و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری منقل به واحد تجاری معادل K. عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر مترمربع معادل K. عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می‌باشد. بند (۳): در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل K. عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می‌گیرد. بند (۴): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تاسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، فیوض آب، برق، گاز، پرک پرداخت مالیات سالانه، پروانه تجاری منقلی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود نقی شده و مشمول پرداخت هج مدارک و یا جریمه انبوه‌شدن و بعد از تاسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً تا سال وقوع تلفات را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال‌های قبل منقضی خواهد نمود.
۲	عوارض پذیره در همکف	۱۰P	
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	۱P	
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	۲P	
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	۳P	
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۳P	
	L= طول دهنه به متر	Lo= طول دهنه مجاز به متر	
	h= طول ارتفاع به متر	ho= طول ارتفاع مجاز به متر	

تعرفه شماره (۴-۲) - عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در زیرزمین	4P(N+10)	بند (۱): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع‌های تجاری مانند پاساژ، تیسجه، سرای و اماکن، عین جبهه اول برابر ضرایب مصوب و معافه بران معادل ۸۰٪ قیمت متعلقه‌ای جبهه اول ملاک عمل می‌باشد. بند (۲): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می‌شوند فضای باز ضامی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌نمایند و همچنین سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض پذیره نخواهد بود. بند (۳): در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل K. عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می‌گیرد. بند (۴): در خصوص انباری منقل و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری منقل به واحد تجاری معادل K. عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر مترمربع معادل K. عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می‌باشد. بند (۵): عین جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می‌گردد. لازم به توضیح است در مجتمع‌های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد می‌شوند عین جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضرب تعیین شده محاسبه می‌گردد.
۲	در همکف	7P(N+10)	
۳	در طبقه اول	3P(N+10)	
۴	در طبقه دوم	3P(N+10)	
۵	در طبقه سوم به بالا	3P(N+10)	
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	1P(N+10)	
	L= طول دهنه به متر	Lo= طول دهنه مجاز به متر	
	h= طول ارتفاع به متر	ho= طول ارتفاع مجاز به متر	n= تعداد واحد تجاری

تعرفه شماره (۵-۲) - عوارض پذیره اداری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازای هر مترمربع	۱۰P	بند (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می‌باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار می‌گیرد.

تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض پذیره واحدهای صنعتی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره واحدهای صنعتی	۱۰۰P	بند (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر نسبتاً بوده که یا طرح مربوط در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض‌های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ابطال دارد. بند (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه‌های مربوطه وصول خواهد شد.

تعرفه شماره (۷-۲) - عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها به ازای هر مترمربع	۱۰P	بند (۱): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ابرگردی و جهانگردی و چنانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها برابر بخش صنایع خواهد بود. بند (۲): به استناد بند ۲ ماده ۲۲ قانون الحاق عوامی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۲/۸/۱۵، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم یا تصفای پنج تا ده ساله از شروع بهره‌برداری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری). بند (۳): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر این تعرفه خواهد بود.
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	۲۰P	

تعرفه شماره (۱۰-۲) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روان‌پزشکان، دندانپزشکی، بینایی‌سنجی، رادیولوژیست‌ها، سونوگرافی، داروخانه‌ها و حرف وابسته

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در زیرزمین	۰P	الف) هزینه خدمات صدور مدارک المثنی ۲۰۰۰۰ ریال و تأیید کپی مدارکی که به تأیید شهرداری رسیده باشند ۱۰۰۰۰۰ ریال برای صاحبان مدارک اخذ خواهد شد. ب) هزینه کارشناسی و بازدیدهای فنی از املاک به ازاء هر ملک مبلغ ۵۰۰۰۰۰ ریال برای طبقه اول و
۲	در همکف	۱۰۰P	
۳	از طبقه اول به بالا	۴P	
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۰۰ درصد تعرفه مصوب	

تعرفه شماره (۱۲-۲) - عوارض کسری پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض کسری پارکینگ برای واحدهای مسکونی به ازای هر مترمربع	10.P	بند (۱): بر اساس ضوابط طرح‌های توسعه شهری احداث و تأمین پارکینگ برای ساختمان‌ها ضروری می‌باشد. بند (۲): در صورتی استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می‌تواند بر اساس ضوابط طرح‌های توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیون‌های ماده ۵ یا کمیته‌های فنی طرح‌های هادی) بدون تأمین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید: ۱. ساختمان در بر خیابان‌های سریع‌السر به عرض ۴۵ متر و بیشتر فراداشته و دسترسی به محل اتوبوس رو نداشته باشد. ۲. ساختمان در فاصله یکصدمتری تقاطع خیابان‌های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتوبوس رو نداشته باشد. ۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداشته است. ۴. ساختمان در بر کوچه‌هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتوبوس نباشد. ۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن نظر فنی مقدور نباشد. ۶. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی توان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود. ۷. نیر مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرداری تعیین می‌گردد. ۸. شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه‌ای واریز و صرفاً در امور نلنگ و احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید. ۹. در صورتی که کسری پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر می‌گردد، شهرداری موظف است هزینه احداث پارکینگ توسط شهرداری در همان محل باشد. ۱۰. در صورتی که کسری پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر می‌گردد، شهرداری موظف است هزینه احداث پارکینگ‌های عمومی هزینه نمایند.
۲	عوارض کسری پارکینگ برای واحدهای تجاری به ازای هر مترمربع	P. ۱۰	
۳	عوارض کسری پارکینگ برای واحدهای اداری به ازای هر مترمربع	P. ۱۰	
۴	عوارض کسری پارکینگ برای سایر کاربری‌ها به ازای هر مترمربع	P. ۱۰	

تعرفه شماره (۱۳-۲) - عوارض تفکیک و افراز عرصه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض تفکیک عرصه با کاربری مسکونی به ازای هر مترمربع	Z۱۰	بند (۱): کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک کشور، سند دریافت و عوارض تفکیک و حقوق قانونی شهرداری را پرداخت نموده‌اند مشمول پرداخت عوارض می‌باشند. بند (۲): عوارض تفکیک در هنگام اخذ مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و یا پس از صدور رای کمیسیون ماده صد علاوه بر جرائم، عوارض مربوط هم قابل وصول می‌باشد. بند (۳): اشخاصی که با توجه به قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ زمین‌های بالای ۵۰۰ مترمربع را تفکیک نموده‌اند، مشمول پرداخت عوارض تفکیک نخواهند بود. بند (۴): عوارض ذکر شده در این تعرفه به استثناء بند یک فقط مشمول زمین‌های کمتر از ۵۰۰ مترمربع خواهد بود در چنین زمینهایی سهم عوارض تفکیکی ۱۰٪ محاسبه گردد.
۲	عوارض تفکیک عرصه با کاربری تجاری به ازای هر مترمربع	Z۱۰	
۳	عوارض تفکیک عرصه با کاربری صنعتی به ازای هر مترمربع	Z۱۰	
۴	عوارض تفکیک عرصه با کاربری اداری و سایر به ازای هر مترمربع	Z۱۰	
۵	کسری حد نصاب تفکیک برای اراضی زیر نصاب تفکیکی مصوب	Z۱۰	
۶	عوارض افراز عرصه	Z۱۰	

تعرفه شماره (۱۴-۲) - عوارض کارشناسی ناشی از پاسخ به استعلامات اعم از مسکونی، تجاری، اداری و سایر کاربری‌ها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	مسکونی	۷۰٪ قیمت خرید و فروش	بند: این عوارض به هنگام صدور گواهی انتقال ملک اخذ می‌گردد و به هنگام قراردادین ملک در رهن بانک و یا انتقال ملک به شهرداری تلقی نمی‌گردد.
۲	تجاری	۷۰٪ قیمت خرید و فروش	
۳	اداری	۷۰٪ قیمت خرید و فروش	
۴	سایر کاربری‌ها	۷۰٪ قیمت خرید و فروش	
۵	سرفقایی واحدهای تجاری	۷۰٪ قیمت خرید و فروش	

تعرفه شماره (۱۵-۲) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری املاک

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض تغییر کاربری	۳۰٪	بند (۱): املاکی که بر اساس طرح‌های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعرفه تغییر کاربری باید این عوارض اخذ خواهد شد. بند (۲): هر گونه ابتداء کاربری اولیه که بعضاً از کمیسیون ماده ۵ مصوبه ابتداء یا تئیس صادر می‌گردد، در صورتی که مالکیت بر اساس آخرین پروانه تغییر کاربری بوده باشد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی‌گردد.

عوارض غسالخانه:

نرخ عوارض غسالخانه - تعرفه جدید مصوب شورای شهر سال ۹۵

سردخانه هر شب	اجرت غسالخانه	جابجایی توسط آمبولانس	مبدا - مقصد
۵۰۰۰۰	۵۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	بالاده
۶۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	جره
۶۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	سیریزجان
۷۰۰۰۰	۷۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	نادین علیا
۹۰۰۰۰	۹۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	نادین سفلی
۱۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	سرشهد
۱۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	نوجین
۱۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	گازرون
۱۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	قاپور
۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	پشت پر

حمل و نقل از ۲۰۰۰۰ ریال تا ۲۰۰۰۰ ریال و هزینه نگهداری برای هر روز از ۳۰۰۰۰ ریال تا ۳۰۰۰۰۰ ریال
مرحله دوم: اخذ تعهد کتبی (رسمی محضری) و دریافت هزینه حمل و نقل از ۴۰۰۰۰۰ ریال تا ۴۰۰۰۰۰۰ ریال و هزینه نگهداری برای هر روز از ۵۰۰۰۰۰ ریال تا ۵۰۰۰۰۰۰ ریال.
حق ترافیک:
در صورت استفاده از معبر عمومی جهت دیو مصالح حداکثر به مدت سه ماه روزانه ۵۰۰۰۰ ریال و بیش از سه ماه روزانه ۱۰۰۰۰۰ ریال از متقاضیان پروانه اخذ می‌گردد. محاسبه مورد دوم از شروع سه ماهه دوم می‌باشد.

رضا جمشیدی - شهردار بالاده

حق عمران:
به ازاء هر پلاک ۲۵۰۰۰۰ ریال از متقاضیان پروانه اخذ می‌گردد.
عوارض مطب پزشکان و داروخانه‌ها
عوارض ذیل بصورت ماهانه از خدمات مذکور اخذ و به حساب شهرداری واریز می‌گردد.
مطب پزشک ماهانه ۵۰۰۰۰ ریال
مطب دامپزشک ماهانه ۴۰۰۰۰ ریال
داروخانه ۴۰۰۰۰ ریال
داروخانه دامپزشکی ۴۰۰۰۰ ریال
دفاتر و کالت ۲۵۰۰۰۰ ریال
عوارض پسماند:
عوارض پسماند به قرار زیر ماهانه از تمام پلاکهای مسکونی و خدماتی و تجاری و آموزشی و غیره در محدوده شهر اخذ و به حساب شهرداری پرداخت می‌گردد.
تره باری ۳۰۰۰۰۰ ریال
۱- سایر مغازه‌ها ۳۰۰۰۰۰ ریال
۲- منازل ۱۰۰۰۰۰ ریال
۳- کارگاهها یا مساحت بیش از ۱۰۰ مترمربع عرصه و اعیان ۳۰۰۰۰۰ ریال
زیر ۱۰۰ مترمربع مانند سایر مغازه‌ها محاسبه می‌گردد.
۴- مدارس شبانه روزی ۱۵۰۰۰۰ ریال
۵- غذاخوری ۴۰۰۰۰ ریال
۶- آرایشگاه ۱۵۰۰۰۰ ریال
عوارض پسماند به تمام املاک تجاری - مسکونی - آموزشی و غیره - دولتی و غیردولتی تعلق می‌گیرد.
عوارض بر کارگاه تولید مصالح ساختمانی از دارندگان کارگاههای تولید مصالح ساختمانی ماهانه مبلغ ۴۰۰۰۰۰ ریال وصول و به حساب شهرداری پرداخت می‌گردد.

مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ ریال برای طبقات بعدی به ازاء هر طبقه اخذ خواهد شد. در صورتی که منجر به صدور پروانه شود و فقط برای کارشناسی ۱۰۰/۰۰۰ ریال (ج) هزینه خدمات نقشه برداری باهر وسیله ای در مورد تعیین بر و کف قطعات به ازاء هر قطعه ۴۰۰۰۰۰ (چهارصد هزارریال) در مورد کد برداری و اعلام خط پروژه با دوربین ۵۰۰۰۰۰ (ریال) اخذ خواهد شد. (د) هزینه کارشناسی درخصوص استعلام ادارات به ازاء هر کارشناسی مبلغ ۵۰/۰۰۰ ریال از آورنده استعلام اخذ گردد.
عوارض میدان میوه و تره بار و فروشندگان دوره گرد:
برای هر وانت بار در روز ۵۰۰۰۰ ریال و بالای یک تن بار ۸۰۰۰۰ ریال در روز اخذ خواهد شد.
بهای خدمات رفع سد معبر:
مرحله اول: اخذ تعهد کتبی و دریافت هزینه