

منابع درآمدی شهرداریها:

- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی
- درآمد ناشی از عوارض اختصاصی شهرداری
- بهای خدمات و درآمد های مؤسسات انتفاعی شهرداری
- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری
- کمکهای اهدایی دولت و سازمان های دولتی
- اعانات ، کمکهای اهدایی و دارائیهها

مستندات قانونی وضع عوارض:

دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ بشماره ۱۸۴۱۲۵.

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

ماده ۷۷: رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مذکور قطعی است . بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات لازم اجراء بوسیله اداره ثبت (اداره اجرا) قابل وصول می باشند. اجرای ثبت مکلف بر طبق تصمیم کمیسیون مذکور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شوراهای شهرستان خواهد بود.

تعاریف:

عوارض محلی : وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی ، مستحدثات ، تاسیسات ، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهر و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در دستورالعمل اجرایی تعیین شده است.

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.

عوارض ناپایدار : مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز / جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و...

عوارض پایدار : مانند عوارض ملی /نوسازی یا سطح شهر/ خودرو / درصد بلیط مسافر / صدور پروانه ساختمانی /کسب و پیشه ، حرفه و مشاغل خاص و...

P: منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، ارزش معاملاتی زمین می باشد که در قسمت قیمت منطقه بندی این تعرفه آورده شده است.

K: ضریب (P) است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.

یک واحد مسکونی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد.

واحد تجاری : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که 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 باشند (موسسات عمومی ، دولتی ، غیردولتی ، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی (شرکتهای آب، گاز، برق، تلفن، مخابرات و بانکها) که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند.

واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می شوند.

(صنعت توریسم ، جهانگردی و ایرانگردی با تایید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می گیرد.)

واحد اداری : عبارت است از کلیه ساختمان هایی دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی ، ساختمان هایی که از شمول تعریف بندهای ۱ و ۲ و ۳ خارج باشند در ردیف واحد اداری قرار می گیرد.

واحد آموزشی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری آموزشی با تائیدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهدکودک ، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکستان ، دبستان ، مدارس راهنمایی ، دبیرستان ها ، دانشگاه ها ، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

مراکز بهداشتی و درمانی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تائید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی تاسیسات بهزیستی خانه بهداشت بیمارستان ها درمانگاه ها مراکز بهداشتی ، آزمایشگاه ها ... احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

سعید فلاح پور

رئیس شورای اسلامی شهر کوهسار

حسین حشمتی پور

شهردار کوهسار

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

اماکن ورزشی : عبارت است از اماکن ورزشی که درکابری مربوطه با تائید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

تاسیسات و تجهیزات شهری : مانند : آب ، پست ترانسفورماتور ، پست برق ، گاز ، مخابرات و ... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد.

اماکن تاریخی و فرهنگی : عبارت است از ساختمان هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها ، کتابخانه ها ، سالن اجتماعات ، نمایشگاه ها (فرهنگی ، هنری و) ... سالن سینما ، تئاتر ، احداث و بهره بهره برداری قرار میگیرد.

اماکن تفریحی توریستی: به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.

تجاری متمرکز : به ساختمان هایی اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیرتجاری مورد استفاده واقع نمی شود . مانند ، پاساژها ، مغازه های واقع در محدوده بازار و....

قیمت ساختمان : قیمت ساختمان موضوع بند ج ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که به طور اختصار قیمت معاملاتی ساختمان نیز گفته می شود

عوارض موضوع این آیین نامه از اماکن، واحدهای صنفی، تولیدی، خدماتی، صنعتی و هرگونه منبع درآمدی دیگری که محل استقرار آن در محدوده قانونی و حریم شهر کوهسار که کنترل ساخت و ساز ساختمان و خدمات به عهده شهرداری است قابل وصول می باشد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک

ارزش معاملاتی عبارت است از مجموع ارزش معاملاتی عرصه و اعیان به شرح ذیل:
طبق ماده (۱۹) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها
مبنای محاسبات ، ۱۱,۵٪ ارزش معاملاتی اعیانی و عرصه سال ۱۴۰۴ دارایی می باشد.

بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک:

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزشهای روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی ، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرائب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد:

ردیف	نوع کاربری	ضرائب تعدیل (درصد)
۱	خدماتی ، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی-درمانی ، تفریحی- ورزشی، گردشگری، هتلداری...	۷۰
۲	صنعتی-کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	۶۰
۳	کشاورزی الف) باغات ، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و صنایع تبدیلی و کشاورزی و.... ب) اراضی مزروعی دیمی ج) اراضی ملی و موات	۴۰ ۲۰ ۳۰
۴	سایر	۴۰

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

۲-۱- کاربری املاک براساس 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، براساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط) بر اساس قدرالسهم عرصه هر یک از تعیانی های مستحدثه 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- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوط ملاک عمل خواهد بود، مشروط بر این که از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.

۴- ارزش عرصه املاک واقع بر میادین ، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

سعید فلاح پور
رئیس شورای اسلامی شهر کوهسار

حسین حشمتی پور
شهردار کوهسار

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

- ۵- ارزش عرصه املاکی که در بر بزرگراه ، اتوبان ، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور آنها ، نظیر خیابان های داخلی شهر جهت دسترسی به ملک موردنظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابان های دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.
- ۶- ارزش معاملاتی عرصه سراها ، پاساژها و کاروانسراها براساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند، محاسبه می شود.
- ۷- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر، بخش و روستای موردنظر ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد معادل ۷۰٪ ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.
- ۸- حداقل قیمت منطقه بندی برای داخل بافت و حریم طبق ارزش معاملاتی با عرض گذر ۶ متر می باشد.
- ۹- افزایش عوارض سال ۱۴۰۵ نسبت به سال ۱۴۰۴ با توجه به درصد تورم اعلامی توسط بانک مرکزی، حداکثر ۴۲,۲٪ می باشد. در صورتیکه محاسبات عوارض از نرخ تورم بیشتر باشد، ملاک محاسبه حداکثر نرخ تورم اعلامی سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور می باشد.
- ۱۰- مبنای محاسبه عوارض بعد از کمیسیون ماده ۱۰۰ همانند عوارض صدور مجوز می باشد.
- تذکر: افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۵ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۵ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

قیمت منطقه بندی سال ۱۴۰۵ — مسکونی										
عرض، گذر	داخل محدوده	حریم قلعه و چندار، حسن آباد	کردان	آرین	حریم شهر — آردهه — و گوزل دره	شهرک حافظیه — فلاح — باغبان کلاه	بانوسحرا	هلیجرد	حریم شمال شهر	دامداری هرجاب
۶	۱۶۳,۸۰۴	۱۹۹,۳۳۸	۴۰۷,۳۴۳	۳۲۷,۶۰۸	۱۶۳,۸۰۴	۴۳۳,۳۴۴	۲۱۶,۶۷۲	۳۶۳,۱۴۲	۲۲۶,۲۰۶	۳۶,۳۱۴
۷	۱۶۷,۱۴۷	۲۰۳,۴۰۶	۴۱۵,۶۵۷	۳۳۴,۲۹۴	۱۶۷,۱۴۷	۴۴۲,۱۸۸	۲۲۱,۰۹۴	۳۷۰,۵۵۳	۲۳۰,۸۲۲	۳۷,۰۵۵
۸	۱۷۰,۵۵۸	۲۰۷,۵۵۸	۴۲۴,۱۳۹	۳۴۱,۱۱۶	۱۷۰,۵۵۸	۴۵۱,۲۱۲	۲۲۵,۶۰۶	۳۷۸,۱۱۶	۲۳۵,۵۳۳	۳۷,۸۱۲
۹	۱۷۴,۰۳۹	۲۱۱,۷۹۳	۴۳۲,۷۹۵	۳۴۸,۰۷۸	۱۷۴,۰۳۹	۴۶۰,۴۲۱	۲۳۰,۲۱۰	۳۸۵,۸۳۲	۲۴۰,۳۴۰	۳۸,۵۸۳
۱۰	۱۷۷,۵۹۱	۲۱۶,۱۱۶	۴۴۱,۶۲۸	۳۵۵,۱۸۲	۱۷۷,۵۹۱	۴۶۹,۸۱۷	۲۳۴,۹۰۸	۳۹۳,۷۰۷	۲۴۵,۲۴۴	۳۹,۳۷۱
۱۱	۱۸۱,۲۱۵	۲۲۰,۵۲۶	۴۵۰,۶۴۱	۳۶۲,۴۳۰	۱۸۱,۲۱۵	۴۷۹,۴۰۵	۲۳۹,۷۰۲	۴۰۱,۷۴۱	۲۵۰,۲۴۹	۴۰,۱۷۴
۱۲	۱۸۴,۹۱۳	۲۲۵,۰۲۷	۴۵۹,۸۳۷	۳۶۹,۸۲۷	۱۸۴,۹۱۳	۴۸۹,۱۸۹	۲۴۴,۵۹۴	۴۰۹,۹۴۰	۲۵۵,۳۵۷	۴۰,۹۹۴
۱۳	۱۸۸,۶۸۷	۲۲۹,۶۱۹	۴۶۹,۲۲۲	۳۷۷,۳۷۴	۱۸۸,۶۸۷	۴۹۹,۱۷۲	۲۴۹,۵۸۶	۴۱۸,۳۰۶	۲۶۰,۵۶۸	۴۱,۸۳۱
۱۴	۱۹۲,۵۳۸	۲۳۴,۳۰۵	۴۷۸,۷۹۸	۳۸۵,۰۷۶	۱۹۲,۵۳۸	۵۰۹,۳۵۹	۲۵۴,۶۸۰	۴۲۶,۸۴۳	۲۶۵,۸۸۶	۴۲,۶۸۴
۱۵	۱۹۶,۴۶۷	۲۳۹,۰۸۷	۴۸۸,۵۶۹	۳۹۲,۹۳۴	۱۹۶,۴۶۷	۵۱۹,۷۵۴	۲۵۹,۸۷۷	۴۳۵,۵۵۴	۲۷۱,۳۱۲	۴۳,۵۵۵
۱۶	۲۰۰,۴۷۷	۲۴۳,۹۶۶	۴۹۸,۵۴۰	۴۰۰,۹۵۳	۲۰۰,۴۷۷	۵۳۰,۴۶۲	۲۶۵,۱۸۱	۴۴۴,۴۴۳	۲۷۶,۸۴۹	۴۴,۴۴۴
۱۷	۲۰۴,۵۶۸	۲۴۸,۹۴۵	۵۰۸,۷۱۴	۴۰۹,۱۳۶	۲۰۴,۵۶۸	۵۴۱,۱۸۵	۲۷۰,۵۹۳	۴۵۳,۵۱۳	۲۸۲,۴۹۹	۴۵,۳۵۱
۱۸	۲۰۸,۷۴۳	۲۵۴,۰۲۶	۵۱۹,۰۹۶	۴۱۷,۴۸۶	۲۰۸,۷۴۳	۵۵۲,۲۳۰	۲۷۶,۱۱۵	۴۶۲,۷۶۹	۲۸۸,۲۶۴	۴۶,۲۷۷
۱۹	۲۱۳,۰۰۳	۲۵۹,۲۱۰	۵۲۹,۶۹۰	۴۲۶,۰۰۶	۲۱۳,۰۰۳	۵۶۳,۵۰۰	۲۸۱,۷۵۰	۴۷۲,۲۱۳	۲۹۴,۱۴۷	۴۷,۲۲۱
۲۰	۲۱۷,۳۵۰	۲۶۴,۵۰۰	۵۴۰,۵۰۰	۴۳۴,۷۰۰	۲۱۷,۳۵۰	۵۷۵,۰۰۰	۲۸۷,۵۰۰	۴۸۱,۸۵۰	۳۰۰,۱۵۰	۴۸,۱۸۵
۲۱	۲۲۱,۶۹۷	۲۶۹,۷۹۰	۵۵۱,۳۱۰	۴۴۳,۳۹۴	۲۲۱,۶۹۷	۵۸۶,۵۰۰	۲۹۳,۲۵۰	۴۹۱,۴۸۷	۳۰۶,۱۵۳	۴۹,۱۴۹
۲۲	۲۲۶,۱۳۱	۲۷۵,۱۸۶	۵۶۲,۳۳۶	۴۵۲,۲۶۲	۲۲۶,۰۴۴	۵۹۸,۲۳۰	۲۹۹,۱۱۵	۵۰۱,۳۱۷	۳۱۲,۲۷۶	۵۰,۱۳۲
۲۳	۲۳۰,۶۵۴	۲۸۰,۶۹۰	۵۷۳,۵۸۳	۴۶۱,۳۰۷	۲۳۰,۳۹۱	۶۱۰,۱۹۵	۳۰۵,۰۹۷	۵۱۱,۳۴۳	۳۱۸,۵۲۲	۵۱,۱۳۴
۲۴	۲۳۵,۲۶۷	۲۸۶,۳۰۳	۵۸۵,۰۵۵	۴۷۰,۵۳۳	۲۳۴,۷۳۸	۶۲۲,۳۹۸	۳۱۱,۱۹۹	۵۲۱,۵۷۰	۳۲۴,۸۹۲	۵۲,۱۵۷
۲۵	۲۳۹,۹۷۲	۲۹۲,۰۲۹	۵۹۶,۷۵۶	۴۷۹,۹۴۴	۲۳۹,۰۸۵	۶۳۴,۸۴۶	۳۱۷,۴۲۳	۵۳۲,۰۰۱	۳۳۱,۳۹۰	۵۳,۲۰۰
۲۶	۲۴۴,۷۷۱	۲۹۷,۸۷۰	۶۰۸,۶۹۱	۴۸۹,۵۴۳	۲۴۳,۴۳۲	۶۴۷,۵۴۳	۳۲۳,۷۷۲	۵۴۲,۶۴۱	۳۳۸,۰۱۸	۵۴,۲۶۴
۲۷	۲۴۹,۶۶۷	۳۰۳,۸۲۷	۶۲۰,۸۶۵	۴۹۹,۳۳۴	۲۴۷,۷۷۹	۶۶۰,۴۹۴	۳۳۰,۲۴۷	۵۵۳,۴۹۴	۳۴۴,۷۷۸	۵۵,۳۴۹
۲۸	۲۵۴,۶۶۰	۳۳۵,۵۶۷	۶۳۳,۲۸۲	۵۰۹,۳۲۰	۲۵۵,۱۲۶	۶۷۳,۷۰۴	۳۳۶,۸۵۲	۵۶۴,۵۶۴	۳۵۱,۶۷۴	۵۶,۴۵۶
۲۹	۲۵۹,۷۵۳	۳۶۹,۹۵۲	۶۴۵,۹۴۸	۵۱۹,۵۰۷	۲۵۶,۴۷۳	۶۸۷,۱۷۸	۳۴۳,۵۸۹	۵۷۵,۸۵۵	۳۵۸,۷۰۷	۵۷,۵۸۶
۳۰	۲۶۴,۹۴۸	۳۷۷,۳۵۱	۶۵۸,۸۶۶	۵۲۹,۸۹۷	۲۶۰,۸۲۰	۷۰۰,۹۲۲	۳۵۰,۴۶۱	۵۸۷,۳۷۲	۳۶۵,۸۸۱	۵۸,۷۳۷

سعيد فلاح پور
رئيس شورای اسلامی شهر کوهسار

حسين حشمی پور
شهردار کوهسار

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

قیمت منطقه بندی سال ۱۴۰۵ — تجاری										
عرض گذر	داخل محدوده	حریم قلعه و چنار و حسن آباد	کردان	آرین	حریم شهر — آردهه — و گوزل دره	شهرک حافظیه — فلاح — یاشیان کلاهد	بانوصحرا	هلیجرد	حریم شمال شهر	دامداری هرجاب
۶	۲,۹۷۱,۵۱۵	۲,۷۳۴,۷۷۴	۴,۰۵۸,۶۱۸	۱,۱۳۳,۶۵۰	۷۸۱,۵۴۳	۲,۳۴۳,۸۷۸	۲,۱۹۰,۷۲۳	۴,۰۵۸,۶۱۸	۲,۷۳۴,۷۷۴	۳۹۱,۱۴۷
۷	۳,۰۶۳,۴۱۷	۲,۸۱۸,۸۳۹	۴,۱۸۴,۱۴۲	۱,۱۶۸,۷۱۲	۸۰۵,۷۱۴	۲,۴۱۶,۳۶۹	۲,۲۵۸,۴۷۷	۴,۱۸۴,۱۴۲	۲,۸۱۸,۸۳۹	۴۰۳,۲۴۴
۸	۳,۱۵۸,۱۶۲	۲,۹۰۶,۰۲۰	۴,۳۱۳,۵۴۹	۱,۲۰۴,۸۵۷	۸۳۰,۶۳۳	۲,۴۹۱,۱۰۲	۲,۳۲۸,۳۲۷	۴,۳۱۳,۵۴۹	۲,۹۰۶,۰۲۰	۴۱۵,۷۱۶
۹	۳,۲۵۵,۸۳۷	۲,۹۹۵,۸۹۷	۴,۴۴۶,۹۵۷	۱,۲۴۲,۱۲۱	۸۵۶,۳۲۳	۲,۵۶۸,۱۴۷	۲,۴۰۰,۳۳۷	۴,۴۴۶,۹۵۷	۲,۹۹۵,۸۹۷	۴۲۸,۵۷۳
۱۰	۳,۳۵۶,۵۳۳	۳,۰۸۸,۵۵۳	۴,۵۸۴,۴۹۲	۱,۲۸۰,۵۳۷	۸۸۲,۸۰۷	۲,۶۴۷,۵۷۴	۲,۴۷۴,۵۷۴	۴,۵۸۴,۴۹۲	۳,۰۸۸,۵۵۳	۴۴۱,۸۲۸
۱۱	۳,۴۶۰,۳۴۴	۳,۱۸۴,۰۷۶	۴,۷۲۶,۲۸۰	۱,۳۲۰,۱۴۱	۹۱۰,۱۱۱	۲,۷۲۹,۴۵۸	۲,۵۵۱,۱۰۷	۴,۷۲۶,۲۸۰	۳,۱۸۴,۰۷۶	۴۵۵,۴۹۲
۱۲	۳,۵۶۷,۳۶۵	۳,۲۸۲,۵۵۲	۴,۸۷۲,۴۵۴	۱,۳۶۰,۹۷۰	۹۳۸,۲۵۸	۲,۸۱۳,۸۷۴	۲,۶۳۰,۰۰۸	۴,۸۷۲,۴۵۴	۳,۲۸۲,۵۵۲	۴۶۹,۵۸۰
۱۳	۳,۶۷۷,۶۹۶	۳,۳۸۴,۰۷۵	۵,۰۲۳,۱۴۹	۱,۴۰۳,۰۶۲	۹۶۷,۲۷۷	۲,۹۰۰,۹۰۱	۲,۷۱۱,۳۴۸	۵,۰۲۳,۱۴۹	۳,۳۸۴,۰۷۵	۴۸۴,۱۰۳
۱۴	۳,۷۹۱,۴۳۹	۳,۴۸۸,۷۳۷	۵,۱۷۸,۵۰۴	۱,۴۴۶,۴۵۶	۹۹۷,۱۹۲	۲,۹۹۰,۶۱۹	۲,۷۹۵,۲۰۴	۵,۱۷۸,۵۰۴	۳,۴۸۸,۷۳۷	۴۹۹,۰۷۵
۱۵	۳,۹۰۸,۷۰۰	۳,۵۹۶,۶۳۶	۵,۳۳۸,۶۶۴	۱,۴۹۱,۱۹۲	۱,۰۲۸,۰۳۳	۳,۰۸۳,۱۱۳	۲,۸۸۱,۶۵۴	۵,۳۳۸,۶۶۴	۳,۵۹۶,۶۳۶	۵۱۴,۵۱۰
۱۶	۴,۰۲۹,۵۸۷	۳,۷۰۷,۸۷۲	۵,۵۰۳,۷۷۷	۱,۵۳۷,۳۱۱	۱,۰۵۹,۸۲۸	۳,۱۷۸,۴۶۷	۲,۹۷۰,۷۷۷	۵,۵۰۳,۷۷۷	۳,۷۰۷,۸۷۲	۵۳۰,۴۲۳
۱۷	۴,۱۵۴,۲۱۴	۳,۸۲۲,۵۴۸	۵,۶۷۳,۹۹۷	۱,۵۸۴,۸۵۷	۱,۰۹۲,۶۰۶	۳,۲۷۶,۷۷۰	۳,۰۶۲,۶۵۷	۵,۶۷۳,۹۹۷	۳,۸۲۲,۵۴۸	۵۴۶,۸۲۸
۱۸	۴,۲۸۲,۶۹۵	۳,۹۴۰,۷۷۱	۵,۸۴۹,۴۸۱	۱,۶۳۳,۸۷۳	۱,۱۲۶,۳۹۸	۳,۳۷۸,۱۱۳	۳,۱۵۷,۳۷۸	۵,۸۴۹,۴۸۱	۳,۹۴۰,۷۷۱	۵۶۳,۷۴۰
۱۹	۴,۴۱۵,۱۴۹	۴,۰۶۲,۶۵۱	۶,۰۳۰,۳۹۳	۱,۶۸۴,۴۰۵	۱,۱۶۱,۲۳۶	۳,۴۸۲,۵۹۱	۳,۲۵۵,۰۲۹	۶,۰۳۰,۳۹۳	۴,۰۶۲,۶۵۱	۵۸۱,۱۷۶
۲۰	۴,۵۵۱,۷۰۰	۴,۱۸۸,۳۰۰	۶,۲۱۶,۹۰۰	۱,۷۳۶,۵۰۰	۱,۱۹۷,۱۵۰	۳,۵۹۰,۳۰۰	۳,۳۵۵,۷۰۰	۶,۲۱۶,۹۰۰	۴,۱۸۸,۳۰۰	۵۹۹,۱۵۰
۲۱	۴,۶۸۸,۲۵۱	۴,۳۱۳,۹۴۹	۶,۴۰۳,۴۰۷	۱,۷۸۸,۵۹۵	۱,۲۳۳,۰۶۵	۳,۶۹۸,۰۰۹	۳,۴۵۶,۳۷۱	۶,۴۰۳,۴۰۷	۴,۳۱۳,۹۴۹	۶۱۷,۱۲۵
۲۲	۴,۸۲۸,۸۹۹	۴,۴۴۳,۳۶۷	۶,۵۹۵,۵۰۹	۱,۸۴۲,۲۵۳	۱,۲۷۰,۰۵۶	۳,۸۰۸,۹۴۹	۳,۵۶۰,۰۶۲	۶,۵۹۵,۵۰۹	۴,۴۴۳,۳۶۷	۶۳۵,۶۳۸
۲۳	۴,۹۷۳,۷۶۵	۴,۵۷۶,۶۶۸	۶,۷۹۳,۳۷۴	۱,۸۹۷,۵۲۰	۱,۳۰۸,۱۵۸	۳,۹۲۳,۲۱۸	۳,۶۶۶,۸۶۴	۶,۷۹۳,۳۷۴	۴,۵۷۶,۶۶۸	۶۵۴,۷۰۷
۲۴	۵,۱۲۲,۹۷۸	۴,۷۱۳,۹۶۹	۶,۹۹۷,۱۷۶	۱,۹۵۴,۴۴۶	۱,۳۴۷,۴۰۳	۴,۰۴۰,۹۱۴	۳,۷۷۶,۸۷۰	۶,۹۹۷,۱۷۶	۴,۷۱۳,۹۶۹	۶۷۴,۳۴۹
۲۵	۵,۲۷۶,۶۶۸	۴,۸۵۵,۳۸۸	۷,۲۰۷,۰۹۱	۲,۰۱۳,۰۷۹	۱,۳۸۷,۸۲۵	۴,۱۶۲,۱۴۲	۳,۸۹۰,۱۷۶	۷,۲۰۷,۰۹۱	۴,۸۵۵,۳۸۸	۶۹۴,۵۷۹
۲۶	۵,۴۳۴,۹۶۸	۵,۰۰۱,۰۴۹	۷,۴۲۳,۳۰۴	۲,۰۷۳,۴۷۲	۱,۴۲۹,۴۶۰	۴,۲۸۷,۰۰۶	۴,۰۰۶,۸۸۱	۷,۴۲۳,۳۰۴	۵,۰۰۱,۰۴۹	۷۱۵,۴۱۶
۲۷	۵,۵۹۸,۰۱۷	۵,۱۵۱,۰۸۱	۷,۶۴۶,۰۰۳	۲,۱۳۵,۶۷۶	۱,۴۷۲,۳۴۳	۴,۴۱۵,۶۱۶	۴,۱۲۷,۰۸۸	۷,۶۴۶,۰۰۳	۵,۱۵۱,۰۸۱	۷۳۶,۸۷۹
۲۸	۵,۷۶۵,۹۵۷	۵,۳۰۵,۶۱۳	۷,۸۷۵,۳۸۳	۲,۱۹۹,۷۴۶	۱,۵۱۶,۵۱۴	۴,۵۴۸,۰۸۵	۴,۲۵۰,۹۰۰	۷,۸۷۵,۳۸۳	۵,۳۰۵,۶۱۳	۷۵۸,۹۸۵
۲۹	۵,۹۳۸,۹۳۶	۵,۴۶۴,۷۸۲	۸,۱۱۱,۶۴۴	۲,۲۶۵,۷۳۹	۱,۵۶۲,۰۰۹	۴,۶۸۴,۵۲۷	۴,۳۷۸,۴۲۷	۸,۱۱۱,۶۴۴	۵,۴۶۴,۷۸۲	۷۸۱,۷۵۵
۳۰	۶,۱۱۷,۱۰۴	۵,۶۲۸,۷۲۵	۸,۳۵۴,۹۹۴	۲,۳۳۳,۷۱۱	۱,۶۰۸,۸۶۹	۴,۸۲۵,۰۶۳	۴,۵۰۹,۷۸۰	۸,۳۵۴,۹۹۴	۵,۶۲۸,۷۲۵	۸۰۵,۲۰۷

سعید فلاح پور
رئیس شورای اسلامی شهر کوهسار

حسین حشمتی پور
شهردار کوهسار

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

قیمت منطقه بندی سال ۱۴۰۵ — اداری										
عوض گذر	داخل محدوده	حریم قلعه و چنار ، حسن آباد	کردان	آرین	حریم شهر — آردهه — و گوزل دره	شهرک حافظیه — فلاح — یاغیان کلاه	بانو صحرا	هلیجرد	حریم شمال شهر	دامداری هرجاب
۶	۲۷۴,۷۴۰	۲۲۶,۲۰۶	۴۶۸,۸۷۸	۳۵۳,۶۰۹	۱۹۰,۶۷۱	۴۹۵,۷۴۶	۲۷۴,۷۴۰	۴۰۷,۳۴۳	۲۹۲,۰۷۴	۵۳,۹۹۵
۷	۲۸۰,۳۴۷	۲۳۰,۸۲۲	۴۷۸,۴۴۷	۳۶۰,۸۲۵	۱۹۴,۵۶۳	۵۰۵,۸۶۳	۲۸۰,۳۴۷	۴۱۵,۶۵۷	۲۹۸,۰۳۵	۵۵,۰۹۷
۸	۲۸۶,۰۶۸	۲۳۵,۵۳۳	۴۸۸,۲۱۲	۳۶۸,۱۸۹	۱۹۸,۵۳۳	۵۱۶,۱۸۷	۲۸۶,۰۶۸	۴۲۴,۱۳۹	۳۰۴,۱۱۷	۵۶,۲۲۱
۹	۲۹۱,۹۰۷	۲۴۰,۳۴۰	۴۹۸,۱۷۵	۳۷۵,۷۰۳	۲۰۲,۵۸۵	۵۲۶,۷۲۱	۲۹۱,۹۰۷	۴۳۲,۷۹۵	۳۱۰,۳۲۳	۵۷,۳۶۸
۱۰	۲۹۷,۸۶۴	۲۴۵,۲۴۴	۵۰۸,۳۴۲	۳۸۳,۳۷۱	۲۰۶,۷۱۹	۵۳۷,۴۷۰	۲۹۷,۸۶۴	۴۴۱,۶۲۸	۳۱۶,۶۵۷	۵۸,۵۳۹
۱۱	۳۰۳,۹۴۳	۲۵۰,۲۴۹	۵۱۸,۷۱۶	۳۹۱,۱۹۴	۲۱۰,۹۳۸	۵۴۸,۴۳۹	۳۰۳,۹۴۳	۴۵۰,۶۴۱	۳۲۳,۱۱۹	۵۹,۷۳۴
۱۲	۳۱۰,۱۴۶	۲۵۵,۳۵۷	۵۲۹,۳۰۲	۳۹۹,۱۷۸	۲۱۵,۲۴۳	۵۵۹,۶۳۲	۳۱۰,۱۴۶	۴۵۹,۸۳۷	۳۲۹,۷۱۳	۶۰,۹۵۳
۱۳	۳۱۶,۴۷۵	۲۶۰,۵۶۸	۵۴۰,۱۰۴	۴۰۷,۳۲۵	۲۱۹,۶۳۶	۵۷۱,۰۵۳	۳۱۶,۴۷۵	۴۶۹,۲۲۲	۳۳۶,۴۴۲	۶۲,۱۹۷
۱۴	۳۲۲,۹۳۴	۲۶۵,۸۸۶	۵۵۱,۱۲۷	۴۱۵,۶۳۷	۲۲۴,۱۱۸	۵۸۲,۷۰۷	۳۲۲,۹۳۴	۴۷۸,۷۹۸	۳۴۳,۳۰۸	۶۳,۴۶۶
۱۵	۳۲۹,۵۲۴	۲۷۱,۳۱۲	۵۶۲,۳۷۴	۴۲۴,۱۲۰	۲۲۸,۶۹۲	۵۹۴,۵۹۹	۳۲۹,۵۲۴	۴۸۸,۵۶۹	۳۵۰,۳۱۵	۶۴,۷۶۱
۱۶	۳۳۶,۲۴۹	۲۷۶,۸۴۹	۵۷۳,۸۵۱	۴۳۲,۷۷۵	۲۳۳,۳۵۹	۶۰۶,۳۳۴	۳۳۶,۲۴۹	۴۹۸,۵۴۰	۳۵۷,۴۶۴	۶۶,۰۸۳
۱۷	۳۴۳,۱۱۲	۲۸۲,۴۹۹	۵۸۵,۵۶۳	۴۴۱,۶۰۷	۲۳۸,۱۲۲	۶۱۹,۱۱۶	۳۴۳,۱۱۲	۵۰۸,۷۱۴	۳۶۴,۷۵۹	۶۷,۴۳۲
۱۸	۳۵۰,۱۱۴	۲۸۸,۲۶۴	۵۹۷,۵۱۳	۴۵۰,۶۲۰	۲۴۲,۹۸۱	۶۳۱,۷۵۱	۳۵۰,۱۱۴	۵۱۹,۰۹۶	۳۷۲,۲۰۳	۶۸,۸۰۸
۱۹	۳۵۷,۲۵۹	۲۹۴,۱۴۷	۶۰۹,۷۰۷	۴۵۹,۸۱۶	۲۴۷,۹۴۰	۶۴۴,۶۴۴	۳۵۷,۲۵۹	۵۲۹,۶۹۰	۳۷۹,۷۹۹	۷۰,۲۱۲
۲۰	۳۶۴,۵۵۰	۳۰۰,۱۵۰	۶۲۲,۱۵۰	۴۶۹,۲۰۰	۲۵۳,۰۰۰	۶۵۷,۸۰۰	۳۶۴,۵۵۰	۵۴۰,۵۰۰	۳۸۷,۵۵۰	۷۱,۶۴۵
۲۱	۳۷۱,۸۴۱	۳۰۶,۱۵۳	۶۳۴,۵۹۳	۴۷۸,۵۸۴	۲۵۸,۰۶۰	۶۷۰,۹۵۶	۳۷۱,۸۴۱	۵۵۱,۳۱۰	۳۹۵,۳۰۱	۷۳,۰۷۸
۲۲	۳۷۹,۲۷۸	۳۱۲,۲۷۶	۶۴۷,۲۸۵	۴۸۸,۱۵۶	۲۶۳,۱۲۰	۶۸۴,۳۷۵	۳۷۹,۲۷۸	۵۶۲,۳۳۶	۴۰۳,۲۰۷	۷۴,۵۳۹
۲۳	۳۸۶,۸۶۳	۳۱۸,۵۲۲	۶۶۰,۲۳۱	۴۹۷,۹۱۹	۲۶۸,۱۸۰	۶۹۸,۰۶۳	۳۸۶,۸۶۳	۵۷۳,۵۸۳	۴۱۱,۲۷۱	۷۶,۰۳۰
۲۴	۳۹۴,۶۰۱	۳۲۴,۸۹۲	۶۷۳,۴۳۵	۵۰۷,۸۷۷	۲۷۳,۲۴۰	۷۱۲,۰۲۴	۳۹۴,۶۰۱	۵۸۵,۰۵۵	۴۱۹,۴۹۷	۷۷,۵۵۱
۲۵	۴۰۲,۴۹۳	۳۳۱,۳۹۰	۶۸۶,۹۰۴	۵۱۸,۰۳۵	۲۷۸,۳۰۰	۷۲۶,۲۶۴	۴۰۲,۴۹۳	۵۹۶,۷۵۶	۴۲۷,۸۸۷	۷۹,۱۰۲
۲۶	۴۱۰,۵۴۳	۳۳۸,۰۱۸	۷۰۰,۶۴۲	۵۲۸,۳۹۵	۲۸۳,۳۶۰	۷۴۰,۷۹۰	۴۱۰,۵۴۳	۶۰۸,۶۹۱	۴۳۶,۴۴۴	۸۰,۶۸۴
۲۷	۴۱۸,۷۵۳	۳۴۴,۷۷۸	۷۱۴,۶۵۵	۵۳۸,۹۶۳	۲۸۸,۴۲۰	۷۵۵,۶۰۵	۴۱۸,۷۵۳	۶۲۰,۸۶۵	۴۴۵,۱۷۳	۸۲,۲۹۸
۲۸	۴۲۷,۱۲۸	۳۸۰,۷۹۶	۷۲۸,۹۴۸	۵۴۹,۷۴۳	۲۹۳,۴۸۰	۷۷۰,۷۱۸	۴۲۷,۱۲۸	۶۳۳,۲۸۲	۴۵۴,۰۷۷	۸۳,۹۴۴
۲۹	۴۳۵,۶۷۱	۴۱۹,۸۱۶	۷۴۳,۵۲۷	۵۶۰,۷۳۷	۲۹۸,۵۴۰	۷۸۶,۱۳۲	۴۳۵,۶۷۱	۶۴۵,۹۴۸	۴۶۳,۱۵۸	۸۵,۶۲۲
۳۰	۴۴۴,۲۸۴	۴۲۸,۲۱۲	۷۵۸,۳۹۷	۵۷۱,۹۵۲	۳۰۳,۶۰۰	۸۰۱,۸۵۵	۴۴۴,۲۸۴	۶۵۸,۸۶۶	۴۷۲,۴۲۱	۸۷,۳۳۵

سعید فلاح پور
رئیس شورای اسلامی شهر کوهسار

حسین حشمتی پور
شهردار کوهسار

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می گردد:

عوارض صدور پروانه ساختمانی عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها طبق جدول شماره ۱ محاسبه می گردد.

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

K = درصد عوارض مربوطه

S = متراژ مجاز پس از کسر متراژ پارکینگ و تراکم

P = قیمت منطقه ای عرصه

جدول شماره ۱

عوارض ساختمانی مسکونی محدوده قانونی شهر (تک واحدی)

ردیف	سطح بنا یک واحد مسکونی	سایر مناطق	مناطق تبصره ۲
۱	تا ۱۰۰ متر مربع	۸	۲۰
۲	تا ۲۰۰ متر مربع	۹	۲۴
۳	تا ۳۰۰ متر مربع	۱۱	۲۷
۴	تا ۴۰۰ متر مربع	۱۲	۲۹
۵	تا ۵۰۰ متر مربع	۱۴	۳۲
۶	تا ۶۰۰ متر مربع	۱۶	۳۵
۷	تا ۶۰۰ متر مربع و بیشتر	۱۷	۳۷

سعید فلاح پور
رئیس شورای اسلامی شهر کوهسار

حسین حشمتی پور
شهردار کوهسار

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

تبصره (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 گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۲: خیابانهای سرو، اراضی شنده (داخل محدوده)، خ ایستگاه چنار به پایین، خ آزادی، گل شرقی و غربی، خ شهید مهدی فلاحت پور، خ شهید نواب، خ مهستان، خ چمران، خ طباطبائی، خ سمیه به پایین، خ آزادگان، خ گلها و خ کاج و کوچه های فرعی آن ها

تبصره ۳: در کاربری های مختلط بناهای مسکونی طبق قیمت منطقه بندی گران ترین منطقه مسکونی با افزایش ۲۰ درصدی نسبت به آن محاسبه می شود.

- برای محاسبه عوارض بیش از تراکم پایه اعلامی از سوی واحد شهرسازی در کاربری های مختلف که برابر ضوابط پیش بینی شده در دفترچه طرح جامع باشند، حق تعدیل تراکم پیش بینی گردد. به شرح ذیل:

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

S = مساحت مربوط به افزایش تراکم می باشد.

P = قیمت منطقه بندی زمین.

K = ضریب املاک با کاربریهای مختلف می باشد

عوارض بیش از تراکم پایه

ردیف	نوع کاربری	ضریب K
۱	مسکونی	تراکم کم ۱۴
	مسکونی	تراکم متوسط ۱۶
	مسکونی	باغ مسکونی (باغ-کشاورزی) ۲۲
۲	اداری	۳۰
۳	تجاری	۵
۴	صنعتی	۱۵
۵	سایر کاربری ها	۱۵

تبصره ۱: انباری تجاری بدون توجه به اینکه در چه طبقه ای باشد جزء زیربنای مشمول تراکم می باشد.

تبصره ۲: احداث پارکینگ های عمومی مشمول پرداخت تراکم نمی گردد.

سعید فلاح پور
رئیس شورای اسلامی شهر کوهسار

حسین حشمتی پور
شهردار کوهسار

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

تبصره ۳: محدوده محور تاریخی و فرهنگی از قاعده فوق مستثنی می باشد.

تبصره ۴: برای محاسبه عوارض پذیره فروش مازاد بر سطح اشغال در بناهای صنعتی از ۲۵٪ تا ۴۰٪، ۶ (شش) و در طبقات و نیم طبقه ۵ (پنج) برابر قیمت منطقه ای محاسبه گردد.

تبصره ۵: عوارض فروش بیش از سطح اشغال مجاز، ۱۰۰٪ عوارض پذیره در همان طبقه اضافه خواهد شد.

تبصره ۶: جهت تشویق به نوسازی اراضی واقع شده در محل های بافت فرسوده بر اساس طرح تفصیلی (موضوع ماده ۸ قانون احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری) املاکی که قصد تخریب و بازسازی و احداث بنا دارند، در حد متراژ بنای موجود ۲۰٪ (بیست درصد) عوارض ساختمانی لحاظ می گردند.

تبصره ۷: بناهای موجود در بافت فرسوده که مالکین درخواست تجدید بنا و اخذ پروانه جدید را دارند صرفاً بنای مسکونی از ۲۰٪ عوارض تعلق می گیرد و زمین تجاری و اداری به غیر از مسکونی مشمول تخفیف بافت فرسوده نیستند.

تبصره ۸: در محلات هدف مصوب در طرح بازآفرینی در بافت فرسوده شهر کوهسار که در ستاد بازآفرینی استان مورد تایید قرار گرفته است، املاکی که قصد تخریب و بازسازی و احداث بنا دارند، در حد متراژ موجود ۱۰۰٪ (صد درصد) تخفیف عوارض ساختمانی تعلق می گیرد، با همان کاربری و همان متراژ در غیر اینصورت به روز محاسبه می شود.

تبصره ۸-۱: املاکی که در طرح تعریض معابر مصوب طرح تفصیلی معابر قرار دارند بایستی نسبت به اصلاح و عقب نشینی اقدام نمایند تا مشمول تخفیف عوارض بند فوق الذکر قرار گیرند.

تبصره ۸-۲: این تخفیفات شامل زمینهای واقع در بافت فرسوده که فاقد بنا میباشند، نمی شود.

عوارض صدور پروانه مجتمع های مسکونی تا ۲۰۰ متر مربع و بیش از آن (مجتمع) طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می گردد:

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

K = درصد عوارض مربوطه

S = متراژ مجاز

P = قیمت منطقه ای عرصه

M = میانگین سطح واحدها

میانگین سطح واحد ها

$$M = \frac{\quad}{100}$$

صدور پروانه مجتمع های مسکونی

ضریب k	سطح ناخالص کل بنا	ردیف
۵	تا ۴۰۰ مترمربع	۱
۴	تا ۶۰۰ مترمربع	۲
۳	تا ۱۵۰۰ مترمربع	۳
۲	بیش از ۱۵۰۰	۴

تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره (۲): با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند لذا در مجتمع های دارای آسانسور ۱۵٪ به ضریب P اضافه می گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

عوارض پذیره یک متر مربع (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مجاز (تک واحدی) طبق فرمول
و جدول ذیل محاسبه می گردد:

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

k = درصد عوارض مربوطه

S = متراژ مجاز

P = قیمت منطقه ای عرصه

جدول ۱: عوارض هر متر مربع پذیره تک واحدی در محدوده قانونی - همکف (ضریب k)

طبقات	تجاری	اداری و خدماتی	صنعتی	سایر
همکف	۳,۳	۲۵	۱۴	۱۱

جدول ۲- عوارض هر متر مربع پذیره تک واحدی در محدوده قانونی - سایر طبقات -

طبقات	ضریب کاربری مربوطه
زیرزمین	۸۰٪ عوارض همکف
اول	۸۰٪ عوارض همکف
دوم و بالاتر	۷۰٪ عوارض همکف
انباری و نیم طبقه	۵۰٪ عوارض همان طبقه

تبصره ۱: فضای مازاد بر بنای مفید کاربریهای فوق الذکر مانند راهرو، راه پله، آسانسور و ... به عنوان مساحت ناخالص

محسوب گردیده و عوارض پذیره آنها معادل ۵۰٪ تعرفه مربوطه محاسبه می گردد

تبصره ۲: عوارض زیرزمینهای پایین تر از زیرزمین اول (زیر همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد به ازای

هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع قابل محاسبه می باشد.

سعید فلاح پور
رئیس شورای اسلامی شهر کوهسار

حسین حشمتی پور
شهردار کوهسار

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

تبصره ۳: ملاک محاسبه عوارض پذیره تجاری برای املاکی که دارای چند بر می باشند بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابان یا میدان که از همه بیشتر و دسترسی ملک به آن معبر باشد ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت.

تبصره ۴: کاربری تجاری تا عمق ۲۰ متر طبق فرمول فوق الذکر و عمق بیش از ۲۰ متر ۸۰٪ عوارض مربوطه لحاظ می گردد.

تبصره ۵: ارتفاع تجاری در مقیاس محله ای ناحیه ای از کف تمام شده تا زیر سقف در طبقه همکف معادل ۴,۵ متر و در سایر طبقات ۳,۵ متر می باشد. مازاد بر آن به عنوان طبق فرمول $(s * p * k) - (h - h_0) * s * p * k$ محاسبه می گردد. $(h_0 = 4,5)$ (k طبق جدول ۱، ضریب تجاری می باشد)

تبصره ۶: در واحدهای صنعتی و سیلوها هر ۶ متر ارتفاع یک طبقه صنعتی محسوب و مازاد آن به عنوان طبقه بعدی لحاظ می گردد.

تبصره ۷: در کاربری تجاری بناهای صنعتی و سایر بجز مسکونی ۶۰ درصد تجاری محاسبه می گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

عوارض پذیره یک مترمربع (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مجاز (مجتمع) طبق فرمول
و جدول ذیل محاسبه می گردد:

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

K = درصد عوارض مربوط به نوع کاربری و طبقات

S = مترمربع مجاز پس از کسر پارکینگ و تراکم

P = قیمت منطقه ای عرصه

n = تعداد واحد تجاری

جدول عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری، اداری، خدماتی در محدوده قانونی شهر -
هنگام صدور مجوز

- در املاک تجاری چند دهنه به ازای هر دهنه اضافه تر تا سه دهنه ۲۰٪ به پذیره تک واحدی اضافه و در صورت مازاد بر سه دهنه بودن ۱۰٪ محاسبه می گردد.
- در املاک اداری چند واحد به ازای هر واحد اضافه تر تا سه واحد ۱۵٪ به پذیره تک واحدی اضافه و در صورت مازاد بر سه واحد بودن ۱۰٪ محاسبه می گردد.
- توضیح: N حداقل ۲ و حداکثر ۲۰ می باشد.

تبصره ۱: در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.

تبصره ۲: واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.

تبصره ۳: واحدهای تجاری و اداری که بصورت مجموعه ویا پاساژ می باشند، در صورتیکه کل پلاک دارای سند مالکیت

بنام متقاضی یا متقاضیان باشد و درخواست صدور پروانه برای کل پلاک نمایند کلیه سطوح اعم از راهرو و راه پله و سرویس

مشمول عوارض پذیره خواهد شد چنانچه یک یا چند واحد تجاری از مجموع دارای سند مالکیت مستقل باشد، سطح

تجاری مفید مشمول عوارض پذیره است

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

جدول ۱- عوارض هر متر مربع بنای تک واحدی در حریم شهر - همکف (ضریب k)

ردیف	مناطق	مسکونی	تجاری	اداری خدماتی	صنعتی
۱	کردان	۶۲	۷,۵	۵۰	۲۶
۲	حریم قلعه چندار و حسن آباد	۸۳	۱۱	۱۰۵	۵۰
۳	شهرک آراین	۷۶	۲۷	۶۷	۲۶
۴	حریم شهر- آردهه، گوزل دره	۱۲۸	۳۹	۱۲۴	۵۰
۵	حریم شمال شهر	۱۰۵	۱۱	۸۰	۵۵
۶	شهرک حافظیه، فلاح، باغبان کلا	۵۹	۱۳	۴۸	۲۴
۷	بانوصحرا	۱۰۹	۱۳,۵	۸۶	۵۵
۸	هلجرد	۱۷	۷,۵	۵۷	۳۲
۹	شرکت تعاونی مسکن اسپیناس	۶۰	۱۴	۷۰	۴۵

جدول ۲- عوارض هر متر مربع بنای تک واحدی حریم-سایر طبقات

طبقات	ضریب کاربری مربوطه
زیرزمین	۱۰۰٪ عوارض همکف
اول	۱۳۰٪ عوارض همکف
دوم و بالاتر	۱۶۰٪ عوارض همکف
انباری و نیم طبقه	۵۰٪ عوارض همان طبقه

تبصره ۱: برای کاربری غیر از کاربری فوق ۲۰٪ ضریب مسکونی محاسبه می شود.

تبصره ۲: بدیهی است ساخت و ساز در حریم شهر صرفاً پس از تثبیت بنا با نظر مراجع ذیصلاح قانونی مشمول پرداخت عوارض مذکور خواهد بود. صدور پروانه در این مورد موکول به رعایت کامل قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و ضوابط شهرسازی است.

سعید فلاح پور
رئیس شورای اسلامی شهر کوهسار

حسین حشمی پور
شهردار کوهسار

جدول عوارض پذیره یک متر مربع مجتمع در حریم شهر (ضریب K)

- در املاک تجاری چند دهانه به ازای هر دهانه اضافه تر تا سه دهانه ۲۰٪ به پذیره تک واحدی اضافه و در صورت مازاد بر سه دهانه بودن ۱۰٪ محاسبه می گردد
- در املاک اداری چند واحد به ازای هر واحد اضافه تر تا سه واحد ۱۵٪ به پذیره تک واحدی اضافه و در صورت مازاد بر سه واحد بودن ۱۰٪ محاسبه می گردد.
- در املاک مسکونی چند واحد همانند ضریب تک واحدی محاسبه می شود.

N: تعداد واحد تجاری یا اداری و حداقل آن برابر با ۲ و حداکثر ۲۰ می باشد.

منظور از ارتفاع و دهانه مجاز ضوابط اعلام شده با توجه به ضوابط شهرسازی و بافت منطقه و شرایط طرح جامع و تفضیلی خواهد بود.

تبصره ۱: بدیهی است ساخت و ساز در حریم شهر صرفاً پس از تثبیت بنا با نظر مراجع ذیصلاح قانونی مشمول پرداخت عوارض مذکور خواهد بود .. صدور پروانه نیز در این مورد موکول به رعایت کامل قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و ضوابط شهرسازی است.

تبصره ۲: در پذیره های چند واحدی ، ضرایب مذکور شامل پارکینگ نمی شود و پارکینگ تک واحدی محاسبه می شود.

۱) عوارض صدور پروانه شهرسازی

۱. اگر مسقف باشد ۳۰٪ عوارض پذیره تجاری مربوط به همان طبقه محاسبه می گردد.
۲. اگر شهرسازی روباز باشد عوارض ۱۵٪ تعرفه تجاری محاسبه می گردد.
۳. تجاری درون شهرسازی که ورودی آن از معبر بیرونی باشد همانند تعرفه پذیره تجاری مربوط به همان طبقه محاسبه می گردد.
۴. تجاری درون شهرسازی که ورودی آن از داخل شهرسازی باشد ۴۰٪ تعرفه پذیره تجاری مربوط به همان طبقه محاسبه می گردد.

۲) نحوه محاسبه عوارض صدور پروانه سایر کاربری ها در طبقه همکف

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

K = تعرفه عوارض مربوط به نوع کاربری و طبقات

S = متراژمجاز

P = قیمت منطقه ای عرصه

صدور پروانه سایر کاربریها در طبقه همکف

ردیف	نوع کاربری	K
۱	احداث مراکز ورزشی در کاربری مربوطه	۲
۲	دارالقرآن و مراکز فرهنگی در کاربری مربوطه	۱,۵
۳	اماکن نظامی و انتظامی	۱,۵
۴	سرای سالمندان و معلولین	۱,۵
۵	سینماها و سالن های همایش	۳
۶	کتابخانه	۱,۵
۷	موسسات خیریه (ایتام، کودکان سرطانی، کودکان بی سرپرست و ...)	۱,۵

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

۳) عوارض بر پروانه ساختمانی (غیرمسکونی) با کاربری هتل و سایر اماکن براساس نقشه های مصوب سازمان میراث فرهنگی و گردشگری ۱۱۰۲۰۲:

عنوان کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
هتل - اقامتی در صورت داشتن مجوز از گردشگری	براساس ۱۰٪ تعرفه صنعتی محاسبه می شود
فضاهای تجاری و خدماتی درون مجموعه بدون دسترسی به معبر عمومی	براساس ۱۵ درصد تعرفه تجاری
فضاهای تجاری و خدماتی درون مجموعه دارای دسترسی به معبر عمومی	۵۰ درصد تعرفه تجاری محاسبه می شود
فضاهای تجاری و خدماتی خارج از ساختمان اصلی	۵۰ درصد تعرفه تجاری محاسبه می شود
- عوارض یک مترمربع ایجاد بنای سایر تاسیسات گردشگری به استناد ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و مواد ۵ و ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی، تاسیسات گردشگری از نظر پرداخت عوارض ایجاد بنا مشمول تعرفه بخش صنایع خواهد شد. - عوارض صدور پروانه ایجاد بنا رستوران، سفره خانه، تالار پذیرایی و نظایر آنها طبق نقشه مصوب سازمان میراث فرهنگی و اماکن گردشگری، ضرایب معادل ۱۰٪ تعرفه صنعتی با توجه به محل وقوع محاسبه و اخذ می گردد. - در صورت مجوز نداشتن از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری هتل، متل، هتل آپارتمان، مسافر خانه و سفره خانه، ضرایب ۵۰٪ تجاری محاسبه می گردد.	

سعید فلاح پور
رئیس شورای اسلامی شهر کوهسار

حسین حشمتی پور
شهردار کوهسار

تبصره ها:

- تبصره ۱:** برای فضاهای باز مورد استفاده در کاربری های مختلف که در راستای انجام فعالیت مربوطه مثل باراندازهای دفاتر آهن فروشی ، انبارهای علوفه، گاراژ (غره هایی با مصالح سبک و سقف سبک ایجاد شده باشد و صرفا جهت تعمیرات خودرو و تحت عنوان گاراژ مورد استفاده قرار گیرد) ، کارواش، ضریب انبار تجاری استفاده شود.
- تبصره ۲:** نگهبانی ، سرایداری تا ۵۰ مترمربع ، اتاق پمپاژ و برج نگهبانی مطابق با ۲۰٪ کاربری مورد استفاده در حریم شهر محاسبه می گردد.
- تبصره ۳:** دهنه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه، در این دستورالعمل عبارتست از فاصله بین دو تیغه . بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنه مجاز است و به اضافه طول آن عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت و چنانچه دهنه ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنه مجاز از بزرگترین بر مغازه، ملاک عمل خواهد بود و منظور از ارتفاع عبارت است از فاصله کف واحد تا کف طبقه بعدی آن هر چند دارای نیم طبقه داخل مغازه باشد.
- تبصره ۴:** در محاسبه عوارض پذیره برای واحدهای خدمات عمومی مثل میادین میوه و تره بار و بازار عرضه مستقیم کالا (دارای مجوز از مراجع ذیربط) پنجاه درصد (۵۰٪) پذیره تجاری برای داخل بافت و حریم شهر لحاظ می شود.
- تبصره ۵:** املاکی که حدود سند به خیابان اصلی ماورای فضای سبز تعریف شده یا اینکه خیابان اجرا شده ولی سند اصلاح یا به معبر فوق تعریف نشده است ولی از مزایای خیابان اصلی بهرمنند می شوند تعرفه عوارض گرانترین معبر اصلی (طرح تفضیلی) ملاک محاسبه عوارض پروانه ساختمانی خواهد بود.
- توجه: مبنای محاسبه املاک با اسناد عادی مطابق طرح تفضیلی خواهد بود.
- تبصره ۶:** املاکی که بر میادین قرار گرفته و برای آن ارزش خاصی تعیین نگردیده با افزایش ۱۵٪ به ارزش گرانترین جبهه خیابانی که از میدان منشعب می شود محاسبه می گردد.
- تبصره ۷:** در محاسبه عوارض بنای غیرمفید مانند انباری، آلاچیق، وید، مشاعات، تاسیسات، کانکس کارگری، سایبان و پارکینگ مسقف معادل ۵۰٪ عوارض کاربری مربوطه و سکو، لانه حیوانات (باغ وحش، باغ پرندگان) و سایر بناهای فاقد فونداسیون معادل ۲۰٪ عوارض کاربری مربوطه اعمال می گردد.
- تبصره ۸:** برابر دستورالعمل وزارت کشور شرکت آب، گاز، برق، تلفن، مخابرات، کلیه بانکها، موسسات مالی و اعتباری و صندوقهای قرض الحسنه چون مشمول مالیات هستند و از قانون تجارت استفاده می کنند، عوارض پذیره آنها میبایست بصورت تجاری محاسبه و دریافت شود.
- تبصره ۹:** برای محاسبه بناهای پیش ساخته ۸۰٪ عوارض مسکونی مربوطه لحاظ می گردد.
- تبصره ۱۰:** مودیانی که قصد دارند عوارض و جرائم خود و یا هر پرونده ای که از سوی او معرفی میشود را با شهرداری تهاتر کنند، هیچ گونه تخفیفی به عوارض ملکی آنها تعلق نمیگیرد.
- تبصره ۱۱:** مبنای محاسبه نواحی منفصل شهری همانند محاسبات حریم شهر می باشد.
- تبصره ۱۲:** قیمت منطقه بندی مجتمع های تفریحی ۵۰٪ تعرفه تجاری می باشد و ضرایب به تفکیک کاربری مورد استفاده و اعلامی از سوی شهرسازی طبق جدول صفحه ۱۰ و ۱۳ محاسبه می شود.
- تبصره ۱۳:** رمپ، پله ورودی در محوطه، سردر منزل، سایبان روی درب منازل و درب حیاط حداکثر ۱۰۰ سانتی، سایبان در کناره بام ها و بالای پنجره ها حداکثر ۱۰۰ سانتی متر با ضریب ۲۰٪ تعرفه مربوطه محاسبه می گردد

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

تبصره ۱۴: بنای تجاری در کاربری مسکونی ، طبق قیمت منطقه بندی تجاری محاسبه و سایر بناهای مسکونی با همان قیمت مسکونی محاسبه می شود.

تبصره ۱۵: هنگام صدور مجوز ، زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

تبصره ۱۶: کاربری های مورد استفاده در داخل شرکت های صنعتی با قیمت منطقه بندی صنعتی و ضرایب کاربری مورد استفاده محاسبه می شود و اگر دسترسی به معبر عمومی داشته باشد ، هم قیمت منطقه بندی و هم ضریب ، طبق کاربری مورد استفاده اعمال می گردد.

تبصره ۱۷: در محاسبه تراکم یا پذیره هر کدام بیشتر باشد اعمال می گردد.

تبصره ۱۸: مدارس دولتی بر بلوار اصلی ۱۰٪ قیمت منطقه بندی تجاری محاسبه می گردد.

تبصره ۱۹: بناهای ورزشی ، درمانی بهداشتی و آموزشی ۵٪ ضریب مسکونی همان منطقه محاسبه می گردد.

۴) عوارض پیش آمدگی های به معابر و خیابان های شهر

در صورتیکه بالکن و پیش آمدگی به معابر عمومی نبوده برابر ضوابط و مقررات طرح هادی یا تفصیلی با رعایت ارتفاع مجاز ایجاد و احداث شود به شرح ذیل عمل خواهد شد.

- ۱- عوارض بالکن (تراس مسقف) و پیش آمدگی همانند عوارض بنا طبق کاربری مربوطه لحاظ خواهد شد.
- ۲- در صورت ابقا بنا در کمیسیون ماده ۱۰۰، پیش آمدگی در معبر ۳ برابر عوارض بنا محاسبه می شود.

۵) عوارض احداث استخر و مخازن

برای محاسبه عوارض احداث استخر با تشخیص واحد شهرسازی در خصوص اینکه مورد مصرف ذخیره آب کشاورزی می باشد و یا جهت تفریح احداث می گردد، از فرمول ذیل استفاده می گردد:

$$K \times P \times H \times W \times L \quad \text{ضریب مربوطه} \times \text{قیمت منطقه بندی} \times \text{ارتفاع} \times \text{عرض} \times \text{طول}$$

K حریم شهر تفریحی : ۱,۵ برابر ضریب بنای مسکونی

K داخل محدوده تفریحی: ۴۵ کشاورزی: ۱۵

تبصره ۱: عوارض استخر صنعتی، سپتیک در واحدهای مسکونی، تصفیه خانه، مخزن و سیلو ذخیره سازی با ضریب ۶ اعمال می گردد.

تبصره ۲: جکوزی و سونا با ضریب استخر تفریحی و برای مواد سوختی با ضریب صنعتی اعمال می گردد.

تبصره ۳: عوارض احداث استخر با کاربری عمومی ورزشی (مختص باشگاه ها) با ضریب ۲ اعمال می گردد.

تبصره ۴: عوارض آب نما ۲۰٪ ضریب استخر در کاربری مربوطه اعمال می گردد.

تبصره ۵: حوضچه با عمق حداکثر ۰,۵ متر، ۲۰٪ تعرفه استخر تفریحی محاسبه می گردد.

۶) عوارض انبارها و سردخانه ها-

برای محاسبه عوارض ماهیانه انبارها و سردخانه ها با توجه به تنوع مساحت فضای انبارها و سردخانه ها و نوع استفاده از آنها برای گروههای شغلی مختلف از جمله: صنعتی، کشاورزی، بازرگانی، تجاری و ... از فرمول ذیل استفاده می شود

$$A = \frac{N + (P \times S \times K)}{100}$$

A = عوارض ماهیانه

K = ضریب شغلی

S = مساحت انبار یا سردخانه

P = قیمت منطقه ای محل استقرار

N = قیمت پایه صنف انبار یا سردخانه (قیمت پایه انبارها و سردخانه ها ۲۷۰۰۰ ریال می باشد)

ضرایب K در کاربری های مختلف:

کشاورزی = ۱، تجاری = ۳، صنعتی = ۱,۵، بازرگانی = ۲، سایر = ۱

تبصره: فضای مربوط به شوارع، فضای سبز، تأسیسات و ساختمان های اداری، انبارها و سردخانه ها به عنوان فضای انبار تلقی نمی شود

۷) عوارض حصارکشی

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 خواهند شد.

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

K = درصد عوارض مربوطه

L = طول حصارکشی

H = ارتفاع حصارکشی با هر نوع مصالح

P = قیمت منطقه ای عرصه

عوارض دیوارکشی

ردیف	مناطق	ضریب دیوار
۱	کردان	۱۸
۲	حریم قلعه چندار و حسن آباد	۳۰
۳	شهرک آراین	۲۲
۴	حریم شهر - آردهه، گوزل دره	۴۴
۵	حریم شمال شهر	۴۳
۷	شهرک حافظیه، فلاح، باغبان کلا	۱۷
۸	بانوصحرا	۳۳
۹	هلجرد	۲۰
۱۰	داخل محدوده	۸

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

تبصره ۱: به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند نهایتاً ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

تبصره ۲: حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲,۱ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر احداث خواهد شد (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

تبصره ۳: صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره ۴: چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.

تبصره ۵: برای محاسبه تراس بندی و سنگ چین در سطح خاک، ۲۰٪ دیوار همان کاربری لحاظ می گردد.

تبصره ۶: در صورت تبدیل فنس به دیوار (که قبلاً عوارض فنس پرداخت شده)، مابه التفاوت عوارض روز دیوار وصول میگردد.

تبصره ۷: نرده روی دیوار (به عنوان حفاظ) و جان پناه تا ارتفاع مجاز اعلامی از سوی شهرسازی معاف از عوارض می باشد، در غیر اینصورت ارتفاع مازاد مانند دیوار محاسبه می شود.

تبصره ۸: در صورت تخریب و بازسازی دیوار مجوزدار (اعم از مجوز و عدم خلاف)، ۵٪ عوارض تخریب بازسازی تعلق می گیرد.

تبصره ۹: عقب نشینی دیوار مجوزدار یا تسویه شده با شهرداری، طبق اصلاحیه اعلام شده از سوی شهرداری از عوارض معاف می باشد.

تبصره ۱۰: برای محاسبه فنس، بهار بند و مانژ در داخل محدوده و حریم شهر ضریب ۱,۵ لحاظ می گردد.

تبصره ۱۱: عوارض حصارکشی بیشتر از حد مجاز و مجوز طبق جدول فوق محاسبه می گردد.

تبصره ۱۲: در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵٪ مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

سعید فلاح پور
رئیس شورای اسلامی شهر کوهسار

حسین حشمتی پور
شهردار کوهسار

۸) عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری:

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام یا اجرای طرح، ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

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 و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تعیین کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. خذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبات کمیسیونهای 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 شهرداریها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

۹) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

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 نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده 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 صرفاً به موجب مصوبات کمیسیونهای 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 شهرداریها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

۱۰) عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام 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 غیرقابل 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. در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد، عوارض زیربنای مازاد بر پروانه نیز صرفاً به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

۱۱) عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

به منظور افزایش امکانات ایمنی و سیستم آتش نشانی و به لحاظ ایجاد ایمنی لازم برای ساختمانها در محدوده شهر در موقع صدور پروانه از مالک به مأخذ ۴٪ از مجموع عوارض متعلقه صدور پروانه و عوارض بعد از کمیسیون ماده صد دریافت و فقط صرف گسترش و توسعه ایستگاههای آتش نشانی و امکانات آن می شود

۱۲) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلهای و تجهیزات)

تبصره ۱: برای حفاری جهت تیرگذاری توسعه برق، مبلغ ۲۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال و برای هر دکل ۲۵٪ از کل قرارداد محاسبه میگردد و سایر دکل ها که دارای قرارداد نمی باشند مبلغ ۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال وصول می گردد.

(۱۳) محاسبه عوارض سطح شهر در محدوده قانونی شهر:

صرفاً شهرداری های که مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند 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 .

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض سطح شهر برای کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده شهر عوارض اعیانی	۲/۵٪ * ارزش معاملاتی اعیانی * مساحت اعیانی
۲	عوارض سطح شهر برای کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده شهر عوارض عرصه	۲/۵٪ * ارزش معاملاتی عرصه * مساحت عرصه

(۱۴) عوارض ناشی از تابلوهای تبلیغاتی

به استناد بند ۲۵ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها و همچنین دانامه شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۰۸/۲۰ هیات عمومی دیوان عدالت اداری، این عوارض قابل وصول می باشد و عوارض تابلوهای تبلیغاتی عوارض مطابق با نظریه کارشناس وصول می گردد.

عوارض ناشی از تابلو های تبلیغاتی غیر از معرف

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

k= ضریب عوارض مربوطه

s= مساحت تابلو

p= قیمت منطقه ای عرصه

ضریب k برابر با ۲ می باشد.

بخش کشاورزی و دامداری

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

P = قیمت منطقه بندی ، S: مساحت ، k: ضریب

ردیف	عوارض ساخت در بخش کشاورزی	ضریب k
۱	گلخانه موقت با مصالح سبک	۰
۲	گلخانه دائم با سازه مصالح ساختمانی	۳
۳	استخر ذخیره آب بتونی	۳
۴	استخر ذخیره آب ژئوممبران	۰
۵	اصطبل ، آغل و هانگار	۳
۶	استخر پرورش آبزیان	۳
۷	اتاق کارگری ، دفتر کار ، سرایداری ، اداری	۵
۸	دیوارکشی و دیوار نرده (در صورت داشتن مجوز)	۵
۹	صنایع تبدیلی، تکمیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی پس از استعلام از جهاد کشاورزی	۲
۱۰	سالن دامداری	۲
۱۱	سالن مرغداری	۲
۱۲	سالن پرورش قارچ	۲
۱۳	فنس کشی	۱
۱۴	سایر فعالیتهای کشاورزی	۲

تبصره ۱: استخرهایی که صرفاً به منظور ذخیره آب در بخش کشاورزی مورد استفاده قرار می گیرند مشمول جدول فوق بوده و مجوز صادره استخر از سوی جهاد کشاورزی برای باغ ویلاها مشمول ردیف ۳ نمیگردد.

تبصره ۲: عوارض از واحدهای تولیدی زیرمجموعه جهاد کشاورزی صرفاً در قالب فرمولهای تعیین شده در جدول فوق قابل دریافت بوده و از عوارض فضای سبز معاف می باشد.

تبصره ۳: اگر متقاضی مطابق با پروانه دیوارکشی را اجرا ننمود و تماماً دیوارکشی انجام داده شود کل ارتفاع دیوار پس از ابقا در کمیسیون ماده صد عوارض دیوارکشی با ضریب ۱۰ محاسبه می گردد.

تبصره ۴: در صورت داشتن مجوز باغداری یا فعالیت از اداره جهاد مشمول عوارض فوق می گردد.

تبصره ۵: کارخانجات آرد و زیرمجموعه آن نیز شامل ردیف ۹ می گردد.

سعید فلاح پور
رئیس شورای اسلامی شهر کوهسار

حسین حشمتی پور
شهردار کوهسار

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

تبصره ۶: باشگاه سوارکاری و پرورش اسب مشمول جدول فوق می گردد.

(۱) حق کارشناسی (بازدید) توسط مأمورین شهرداری

نظر به روال حاکم بر شهرداری از بدو تاسیس که جهت تعیین نوبت و بازدید میدانی مأمورین شهرداری، توسط واحد درآمد اقدام به صدورفیش های عوارض می شود لذا با توجه به اختلاف های موجود در مساحت عرصه و اعیان املاک به شرح ذیل مبالغ عوارض تعیین میگردد.

ردیف	شرح بازدید	مبلغ کارشناسی به ریال
۱	حق کارشناسی بر روی عرصه اعیان داخل محدوده (مسکونی)	۲,۴۰۰,۰۰۰
۲	حق کارشناسی بر روی عرصه و اعیان (تجاری و اداری مختلط)	۳,۸۰۰,۰۰۰
۳	حق کارشناسی بر روی عرصه و اعیان حریم شهر	۳,۸۰۰,۰۰۰
۳	حق کارشناسی پاسخ استعلام دفترخانه داخل محدوده (مسکونی)	۲۶,۶۰۰,۰۰۰
۴	حق کارشناسی پاسخ استعلام دفترخانه داخل محدوده (تجاری و اداری)	۳۹,۲۰۰,۰۰۰
۵	حق کارشناسی پاسخ استعلام دفترخانه حریم شهر	۱۳۳,۰۰۰,۰۰۰
۶	حق کارشناسی پاسخ استعلام دفترخانه شرکت ها، کارخانه ها و ...	۱۳۳,۰۰۰,۰۰۰
۷	حق کارشناسی آتش نشانی بر روی اعیان به ازای هر واحد (مسکونی و اداری)	۹۹۰,۰۰۰
۸	حق کارشناسی آتش نشانی بر روی اعیان به ازای هر واحد (تجاری)	۱,۴۰۰,۰۰۰
۹	حق کارشناسی فضای سبز	۹۹۰,۰۰۰
۱۰	حق کارشناسی آتش نشانی بر روی اعیان در داخل و خارج از محدوده (صنعتی)	۱۲,۶۰۰,۰۰۰
۱۱	حق کارشناسی بر روی عرصه و اعیان در داخل و خارج از محدوده (صنعتی)	۹,۹۰۰,۰۰۰
۱۲	حق کارشناسی حفاری	۷۰۰,۰۰۰
۱۳	حق کارشناسی اصناف	۹۹۰,۰۰۰
۱۴	هزینه تشکیل پرونده	۷,۰۰۰,۰۰۰

سعید فلاح پور
رئیس شورای اسلامی شهر کوهسار

حسین حشمتی پور
شهردار کوهسار

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

تبصره ۱: در خصوص آن دسته از املاک که با گزارش واحد کنترل و نظارت شهرداری و سایر دستگاههای اجرائی بدون مراجعه مالک یا ذینفع منجر به بازدید فنی می شود عوارض متناسب با مبالغ فوق به عنوان بدهی در پروند درج می گردد تا نسبت به وصول آن اقدام لازم به عمل آید.

تبصره ۲: ارائه خدمات مربوط به نقشه utm دوفرکانسه توسط شهرداری به متقاضیان، بر مبنای قیمت کارشناسی مهندسين در سال جاری از متقاضی به میزان ۲ برابر دریافت می گردد .

تبصره ۳: در صورت عدم ارائه نظر کارشناسی مورد نیاز در خصوص پرونده ساختمانی توسط مالک پرونده ، هزینه آن پس از ابلاغ در زمان اخذ کلیه عوارض جهت تهیه نظریه کارشناسی از مالک به میزان ۲ برابر اخذ می گردد.

تبصره ۴: هزینه کارشناسی پاسخ استعلام ادارات به جز نقل و انتقال تا مدت دو ماه پس از تسویه عوارض و جرایم اخذ نمی گردد.

۲) بهای خدمات آماده سازی

در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها

$$T = (\text{عرض گذر} \times \text{بر ملک}) \times \text{قیمت فهرست بها آسفالت} \times 50\%$$

$$50\% \times \text{قیمت فهرست بها جهت جدول گذاری} \times \text{بر ملک}$$

مبنای قیمت کارشناسی طبق فهرست بهای اعلامی از واحد عمران می باشد.

۳) 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 با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، تمدید پروانه می گردد.

در این صورت بهای خدمات تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز سال تصویب عوارض (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، بهای خدمات تمدید پروانه هر سال به میزان ۲ درصد بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز محاسبه می گردد و در صورت عدم مراجعه پس از گذشت دو سال از مهلت اتمام عملیات ساختمانی جهت تمدید، هر سال ۲ درصد به نرخ پایه ۳ درصد افزوده می شود تا به ۲۰ درصد 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 مآخذ 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.

۴) نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی، صدور هر گونه استعلام

۱. صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تائید 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 مبلغی معادل بند ۲
۲. در صورتیکه بعثت تغییرات در مفاد پروانه ساختمان (حسب نظر مالک و نیاز به صدور پروانه جدید باشد) مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.
۳. صدور، تمدید و یا تجدید هر گونه استعلام با اخذ مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال انجام خواهد شد.

۵) بهای خدمات نوار حفاری

بهای خدمات حفاری جهت نوار حفاری اداره های آب، گاز، مخابرات، برق و بر اساس مترائ طول و عرض محل حفاری و با توجه به فهرست بهای اعلامی از سوی سازمان برنامه و بودجه وصول می گردد.

تبصره ۱: برای نصب انشعاب بدون حفاری، در صورتی که از واریزی قبلی اش ۲ ماه گذشته باشد داخل بافت مبلغ: ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال و حریم شهر مبلغ: ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال لحاظ می گردد.

تبصره ۲: برای حفاری خاکی، ۱۰٪ بهای خدمات و برای حفاری آسفالت صرفاً بخش کشاورزی و صنعتی ۲۰٪ بهای خدمات فوق وصول می گردد.

۶) بهای خدمات سالیانه مهاجرین و اتباع خارجه

عوارض سالیانه مهاجرین و اتباع خارجه طی آخرین بخشنامه ارسالی از مدیر امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور عمل می شود.

الف) با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده ایشان از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها، لذا مقرر گردید عوارض سالیانه به ازای هر نفر از اتباع خارجی به نسبت مدت زمان سکونت سالیانه به شرح جدول ذیل تعیین می گردد.

تبصره: ضمناً "در صورت تغییر دستور العمل چگونگی دریافت عوارض سالیانه مهاجرین و اتباع خارجی توسط دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی پس از اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر ملاک عمل خواهد بود.

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

۷) هزینه خدمات امور تاکسیرانی و حق امتیاز بهره برداری اشخاص حقیقی و حقوقی

ردیف	شرح	عوارض مصوب ریال
۱	هزینه های تمدید سالانه و یا تعویض پروانه های تاکسیرانی	۶۸۰,۰۰۰
۲	حق امتیاز خطوط تاکسیرانی	۱۳۶,۰۰۰,۰۰۰
۳	نقل و انتقال حق امتیاز در مدت اعتبار	۵٪ قیمت فروش خودرو
۴	حق بهره برداری از خطوط حمل مسافر (سالانه)	۳,۲۰۰,۰۰۰
۵	صدور کارنامه برای وانت بارها	۱,۰۰۰,۰۰۰

تبصره ۱: صدور و تمدید پروانه فعالیت و اشتغال کامیون (باری) زیر ۳,۵ تن ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال و بین ۳,۵ تا ۶ تن ۲,۷۰۰,۰۰۰ ریال و از ۶ تن به بالا ۳,۸۰۰,۰۰۰ ریال و تمدید پروانه بهره برداری ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال.

تبصره ۲: صدور و یا تمدید پروانه فعالیت و یا اشتغال خودروهای مسافری ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال و بین ۱۶ تا ۲۷ نفر ۲,۷۰۰,۰۰۰ ریال و بالای ۲۷ نفر ۳,۸۰۰,۰۰۰ ریال و صدور و تمدید پروانه بهره برداری ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال.

سعید فلاح پور
رئیس شورای اسلامی شهر کوهسار

حسین حشمتی پور
شهردار کوهسار

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

۸) بهای خدمات پسماند

مطابق دستورالعمل وزرات کشور در نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند شهری ضمن رعایت مفاد دستورالعمل به شرح جدول ذیل به عنوان بهای خدمات پسماند اخذ خواهد شد.

ردیف	شرح خدمات	بهای خدمات سالیانه (ریال)
۱	مسکونی داخل بافت	۲,۲۰۰,۰۰۰
۲	اداری به ازای هر واحد	۵,۵۰۰,۰۰۰
۳	مسکونی در حریم شهر واحدهای زیر ۲۵۰ مترمربع بنا (دارای پرونده ساختمانی)	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	مسکونی در حریم شهر واحدهای بالای ۲۵۰ مترمربع بنا (دارای پرونده ساختمانی)	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	مسکونی در حریم شهر واحدهای زیر ۲۰۰ مترمربع بنا (فاقد پرونده ساختمانی)	۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	مسکونی در حریم شهر واحدهای بالای ۲۰۰ مترمربع بنا (فاقد پرونده ساختمانی)	۸۰,۰۰۰,۰۰۰

تبصره ۱ : مراکز ورزشی و مدارس (مهد کودک، ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی و غیردولتی از پرداخت بهای هزینه خدمات معاف می باشند.

۹) بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری

به صورت دوره ایی و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در صورت داشتن شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

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

k = ضریب عوارض مربوطه

s = مساحت سطح اشغال

p = قیمت منطقه ای عرصه

ضریب k برابر با ۱۰ محاسبه می گردد.

سعید فلاح پور
رئیس شورای اسلامی شهر کوهسار

حسین حشمتی پور
شهردار کوهسار

۱۰) بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد.

مبلغ این عنوان نیم درصد (۰,۵٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی و عوارض پس از کمیسیون خواهد بود. (فقط شامل عوارض زیربنا می شود)

براساس گزارش شهرسازی قابل وصول می باشد.

۱۱) بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی

این عنوان عوارض بر اساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافربرهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است، از شرکت های مربوطه وصول می شود و میزان آن نباید از یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال بیشتر شود.

۱۲) بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

بهای خدمات ماشین آلات شهرداری به شرح ذیل می باشد:

۱- اجاره روزانه لودر (به مدت ۸ ساعت کارکرد):	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲- اجاره روزانه کامیون ولوو (۸ ساعت کارکرد):	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳- اجاره روزانه کامیون ایسوز:	۹۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴- اجاره روزانه (مینی لودر) بابکت:	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵- بارگیری کامیون توسط لودر هر سرویس:	۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶- بارگیری کامیون توسط بابکت هر سرویس:	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
بارگیری نیسان توسط بابکت هر سرویس:	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره ها

تبصره ۱: به آن دسته از وسایل نقلیه ای که نخاله زباله خود را در جایی خارج از محدوده و بدون هماهنگی تعریف شده تخلیه نمایند، مطابق مقررات مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال جریمه تعلق می گردد.

تبصره ۲: در صورت تحویل آرامستانها به شهرداری ، هزینه کفن و دفن و قبر برای افراد بومی ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و برای غیربومی ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۳: اجاره اماکنی که متعلق به شهرداری می باشد طبق نظریه کارشناس و قرارداد و سیر مراحل قانونی از سوی واحد املاک قابل وصول می باشد.

۱) موارد مستثنی از دریافت عوارض پروانه های ساختمانی

اقدامات زیر از طرف متقاضیان در محدوده خدماتی آزاد شده احتیاج به مراجعه شهرداری و کسب مجوز ندارد:

- ۱- قفسه بندی در داخل مغازه با مصالح غیر ثابت و غیر بنایی از جمله با نبشی و نئوپان و ورق
 - ۲- نماسازی ساختمان یا دیواره های ملک بدون تجدید بنای آن ها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد
 - ۳- تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان و تعویض در و پنجره بدون تغییر در ابعاد آن ها
 - ۴- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان (مشروط به اینکه تبدیل واحد نباشد)
 - ۵- الحاق دو یا چند مغازه به یکدیگر
 - ۶- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
 - ۷- استفاده ادارات ، سازمان ها از اعیانی واحدهای مجاز مربوط به عنوان مهدکودک ، کتابخانه ، واحد آموزشی ، غذا خوری ، باشگاه ورزشی و...
 - ۸- تبدیل قسمتی از اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاز مطابق طرح توسعه شهری
 - ۹- احداث ساختمان های موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی تا مدت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل استفاده و قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضاء مهلت مذکور نسبت به برچیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید.
 - ۱۰- اجرای عقب نشینی در املاک مطابق توسعه شهری با هماهنگی شهرداری
 - ۱۱- تعبیه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری
 - ۱۲- تعمیر اساسی ساختمان ها با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی تعمیر اساسی منجر به ستون گذاری در داخل اعیانی موجود به شکلی که ظاهر و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نکند.
- تبصره :** در مواردی که اقدامات فوق صورت می گیرد ، نخاله ها می بایست در اسرع وقت از محل جمع آوری و در محل مجاز که شهرداری تعیین نموده حمل و تخلیه گردد.

(۲) معافیت

تمامی معافیت ها طبق قانون اعمال خواهد شد.

(۳) تشویقات و تسهیلات

- ۱- تجدید بنای ساختمانهای مجاز تخریب شده و یادرحال تخریب ناشی از حوادث غیرمترقبه مثل زلزله، حریق، رانش زمین، بمب باران، سیل، و غیره به اندازه اعیانی موجود مشمول عوارض نمی گردد. در خصوص حریق معافیت در صورت غیر عمدی بودن با نظر مراجع ذیصلاح لحاظ می شود
- ۲- به منظور تشویق مالکین بافتهای فرسوده، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری ۸۰٪ (هشتاد درصد) تخفیف صدور پروانه در عوارض زیر بنا و ۵۰٪ تخفیف عوارض پس از کمیسیون ماده صد اعمال می شود. این تخفیف فقط شامل ساخت واحد مسکونی می باشد و سایر بناها را شامل نمی گردد.
- ۳- مالکینی که هنگام پرداخت عوارض صدور پروانه و عوارض پس از کمیسیون به غیر از عوارض بر مشاغل، نسبت به پرداخت ۱۰۰٪ عوارض در کمتر از دو ماه از تاریخ ابلاغ بدهی اقدام نمایند مشمول پرداخت ۸۰٪ عوارض خواهند بود. (به غیر از هرگونه جرائم).
- ۴- تقسیط تا ۱۲ ماه از تاریخ رای کمیسیون ماده صد بدون بهره بانکی و در صورت تقسیط بیشتر از ۱۲ ماه سالانه بهره بانکی ۲۰٪ تعلق میگیرد.
- ۵- حداقل ۱۰٪ نقدی و الباقی طی ۳۶ ماه قسط مساوی تقسیط با بهره ۰٫۵ درصد متداول بانکی با شرایط خاص شامل: خانواده شهدا و جانبازان، بیماری های خاص، بانوان سرپرست خانوار، خانواده تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی، دامداریها، گلخانه، بخش کشاورزی و صنعتی و همکاران شهرداری (شامل همسر نیز میگردد).
- ۶- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و اجرای آن
- ۷- در صورت عدم پرداخت عوارض پس از کمیسیون از تاریخ ابلاغ به مدت ۲ ماه از ماه سوم شامل ۲٪ دیرکرد و اگر در پایان سال نیز تسویه یا تقسیط نگردید اعم از تقسیط عوارض در سال جدید بروز محاسبه و ۲٪ دیرکرد نیز از ابتدای سال شامل آن می شود.

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

۸- دستورالعمل تقسیط مطالبات طبق دستور شهردار:

تقسیط کلیه مطالبات شهرداری مطابق ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها و اصلاحی در ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت در حدود اختیارات شهرداری با مجوز شورای اسلامی شهر می باشد.

درصد نقدی	۱۰٪	۱۵٪	۲۰٪	۲۵٪	۳۰٪	۳۵٪	۴۰٪	۴۵٪	۵۰٪
تعداد قسط ماهانه	۱۰	۱۲	۱۴	۱۶	۱۸	۲۰	۲۴	۳۲	۳۶

اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است.

تبصره ۱: با عنایت به صراحت مصوبه در خصوص مانده بدهی، بدیهی است در زمان محاسبه پیش پرداخت پرونده های معوقه، می بایست کلیه پرداخت های قبل از مبلغ اصل بدهی کسر و سپس پیش پرداخت محاسبه و نقداً اخذ شود.

تبصره ۲: با توجه به اینکه در بندهای فوق شهرداری به جهت رفاه حال مردم از بابت تقسیط بدهی، تا ۱۲ ماه مطابق بند ۶، بهره دریافت نمی نماید چنانچه هر یک از چکهای مؤدیان در زمان سررسیده درج شده در چک به موقع وصول نگردد شهرداری می بایست بهره روز درصد بانکی را در زمان پرداخت هر یک از چکها از تاریخ سررسید چک محاسبه و دریافت نماید

تبصره ۳: مودیانی که امکان ارائه چند فقره چک را ندارند به ازای هر ۶ ماه یک فقره چک جهت تقسیط بدهی به شهرداری ارائه نمایند .

تبصره ۴: صدور هرگونه مفاصا حساب منوط به تسویه حساب بدهی خواهد بود

تبصره ۵: در صورت تقسیط پرونده ، تاریخ چک ها از تاریخ رای کمیسیون ماده ۷۷ و دستور شهردار لحاظ می گردد.

تبصره ۶: از زمان ابلاغ رای کمیسیون ماده ۷۷، یکماه مهلت برای تعیین تکلیف و ارائه چک می باشد و در غیر صورت با دستور عالی ترین مقام شهرداری قابل اجرا می باشد.

تبصره ۷: افزایش تعداد اقساط تا ۳ ماه نسبت به جدول فوق در اختیار بالاترین مقام شهرداری می باشد.

تبصره ۸: مودیانی که بدهی خود را بدون ضوابط و دستور شهردار و یا خارج از رای کمیسیون ماده ۷۷ و دستور شهردار جهت تقسیط به حساب شهرداری به صورت مرحله ایی واریز می کنند و یکجا و یا در زمان مقرر واریز نمایند شامل ۲۰٪ سود به کل عوارض از تاریخ رای کمیسیون ماده صد می گردند و مبالغی که بدون هماهنگی و صدور فیش از سوی شهرداری واریز گردیده باشد بابت جریمه کمیسیون ماده صد لحاظ می گردد.

تبصره ۹: همکاران و خانواده های آنها در صورت تقسیط پرونده خود و نداشتن چک، می توان به صورت ماهانه از حقوق آنها کسر گردد.

ب) تقسیط عوارض صدور پروانه ساختمانی

۱- در صورت درخواست مؤدی مبنی بر پرداخت عوارض بصورت اقساط صرفاً با پیش پرداخت حداقل ۱۰٪ نقداً و مابقی با اقساط (۶ ماهه) در شش قسط مساوی بدون دریافت بهره متداول بانکی قابل تقسیط می باشد.

لازم به ذکر است شرایط تقسیط بنا بر شرایط مالی شهرداری و تشخیص شهردار محترم می باشد.

سعید فلاح پور
رئیس شورای اسلامی شهر کوهسار

حسین حشمتی پور
شهردار کوهسار

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

عوارض سالیانه مشاغل : در محاسبه عوارض سالیانه مشاغل فرمول مندرج در جدول ذیل اعمال می گردد.

$A = H + (S \times P \times K)$ ۱۰۰		A = جمع عوارض یک ماه P = ارزش منطقه بندی عرصه طبق دفترچه دارایی S = مساحت واحد صنفی H = قیمت پایه صنف K = ضریب گروه شغلی برابر با ۱ می باشد (برای کلیه صنوف)
۱	فروشنندگان مواد غذایی در اماکن عمومی:	سالنها و رستورانها : $H = 300/000$ قهوه خانه ها، طبخ، جگرکی، ساندویچی و... : $H = 30/000$ تالارها : $H = 400,000$
۲	اماکن عمومی و اقامتی :	استخر ، سونا ، گرمابه : $H = 30/000$ باشگاههای تفریحی و ورزشی ، مهد و پیش دبستانی : $H = 20,000$
۳	فروشنندگان انواع فرش ، مبیل :	موکت ، پرده ، سرویس خواب و فرش مبیل $H = 60/000$
۴	فروشنندگان لوازم منزل و اجناس لوکس کادوئی:	$H = 60/000$
۵	فروشنندگان مصنوعات چرم ، برزنت و ... :	$H = 45/000$
۶	خدمات ، تعمیرات وسایل خانگی، لوله کشی ساختمان و...	$H = 50/000$
۷	دفاتر شرکتها ، مراکز فنی ، مهندسی ، خدماتی ، حقوقی ، بیمه و مشاور املاک:	$H = 70/000$
۸	آموزشگاههای فنی ، هنری و علمی و زبان های خارجه، ویدئو کلپ، کافی نت	$H = 40/000$
۹	اماکن بهداشتی و درمانی ، تشخیصی و داروخانه و...	$H = 100/000$
۱۰	فروشنندگان انواع گل ، نهال و ...	$H = 50/000$
۱۱	فروشنندگان ماشین آلات و لوازم یدکی:	فروشنندگان ماشین آلات و وسایل نقلیه، نمایشگاه ماشین $H = 300/000$ لوازم یدکی و وسایل مربوط به ماشین آلات: $H = 90/000$ فروشنندگان موتور ، دوچرخه و لوازم یدکی مربوطه: $H = 50/000$
۱۲	خشک شویی ، شویندگان فرش و خدمات نظافتی منازل:	$H = 40/000$
۱۳	فروشنندگان لوازم و مصالح ساختمانی و ارائه خدمات ساختمانی:	فروشنندگان لوازم و مصالح ساختمانی، فروشنندگان تیر آهن و آهن آلات، پروفیل، نبشی و لوازم بهداشتی ساختمان $H = 400/000$ خدمات ساختمانی ، نقاشان ، نصابان ، شیشه برها و سازندگان در و پنجره $H = 30/000$

سعید فلاح پور
رئیس شورای اسلامی شهر کوهسار

حسین حشمی پور
شهردار کوهسار

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

محصولات ورزشی و خدمات بهداشتی	
خرده فروشان محصولات آرایشی ، بهداشتی و	H=۳۰/۰۰۰
سالن های آرایش:	H=۲۰۰/۰۰۰
فروشندهگان لوازم ورزشی و اسباب بازی:	H=۲۰/۰۰۰
فروشندهگان انواع منسوجات و البسه:	
فروشندهگان انواع لباس ، پارچه ، کیف و کفش	H=۷۰/۰۰۰
خیاطی ها و فروشندهگان لوازم خیاطی و لوازم التحریر	H=۲۰/۰۰۰
خدمات و تعمیرکاران انواع وسایل نقلیه، باتریساز، صافکاری، جلوبندی سازی، تعویض روغنی	H=۵۰/۰۰۰
فروشندهگان مواد غذایی و آشامیدنی	
عمده فروشان:	H=۱۰۰/۰۰۰
خرده فروشان، خواربارفروشی، میوه فروشی، فروشندهگان مواد پروتئینی و قصابیها و سایر فروشندهگان مواد غذایی	H=۱۰۰/۰۰۰
قنادان و...	H=۴۰/۰۰۰
بستنی و آبمیوه فروشان و ...	H=۳۰/۰۰۰
سازندگان وسایل چوبی ، فلزی ، مبل و...	H=۷۰/۰۰۰
فروشندهگان سنگها و فلزات و...	H=۲۰۰,۰۰۰
فروشندهگان طلا و جواهرات قیمتی و	H=۲۰۰/۰۰۰
صنایع دستی فلزی و.	H=۳۰/۰۰۰
سایر موارد: کلید سازی، دام و طیور ، نانوائی، لوازم خیاطی و لوازم تحریر	H=۲۰/۰۰۰ k=۰,۵
جایگاه سوخت تا ۱۰۰ متر : ۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و بالاتر از ۱۰۰ مترمربع : ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	

تبصره ۱ : به اصنافی که در خیابان و کوچه های فرعی مشغول به فعالیت می باشند، ۸۰٪ عوارض سالیانه مشخص شده دریافت می گردد.

تبصره ۲ : درخصوص مواردخارج از مشمول این مصوبه شهرداری میتواند با انعقاد موافقت نامه هزینه خدمات جمع آوری پسماند را دریافت نماید .

تبصره ۳ : بهای خدمات سالیانه محل کسب طلافروشی، مشاورین املاک و نمایشگاه اتومبیل ۳۰ درصد به عوارض بر مشاغل اضافه می گردد.

تبصره ۴ : صنوف مزاحم که از معابر یا پیاده روها استفاده نمایند مثل (نمایشگاه داران اتومبیل ، مبل فروشی ها ، بستنی فروشی ها ، فست فودها و که استفاده از معابر موجب اختلال در عبور و مرور عابرین پیاده رو را فراهم می سازد در صورت اخطار و ابلاغ قانونی چنانچه نسبت به جمع آوری آن اقدام ننمایند برای بار اول نسبت به جمع آوری و رفع سد معبر توسط

سعید فلاح پور
رئیس شورای اسلامی شهر کوهسار

حسین حشمی پور
شهردار کوهسار

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ شهرداری کوهسار

شهرداری اقدام و در صورت تکرار موضوع و عدم توجه به اخطاریه شهرداری به محاسبه عوارض بر مشاغل ۳ برابر تعرفه و در صورت تکرار مجدد موضوع ۵ برابر افزایش می یابد.

تبصره ۵: صنوف مزاحم مانند سنگ فروشان ، کاشی و سرامیک مصالح فروشان ساختمانی ، آهن فروشان ، کابینت سازان ، کارواش و صافکاری، نقاشی اتومبیل ، سازندگان درب و پنجره آهنی ، نجاری ، جلوبندی سازان، سازندگان کانکس و خانه های پیش ساخته و کلیه مشاغل مزاحم شهری تا مادامی که در محدوده شهر فعالیت صنفی دارند می بایست ۱,۵ برابر عوارض بر مشاغل محل کسب را بپردازند.

تبصره ۶: فروشندگان مصالح ساختمانی ، کارگاههای تولید خانه های پیش ساخته و کانکس به ازای هر ۱۰۰ متر مربع سطح اشغال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بهای خدمات مشاغل تعلق می گیرد.

تبصره ۷: انبار صنفی ، ۲۰٪ عوارض مربوطه محاسبه می گردد.

تبصره ۸: متراژ اعلامی واحدهای صنفی از سوی واحد شهرسازی مورد تایید باشد.

تبصره ۹: بازارهای روز و هفتگی به ازای هر صنف روزانه ۳۰۰,۰۰۰ ریال به وصول گردد.

تبصره ۱۰: بازارهای دائمی میادین تره بار و نظایر آنها مانند جدول فوق محاسبه می گردد.

۱۵) عوارض سالیانه بانکها:

عوارض سالیانه شعب بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتباری فرمول ذیل می باشد:

$۱/۴ \times \text{مساحت اعیانی شعبه}$

p: قیمت منطقه بندی براساس دفترچه شهرداری

تبصره: ملاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل قسمتهای دیگر نمی شود.