

فصل دوم:

ساخت و ساز و ارزش افزوده اراضی و املاک

تعرفه شماره (۱-۲): عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی ، مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی (در حد تراکم)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به ازاء هر متر مربع		بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۱): در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.
۱	تا زیربنای ۱۰۰ متر مربع	۶ MP		تبصره (۲): مساحت مشاعات اعم از نورگیر ، خرپشته ، سرپله ، راه پله ، داکتها ، آسانسور ، شوتینگ زباله شامل محاسبه عوارض نمی گردد لیکن جهت اعمال ردیف های ۱ تا ۷ این تعرفه، زیربنای ناخالص ملاک عمل خواهد بود. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه ، مشمول عوارض نیز خواهد بود.
۲	تا زیربنای ۲۰۰ متر مربع	۸MP		تبصره (۳): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی و سالن ورزشی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 100 MP قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود ، عوارض زیربنا به ازای هر مترمربع ۸۵ MP مورد محاسبه قرار می گیرد.
۳	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	۱۰MP		تبصره (۴): بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ لغو و در صورت ارجاع اینگونه موارد به کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس جرائم سال تخلف عمل خواهد شد.
۴	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	۱۲MP		تبصره (۵): چنانچه قسمتی از بنا پس از رعایت اصول شهرسازی در معبر واقع گردد زیربنای آن با ضریب MP ۵۰۰ که از حداکثر مبلغ ۸,۵۰۰,۰۰۰ ریال کمتر نباشد محاسبه خواهد شد .
۵	تا زیربنای ۸۰۰ مترمربع	۱۴MP		تبصره (۶): چنانچه مالک یا مودی بدون اخذ پروانه از شهرداری اقدام به ساخت و ساز نماید پس از صدور رای کمیسیون ماده صد شهرداری عوارض مربوطه با دو برابر ضریب های فوق محاسبه و اخذ می گردد.
۶	تا زیر بنای ۱۵۰۰ مترمربع	۱۶MP		
۷	زیربنای بیش از ۱۵۰۰ مترمربع	۱۸MP		

مهدی لعل بار

رئیس شورای اسلامی نیم ور

عزیز تقی زاده

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۲-۲): عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن ، ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند، تا میزان مساحت قبل ، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۳): مساحت پارکینگ، خرپشته، سرپله و راه پله شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته و سرپله برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه، مشمول عوارض نیز خواهد بود.</p> <p>تبصره (۴): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.</p> <p>تبصره (۵): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی به قیمت روز محاسبه و پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.</p> <p>تبصره (۶): تأمین پارکینگ موردنیاز نیز طبق تعرفه مربوطه و طرح تفصیلی قابل وصول می باشد.</p> <p>تبصره (۷): بخشنامه شماره ۶۹/۱/۱۷-۲۴۱۵۰-۱۷/۱۷-۶۹ وزارت کشور موضوع اخذ عوارض پذیره بر اساس سال بهره برداری لغو میگردد.</p> <p>تبصره (۸): چنانچه قسمتی از بنا پس از رعایت اصول شهرسازی در معبر واقع گردد زیربنای آن با ضریب MP ۵۰۰ که از حداکثر مبلغ ۸,۵۰۰,۰۰۰ ریال کمتر نباشد محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره ۹: جهت پروانه های صادره قبل از سال ۱۳۹۹ سطح اشغال ۵۰٪ مبنای محاسبه می باشد.</p> <p>تبصره (۱۰): چنانچه مالک یا مودی بدون اخذ پروانه از شهرداری اقدام به ساخت و ساز نماید پس از صدور رای کمیسیون ماده صد شهرداری عوارض مربوطه با دو برابر ضریب های فوق محاسبه و اخذ می گردد.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها</p>	<p>۱ تا زیربنای ۲۵ متر MP ۱۶</p> <p>۲ تا زیربنای ۵۰ متر MP ۱۷</p> <p>۳ تا زیربنای ۱۰۰ متر MP ۱۹</p> <p>۴ تا زیربنای ۲۰۰ متر MP ۲۱</p> <p>۵ تا زیربنای ۳۰۰ متر MP ۲۳</p> <p>۶ تا زیربنای ۴۰۰ متر MP ۲۵</p> <p>۷ تا زیربنای ۵۰۰ متر MP ۲۷</p> <p>۸ از زیربنای ۵۰۰ متر به بالا MP ۲۹</p> <p>۹ عوارض پذیره نیم طبقه سطح اشغال تا ۷۰٪ پذیره مینا</p> <p>۱۰ عوارض پذیره نیم طبقه با سطح اشغال بالای ۴۰٪ زیربنای مینا ۱۰۰٪ پذیره مینا</p> <p>۱۱ انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)</p> <p>۱۲ انباری مجزا از واحد تجاری</p>	<p>عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری</p>	<p>۱</p> <p>۲</p> <p>۳</p> <p>۴</p> <p>۵</p> <p>۶</p> <p>۷</p> <p>۸</p> <p>۹</p> <p>۱۰</p> <p>۱۱</p> <p>۱۲</p>

مهدی لعل بار

رئیس شورای اسلامی نیم ور

عزیز تقی زاده

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۳-۲): عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری				
۱	تا زیربنای ۱۰۰ متر	MP ۲۷	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شهرها	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری"، دو واحد و بیشتر می باشد و "مجتمع تجاری" به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد، اطلاق می گردد.
۲	تا زیربنای ۲۰۰ متر	MP ۲۹		تبصره (۲): 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 (۳۰ متر) ملاک عمل می باشد.
۳	تا زیربنای ۳۰۰ متر	MP ۳۱		تبصره (۳): در 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 رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض پذیره می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول پرداخت عوارض پذیره می شود.
۴	تا زیربنای ۴۰۰ متر	MP ۳۳		تبصره (۴): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۵	تا زیربنای ۵۰۰ متر	MP ۳۵		تبصره (۵): بخشنامه شماره ۲۴۱۵۰-۶۹/۱/۱۷-وزارت کشور موضوع اخذ عوارض پذیره بر اساس سال بهره برداری لغو میگردد.
۶	از زیربنای ۵۰۰ متر به بالا	MP ۳۷		تبصره (۶): چنانچه قسمتی از بنا پس از رعایت اصول شهرسازی در معبر واقع گردد زیربنای آن با ضریب MP ۵۰۰ که از حداکثر مبلغ ۸,۵۰۰,۰۰۰ ریال کمتر نباشد محاسبه خواهد شد.
۶	عوارض پذیره نیم طبقه سطح اشغال تا ۴۰٪ زیربنای مبنا	۷۰٪ پذیره مبنا		تبصره ۷: برای واحدهای تجاری چند واحدی مشاعات به استثنای پارکینگ مشمول ۲۰٪ عوارض پذیره همان طبقه می شود.
۷	عوارض پذیره نیم طبقه با سطح اشغال بالای ۴۰٪ زیربنای مبنا	۱۰۰٪ پذیره مبنا		تبصره ۸: جهت پروانه های صادره قبل از سال ۱۳۹۹ سطح اشغال ۵۰٪ مبنای محاسبه می باشد.
۸	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره مبنا		تبصره ۹: چنانچه مالک یا مودی بدون اخذ پروانه از شهرداری اقدام به ساخت و ساز نماید پس از صدور رای کمیسیون ماده صد شهرداری عوارض مربوطه با دو برابر ضریب های فوق محاسبه و اخذ می گردد.
۹	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره مبنا		

مهدی لعل بار

رئیس شورای اسلامی نیم ور

عزیز تقی زاده

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۴-۲): عوارض پذیره اداری - انتظامی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازای هر مترمربع				
۱	ادارات دولتی و انتظامی	۲۵ MP	ماده ۸۰ قانون موسوم به شهرداریها	تبصره (۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد.
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۲۷MP		تبصره (۲): این عوارض به کل بنا مطابق با ضوابط طرح تفصیلی (بجز پارکینگ) تعلق میگیرد.
۳	دفاتر اداری سایر اشخاص حقیقی و حقوقی	۳۲MP		تبصره (۳): عوارض ساخت انباری و تأسیسات، معادل ۷۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.
تبصره (۴): بر اساس مصوبه ۲۴/۱۵۰/۱/۳/۳۴ هیات وزیران، دستگاههای دولتی که به صورت شرکت، فعالیت دارند و تمامی شرکت های حقیقی و حقوقی، همچنین وزارتخانه ها و سازمانهای دولتی که به صورت بازرگانی اداره می گردند مانند شرکت گاز، برق، مخابرات، قند و شکر، آب و فاضلاب و غیره تجاری محسوب می گردند.				
تبصره (۵): چنانچه قسمتی از بنا پس از رعایت اصول شهرسازی در معبر واقع گردد زیربنای آن با ضریب MP ۵۰۰ که از حداکثر مبلغ ۸,۵۰۰,۰۰۰ ریال کمتر نباشد محاسبه خواهد شد.				
تبصره (۶): چنانچه مالک یا مودی بدون اخذ پروانه از شهرداری اقدام به ساخت و ساز نماید پس از صدور رای کمیسیون ماده صد شهرداری عوارض مربوطه با دو برابر ضریب های فوق محاسبه و اخذ می گردد.				

مهدی لعل بار
رئیس شورای اسلامی نیم ور

عزیز تقی زاده
شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۵-۲): عوارض پذیره واحدهای صنعتی و کشاورزی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض پذیره واحدهای صنعتی در محدوده حریم شهر	MP ۸۲ به ازای هر متر مربع	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	تبصره(۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که باطرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه، بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد . تبصره (۲) : تشخیص واحد صنعتی براساس ارائه پروانه تاسیس ازاداره کل صنعت و معدن و تجارت ویا سایر مراجع ذیصلاح خواهد بود . تبصره (۳): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور ، واحدهای مسکونی ، تجاری احداث شود ، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد. تبصره (۴): عوارض ساخت واحدهای اداری، انباری و تأسیسات ، معادل ۷۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد. تبصره (۵) : چنانچه قسمتی از بنا پس از رعایت اصول شهرسازی در معبر واقع گردد زیربنای آن با ضریب MP ۵۰۰ که از حداکثر مبلغ ۸,۵۰۰,۰۰۰ ریال کمتر نباشد محاسبه خواهد شد . * پارکینگ شامل عوارض نمی گردد. تبصره (۶) : چنانچه در قسمتی از کاربری های کشاورزی واحد های مسکونی و اقامتی تجاری احداث گردد عوارض آن ۴ برابر بند ۳ این تعرفه وصول خواهد شد. تبصره (۷): چنانچه مالک یا مودی بدون اخذ پروانه از شهرداری اقدام به ساخت و ساز نماید پس از صدور رای کمیسیون ماده صد شهرداری عوارض مربوطه با دو برابر ضریب های فوق محاسبه و اخذ می گردد.
۲	عوارض پذیره واحدهای صنعتی در شهرک اصناف	MP ۴۴ به ازای هر متر مربع		
۳	عوارض پذیره واحدهای صنعتی در کشاورزی	MP ۳۷ به ازای هر متر مربع		
۴	عوارض نیم طبقه (بالکن)	۵۰٪ بندهای فوق		
۵	عوارض پذیره ساخت سازه های موقت مانند گلخانه	۱- واقع در حریم ۲۰٪ عوارض بند ۳ ۲- واقع در محدوده ۱۰٪ عوارض ۳		
۶	عوارض پذیره ساخت استخر کشاورزی	MP ۳۷		

مهدی لعل بار
رئیس شورای اسلامی نیم ور

عزیز تقی زاده
شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۶-۲) عوارض پذیره هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف	
<p>تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می‌گردند</p> <p>تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها برابر بخش صنایع خواهد بود.</p> <p>تبصره (۳): نقشه‌های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیرها می‌بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود.</p> <p>تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری).</p> <p>تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند.</p> <p>تبصره (۶): فضاهای تجاری بند ۲ و ۳ (با رعایت بند ج ماده یک آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی، و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر آنها) علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری می‌گردند</p> <p>تبصره (۷): چنانچه مالک یا مودی بدون اخذ پروانه از شهرداری اقدام به ساخت و ساز نماید پس از صدور رای کمیسیون ماده صد شهرداری عوارض مربوطه با دو برابر ضریب‌های فوق محاسبه و اخذ می‌گردد.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به تئورها</p>	<p>۳۷MP</p>	<p>عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها به ازای هر متر مربع</p>	۱	
	<p>فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل با داشتن مشرفیت یا دسترسی به معبر)</p>	<p>برابر تعرفه پذیره فضاهای تجاری</p>	<p>۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری</p>	<p>فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و بدون مشرفیت و یا دسترسی به معبر)</p>	۲
	<p>فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و بدون مشرفیت و یا دسترسی به معبر)</p>	<p>۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری</p>	<p>۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری</p>	<p>فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و بدون مشرفیت و یا دسترسی به معبر)</p>	۳

مهدی لعل‌بار

رئیس شورای اسلامی نیم‌ور

عزیز تقی زاده

شهردار نیم‌ور

تعرفه شماره (۷-۲): عوارض پذیره و سالیانه تاسیسات شهری

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض پذیره و سالیانه تاسیسات شهری به ازای هر مترمربع				
۱	بابت نصب دکل های برق و مخابرات (ایرانسل، همراه اول، رایتل و ... روی سطح زمین و ارتفاع اعیانی املاک احداثی	۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۱): محل نصب دکل ها توسط کمیته ای مرکب از نمایندگان (شورای اسلامی شهر، شهرداری و مسئول واحد فنی و شهرسازی) تعیین خواهد شد.
۲	بابت نصب هر کیوسک تلفن	۳,۶۰۰,۰۰۰ ریال		تبصره (۲): کلیه دکل هایی که تاکنون نصب و بهره برداری و فاقد مجوز تبصره یک می باشند در صورت ابقا در کمیسیون ماده صد شهرداری، مشمول پرداخت تعرفه عوارض مذکور می باشند.
۳	بابت نصب تاسیسات و کافو مخابرات	۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال		تبصره (۳): این عوارض بعهدہ شرکت های خدماتی مربوطه می باشد و در صورت عدم پرداخت در هنگام صدور مجوز، شهرداری موظف است در حسابهای فی ما بین بدهی عوارض مربوطه را تهاتر نماید.
۴	بابت نصب هر ترانس و تابلو برق	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال		تبصره (۴): این تعرفه منطبق با بند ۱۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط استقرار در کاربری های گوناگون (موضوع نامه شماره ۳۱۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۸۹/۰۳/۲۶ وزارت مسکن و شهرسازی ملاک عمل می باشد)
۵	سایر تاسیسات و تجهیزات شهری شرکت های خدماتی (آب و فاضلاب، برق، مخابرات، گاز و ...) به ازای هر متر مربع سطح اشغال	۵۵MP		تبصره ۵: با عنایت به رای شماره ۱۲۱۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۲۴ مصوبات شورای اسلامی شهرها در وضع عوارض جاری برای دکل، آنتن و تاسیسات مخابراتی و ارتباطی در شهر مغایر قانون یا خارج از اختیارات تشخیص نگردیده است.
۶	عوارض بهره برداری سالیانه کلیه تاسیسات و تجهیزات شهری در محدوده و حریم شهر در اراضی و املاک با مالکیت دولتی و عمومی و یا شخصی (ردیف ۱-۵)	۲۰٪ عوارض ناشی از نصب و ایجاد		تبصره (۶): چنانچه مالک یا مودی بدون اخذ پروانه از شهرداری اقدام به ساخت و ساز نماید پس از صدور رای کمیسیون ماده صد شهرداری عوارض مربوطه با دو برابر ضریب های فوق محاسبه و اخذ می گردد.

مهدی لعل بار
رئیس شورای اسلامی نیم ور

عزیز تقی زاده
شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۸-۲): عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، خدمات اجتماعی، هنری، بهداشتی و درمانی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی به ازاء هر متر مربع			<p>تبصره (۱): طبق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه پنج ساله ششم کشور مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض فقط برای فضای اصلی معاف می‌باشند. چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۶۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می‌گردد.</p> <p>تبصره (۲): جهت تشویق سرمایه‌گذاران بخش خصوصی و خیرین شهر در زمینه ایجاد واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، خدمات اجتماعی، هنری، بهداشتی و درمانی در سطح شهر، کلیه عوارض صدور پروانه (به استثنای بهای خدمات آماده‌سازی) با ضریب ۳۰٪ محاسبه می‌گردد.</p> <p>تبصره (۳): واحدهای آموزشی دارای مجوز و نظارت آموزش و پرورش با رعایت بند ۹ قانون بودجه سال ۹۷ کل کشور آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور مورد عمل می‌باشد و در صورت ابلاغ هرگونه ضوابط جدید در قانون بودجه سال ۹۸ مراتب لحاظ خواهد شد.</p> <p>تبصره (۴): چنانچه قسمتی از بنا پس از رعایت اصول شهرسازی در معبر واقع گردد زیربنای آن با ضریب MP ۵۰۰ که از حداکثر مبلغ ۸,۵۰۰,۰۰۰ ریال کمتر نباشد محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره (۵): چنانچه مالک یا مودی بدون اخذ پروانه از شهرداری اقدام به ساخت و ساز نماید پس از صدور رای کمیسیون ماده صد شهرداری عوارض مربوطه با دو برابر ضریب‌های فوق محاسبه و اخذ می‌گردد.</p>
۱	در زیرزمین	۱۵MP	بند ۱۲ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	
۲	در همکف	۱۹MP		
۳	در طبقه اول	۱۹MP		
۴	در طبقه دوم	۱۹MP		
۵	در طبقه سوم به بالا	۱۷MP		
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	۱۲MP		
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	۱۹MP		

مهدی لعل‌بار

رئیس شورای اسلامی نیم‌ور

عزیز تقی‌زاده

شهردار نیم‌ور

تعارفه شماره (۹-۲): عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیست‌ها، سونوگرافی، داروخانه‌ها، و حرف وابسته

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیست‌ها، سونوگرافی، داروخانه‌ها و حرف وابسته به ازای هر متر مربع			تبصره (۱): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست‌ها، سونوگرافی، داروخانه‌ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد. تبصره (۲): چنانچه قسمتی از بنا پس از رعایت اصول شهرسازی در معبر واقع گردد زیربنای آن با ضریب MP ۵۰۰ که از حداکثر مبلغ ۸,۵۰۰,۰۰۰ ریال کمتر نباشد محاسبه خواهد شد. تبصره (۳): چنانچه مالک یا مودی بدون اخذ پروانه از شهرداری اقدام به ساخت و ساز نماید پس از صدور رای کمیسیون ماده صد شهرداری عوارض مربوطه با دو برابر ضریب‌های فوق محاسبه و اخذ می‌گردد.
۱	در زیرزمین	۱۹MP	ماده ۱۳ قانون موسوم به شوراها	
۲	در همکف	۲۱MP		
۳	از طبقه اول به بالا	۲۰MP		
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد ردیفهای فوق		

مهدی لعل بار
رئیس شورای اسلامی نیم ور

عزیز تقی زاده
شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۱۱-۲) عوارض صدور مجوز احصار

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه مجوز احصار از سوی مراجع ذیصلاح و با رعایت کلیه ضوابط و مقررات مربوطه و با درخواست مالک انجام می پذیرد. بدیهی است صدور این مجوز هیچ گونه حقوق مالکانه جهت متقاضی ایجاد نخواهد کرد.</p> <p>تبصره (۲): صدور مجوز احصاربنام 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.</p> <p>تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیل و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.</p> <p>تبصره (۴): 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 منافی با پاکي و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب 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 بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.</p> <p>صورت حساب های که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.</p> <p>تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۳ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر و ضوابط مراجع ذیربط احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تشکیل در مجوز صادره درج نماید)</p>	<p>ماده ۱۲ قانون شهرداری</p>	عوارض صدور مجوز احصار		
		YMP	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازای هر مترطول	۱
		۹MP	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازای هر مترطول	۲

مهدی لعل بار
رئیس شورای اسلامی نیم ور

عزیز تقی زاده
شهردار نیم ور

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
				تبصره (۶): چنانچه مالک یا مودی بدون اخذ مجوز از شهرداری اقدام به احصار و دیوارکشی نماید، پس از صدور رای کمیسیون ماده صد شهرداری، عوارض مربوطه با دو برابر ردیف های ۱ و ۲ محاسبه و اخذ خواهد شد.

تعرفه شماره (۱۲-۲): عوارض بهره برداری به عنوان فضاهای تجاری از کاربری های شناور و یا مغایر

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض بهره برداری از فضاهای تجاری			
۱	عوارض کاربری با قابلیت تجاری	MP×K1	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی و تفصیلی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون و ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، پارکینگ، نورگیر، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض بهره برداری از فضاهای تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است. تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۷۰٪، طبقه اول ۸۰٪، طبقه دوم ۷۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۶۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد. تبصره (۴): عمق جبهه اول ۳۰ متر تعیین می گردد. تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل، مشمول پرداخت عوارض بهره برداری از فضاهای تجاری نمی باشند.
۲	عوارض بهره برداری از بالکن و انباری تجاری	۵۰ درصد بند فوق		

مهدی لعل بار

رئیس شورای اسلامی نیم ور

عزیز تقی زاده

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۱۳-۲): عوارض تغییر کاربری

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): به استناد بند (د) دادنامه های شماره ۳۶۷ الی ۳۸۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری کشور، وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری املاک پس از صدور مجوز توسط کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قابل وصول می باشد.</p> <p>تبصره (۲): ایجاد و یا تغییر هرگونه کاربری بر روی اراضی واقع در حریم شهر و یا ورود به محدوده شهری پس از تصویب توسط مراجع ذیصلاح عوارض ارزش افزوده برابر ۵۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده طبق نظریه هیات کارشناسی عمل خواهد شد.</p> <p>تبصره (۳): مالکین املاکی که در راستای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و غیره مصوب سال ۱۳۵۸ بهره مندی از حقوق مالکانه را تقاضا داشته و بصورت ماده واحده ای از شهرداری پروانه ساختمانی دریافت نمایند و در بازنگری طرح جامع و تفصیلی کاربری آنها به مسکونی تغییر یابد، مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری این تعرفه می گردند.</p> <p>تبصره (۴): املاکی که در بازنگری طرح های مصوب و توسعه عمران شهری (هادی، تفصیلی، جامع) دچار تغییر کاربری می گردند، معادل ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده طبق نظریه کارشناسی را می بایست پرداخت نمایند.</p> <p>تبصره ۵: تغییر از هر نوع کاربری به آموزشی، بهداشتی، درمانی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، کودکستان، صنایع دستی سنتی و پارکینگ باز از پرداخت این عوارض معاف می باشند.</p> <p>تبصره ۶: اراضی واقع در شهرک اصناف از پرداخت این عوارض معاف می باشند.</p> <p>تبصره ۷: کلیه بخشنامه ها ، دستورالعمل ها و مصوبات شورای اسلامی شهر قبل از این مصوبه در این خصوص لغو و بلااثر می گردد.</p> <p>تبصره ۸: در صورتی که درخواست متقاضی متناسب با طرح قبل باشد از این موضوع معاف می باشد.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به به شهرداریها</p>	<p>معادل ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده طبق نظریه هیات کارشناسی قبل و بعد از تغییر کاربری</p>	<p>از کلیه کاربری های موجود در طرح تفصیلی به کلیه کاربری های موجود در طرح تفصیلی</p>	<p>۱</p>

مهدی لعل بار
رئیس شورای اسلامی نیم ور

عزیز تقی زاده
شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۱۴-۲): عوارض احداث بنای مازاد بر تراکم

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض تراکم در اراضی و املاک به ازای هر مترمربع		بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شهرها	تبصره (۱): تراکم مجاز و مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند میباشد
۱	عوارض تراکم مازاد بر تراکم تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی در بلوار امام خمینی (ره) (از ابتدا تا پایان حریم شهر) **	120MP که از حداقل ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال کمتر نباشد		تبصره (۲): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.
۲	عوارض تراکم مازاد بر تراکم تا سقف پیش بینی شده در سایر معابر **	85MP که از حداقل ۱,۲۵۰,۰۰۰ ریال کمتر نباشد		تبصره (۳): تعیین میزان تراکم بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد:
۳	خیابان اصلی عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ در بلوار امام خمینی (ره) از ابتدا تا پایان حریم شهر	هر مترمربع ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال		الف) عوارض تراکم بیش از دو طبقه تا سقف طرح تفصیلی طبق بند ۱ و ۲ محاسبه و دریافت می گردد. ب) عوارض مازاد بر ضوابط طرح تفصیلی مصوب طبق بند ۳ و ۴ محاسبه و دریافت می گردد. *اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید. تبصره (۴): بناهایی که سال ساخت آنها قبل از سال ۱۳۹۰ باشد ۷۰٪ این تعرفه ملاک عمل می باشد.
۴	عوارض تراکم مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ در سایر معابر	هر مترمربع ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال		تبصره (۵): عوارض مازاد بر تراکم سایبان خودرو واقع در فضای باز تا مساحت ۲۵ متر مربع (معادل یک پارکینگ) با ضریب ۵۰٪ ردیف های مربوطه محاسبه می گردد. تبصره (۶): بناهای با مساحت ۱۰ متر مربع که به عنوان سرویس بهداشتی یا انبار در حیاط به صورت مازاد بر تراکم طرح تفصیلی ساخته شده اند با ضریب ۶۰٪ محاسبه گردد.
۵	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح محدوده مسکن مهر فاز ۱ و ۲ و خیابان ۱۷ شهریور (باقت فرسوده)	هر مترمربع ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال		

مهدی لعل بار
رئیس شورای اسلامی نیم ور

عزیز تقی زاده
شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۱۵-۲): عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض اصلاح و تجدید پروانه ساختمانی	-	ماده ۱۶ قانون شوراهای	<p>تبصره (۱): طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به احداث ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون (قانون نوسازی) به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دوسالی که بگذرد عوارض به دو برابر مآخذ دوسال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴درصد بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.</p> <p>تبصره (۲): پروانه های ساختمانی که در مهلت مقرر قانونی در پروانه ساختمانی (۲ بار) و هر بار یک سال نسبت به تمدید آن اقدام می نمایند مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی نمی شوند.</p> <p>تبصره (۳): مؤدیانی که پس از پایان مهلت مقرر در پروانه ساختمانی جهت تجدید پروانه مراجعه می نمایند ، در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی ظرف مدت مقرر در پروانه از تاریخ صدور یا تجدید پروانه ، مکلف به پرداخت مابه التفاوت عوارض زیربنا می باشند.</p> <p>تبصره (۴): منظور از شروع عملیات ساختمانی ، اعلام زمان شروع عملیات ساختمانی توسط مهندس ناظر به شهرداری می باشد.</p> <p>تبصره (۵): مؤدیانی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند ، شهرداری پس از کسر ۱۰ درصد ، نسبت به عودت وجوه واریزی جهت صدور پروانه اقدام می نماید. (عوارض تفکیک ، نوسازی یا سطح شهر، آموزش و پرورش، آماده سازی ، فضای سبز و آتش نشانی قابل استرداد نیست)</p> <p>تبصره (۶): در صورت عدم مراجعه مالک برای تمدید و گذشت مدت مقرر و ابطال پروانه ، هزینه های صدور پروانه با اعمال تبصره (۵) این تعرفه قابل استرداد است و در صورت درخواست پروانه جدید ، با دریافت مابه التفاوت برابر تعرفه های جاری مورد عمل خواهد بود</p> <p>تبصره (۷): در صورت اصلاح پروانه و اضافه شدن زیربنا، عوارض زیربنای اضافه شده طبق تعرفه مربوطه می بایست وصول گردد.</p>

مهدی لعل بار
رئیس شورای اسلامی نیم ور

عزیز تقی زاده
شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۱۶-۲): عوارض تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	برای واحدهای مسکونی به ازای هر متر مربع	۴MP	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۱): در انجام تعمیرات مالکین و یا قائم مقام قانونی آنها موظف به رعایت مفاد پروانه و نقشه های ساختمانی در خصوص رعایت سطح اشغال، تراکم، ارتفاع مجاز ساختمان و پرداخت عوارض مربوطه می باشند. تبصره (۲): این عوارض شامل تعمیرات جزئی یا داخلی (نقاشی، کف سازی و ...) نخواهد شد و صرفاً تعمیرات اساسی مثل تعویض سقف یا ستون یا پل گذاری را مشمول می شود.
۲	برای واحدهای تجاری به ازای هر متر مربع	۷MP		تبصره (۳): چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون دخل و تصرف و یا تغییر در ارتفاع و سقف بدون آنکه از مفاد پروانه ساختمانی و نقشه مورد تایید شهرداری عدول نماید و صرفاً نسبت به تعویض سقف و یا تعویض دیوارهای پیرامونی اقدام کند، پس از تایید واحد فنی و شهر سازی این عوارض از وی قابل وصول می باشد و رعایت آیین نامه گذریندی و طرح های توسعه ای و عمرانی الزامی می باشد.
۳	برای واحدهای اداری - صنعتی به ازای هر متر مربع	۳۵MP		تبصره (۴): نحوه محاسبه عوارض مربوط به تعویض سقف برای واحدهای مسکونی و غیره که بصورت شیب دار یا شیروانی ساخته شود، بعد از ابقاء توسط کمیسیون ماده صد معادل عوارض این تعرفه می باشد .
۴	برای واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی، درمانی و غیره به ازای هر متر مربع	۳۰MP		تبصره (۵): این عوارض به ازای هر متر مربع نبایستی از حداکثر ۲۰٪ عوارض هر متر مربع صدور پروانه ساختمانی بر اساس کاربری آن بیشتر باشد.

مهدی لعل بار

رئیس شورای اسلامی نیم ور

عزیز تقی زاده

شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۱۷-۲): عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و تعریض معابر

نوع عوارض	توضیحات
<p>عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض یا توسعه معابر: مالکین کلیه املاک واقع در طرح تعریض ملزم می باشند که ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از مابه التفاوت قیمت باقیمانده زمین، طبق نظریه کارشناس رسمی قبل و بعد از اجرای طرح (در زمان مراجعه و پرداخت عوارض) را به شهرداری پرداخت نمایند.</p>	<p>الف) طرح اصلاح معابر: به طرح هایی اطلاق می گردند که در اثر مطالعات ترافیکی و یا طرح های شهرسازی، نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند. ب) طرح های توسعه و تطویل: به گذرهای اطلاق می گردد که ادامه مسیر موجود بر اثر مطالعات ترافیکی در طرح های شهرسازی پیش بینی و طراحی شده اند. ج) طرح های تعریضی: به گذرهایی اطلاق می گردد که غالباً در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذر بندی یا طرح های تفصیلی و ساماندهی مشمول عقب نشینی می گردند. د) طرح های احداثی: به گذرهایی اطلاق می گردد که بر اثر مطالعات شهرسازی و ترافیکی ایجاد واحداث می گردند. تبصره (۱): زمان وصول این تعرفه به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت دریافت پروانه ساختمانی و یا در هنگام اجرای طرح . تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر ، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و تعریض معابر در مقابل مطالبات مالک قابل تهاثر است. تبصره ۳: به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح های اصلاحی، تعریضی، توسعه ای و احداثی در بر گذر اصلاحی یا تعریضی و یا احداثی واقع می شوند، عوارض ارزش افزوده برای یک بار تعلق می گیرد که هنگام فروش (نسبت به سهم فروش رفته) یا توافق از صاحبان این قبیل املاک برابر مفاد تبصره های ذیل این ماده واحده توسط شهرداری وصول خواهد شد. تبصره ۴: اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی و یا توسعه واقع می شوند، مشمول پرداخت عوارض خواهند بود. تبصره ۵: عوارض ارزش افزوده فوق در زمان صدور پروانه ساختمانی و یا انتقال و یا صدور گواهی مفصاحساب محاسبه و اخذ می گردد، بدیهی است عوارض مذکور در زمان آزادسازی با جلب توافق طرفین قابل وصول است. تبصره ۶: در مواردی که میزان عوارض مشرفیت از میزان غرامت کمتر باید مابه التفاوت مبلغ به عنوان خدمات به مالک ارائه گردد. تبصره ۷: در صورتی که ملکی که در پشت ملک بر معبر قرار گرفته، در ملک بر معبر تجمیع گردد مشمول ۲۰٪ عوارض ارزش افزوده اضافه شده به ملک می گردد. تبصره ۸: در کلیه معابر با عرض ۱۰ متر و کمتر در بافت های فرسوده شهری که دارای دسترسی پیاده بوده و مطابق طرح تفصیلی دارای دسترسی سواره می گردند، چنانچه مالکین بدون دریافت غرامت نسبت به دریافت پروانه ساختمانی اقدام نمایند، مالکین املاک موصوف (واقع در بافت فرسوده) از شمول این تعرفه مستثنی می باشند. * هزینه کارشناسی بین شهرداری و مالک به صورت هر کدام ۵۰٪ هزینه را می بایست پرداخت نمایند. تبصره ۹: به استناد تبصره ماده ۱۸ قانون نوسازی ، در صورتی که باقی مانده ملک به تشخیص مالک غیر قابل انتفاع گردد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند شهرداری مکلف است باقی مانده ملک را هم خریداری و تصرف کند و در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعاً منتفی است. تبصره ۱۰: املاکی که در طرح گذر واقع می شوند و تعریض آن کمتر یا مساوی ۲۰ متر مربع باشد از فرمول ذیل استفاده می گردد جهت کاربری مسکونی عرصه باقی مانده * ۱۵mp * (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) جهت کاربری تجاری عرصه باقی مانده * ۲۰mp * (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)</p>

ماده ۸۰ قانون شهرداری

مهدی لعل بار
رئیس شورای اسلامی نیم ور

عزیز تقی زاده
شهردار نیم ور

تعرفه شماره (۱۹-۲): عوارض سطح شهر

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض سطح شهر برای کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده و حریم			تبصره (۱) : این عوارض از تاریخ تصویب آن در تعرفه های عوارض شهرداری از مالکین قابل وصول است. تبصره (۲) : شهرداری مکلف است سالانه این عوارض را محاسبه و به مؤدیان ابلاغ نماید. تبصره (۳) : شهرهای مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مجاز به وصول این عوارض نمی باشند. تبصره (۴) : عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله کشی و برق آن تامین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر این تعرفه دریافت می گردد. * ضمناً شهرداری مکلف است در حریم شهر که عوارض سالیانه دریافت می نماید در حد مقدرات خدمات عمومی ارائه نماید.
۱	عوارض اعیانی	۱/۵٪ × ارزش معاملاتی اعیانی × مساحت اعیانی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون سوم به شوراها	
۲	عوارض عرصه	۱/۵٪ × قیمت منطقه ای عرصه × مساحت عرصه		

مهدی لعل بار
رئیس شورای اسلامی نیم ور

عزیز تقی زاده
شهردار نیم ور