

بنام خدا

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری

(موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۲/۱)

سال ۱۴۰۴

تهیه و تدوین: واحد درآمد شهرداری رامسر

دی ماه ۱۴۰۳

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

هادی حلاجیان	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
--------------	----------------------------------	-----------------------------	----------------------------	----------------------------	---

فهرست

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

توضیحات محاسبات عوارض و بهای خدمات ساختمانی	شماره صفحه
عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک	۱
عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - تک واحد - کاربری مسکونی	۲
جدول (۱-۱): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - تک واحد - کاربری مسکونی	۳
جدول (۱-۲): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - تک واحد - کاربری مسکونی	۴
جدول (۱-۳): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - تک واحد - کاربری مسکونی	۵
جدول (۱-۴): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - تک واحد - کاربری مسکونی	۶
جدول (۱-۵): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - تک واحد - کاربری مسکونی	۷
زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - چند واحد - کاربری مسکونی	۸
جدول (۲-۱): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - چند واحد - کاربری مسکونی	۹
جدول (۲-۲): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - چند واحد - کاربری مسکونی	۱۰
جدول (۲-۳): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - چند واحد - کاربری مسکونی	۱۱
جدول (۲-۴): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - چند واحد - کاربری مسکونی	۱۲
جدول (۲-۵): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - چند واحد - کاربری مسکونی	۱۳
زیربنا مسکونی - کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - چهار صد دستگاه - تک و چند واحد - کاربری مسکونی	۱۴

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

۱۵	عوارض زیربنا از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی)	
۱۶	جدول ضرایب عوارض پذیره تجاری	
۱۷	عوارض زیربنا از یک واحد اداری	
۱۸	عوارض زیربنا واحد های آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی، درمانی، خدماتی و....	
۱۹	عوارض زیربنا هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها	
۲۰	عوارض پذیره صدور پروانه تأسیسات و تجهیزات شهری	
۲۱	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری در زمین شهروندان	
۲۲	حق اجاره دکل های مخابراتی در زمین شهرداری	
۲۳	عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)	
۲۴	عوارض تراکم پایه مجاز	
۲۵	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)	
۲۶	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری غیره)	
۲۷	عوارض برای ارزش افزوده ناشی ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری (کمیسیون ماده ۵)	
۲۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض و بازگشایی معابر و عمران شهری (کمیسیون ماده ۵)	
۲۹	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری (کمیسیون ماده ۵)	
۳۰	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

۳۱	نحوه صدور پروانه ساختمانی	
۳۲	نحوه تمدید پروانه ساختمانی	
۳۳	نحوه تجدید پروانه ساختمانی	
۳۴	عوارض آتش نشانی	
۳۵	عوارض زیر حد نصاب	
۳۶	عوارض آماده سازی	
۳۷	عوارض تفکیک اراضی	
۳۸	عوارض حفاری و اسفالت گیری	
۳۹	عوارض معابر تخریب شده	
۴۰	اجاره ماشین الات	
۴۱	عوارض گودبرداری	
۴۲	عوارض جمع اوری تولیدات نخاله	
۴۳	عوارض هزینه انبارداری لوازم جمع اوری سدمعبر	
۴۴	تعرفه هزینه چادر و اقامت پلاژها	
۴۵	عوارض بازار	
۴۶	هزینه اجاره سالن	

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

۴۷	هزینه چشمه های اب معدنی	
۴۸	عوارض غرفه و نمایشگاه	
۴۹	هزینه نگهداری حیوانات به ازای هر روز	
۵۰	عوارض مربوط به ذبح احشام (کشتار دام)	
۵۱	عوارض اموال منقول و غیر منقول	
۵۲	بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	
۵۳	عوارض بر قطع اشجار	
۵۴	عوارض سالیانه تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرف	
۵۵	نقل و انتقال سرقفلی املاک شهرداری	
۵۶	عوارض پذیره ساختمان مشاغل پزشکی	
۵۷	عوارض مشاغل	
۵۸	بهاء خدمات کارشناسی و فنی	
۵۹	عوارض سالانه نوسازی و عمران شهری سطح شهر	
۶۰	عوارض هزینه جمع آوری و حمل و دفن پسماند شهری	
۶۱	حمل و نگهداری اجساد توسط ماشین شهرداری	

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---



مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

((بنام خدا))

جناب آقای مصطفی گلجاری مقدم

سرپرست محترم شهرداری رامسر

باسلام و احترام

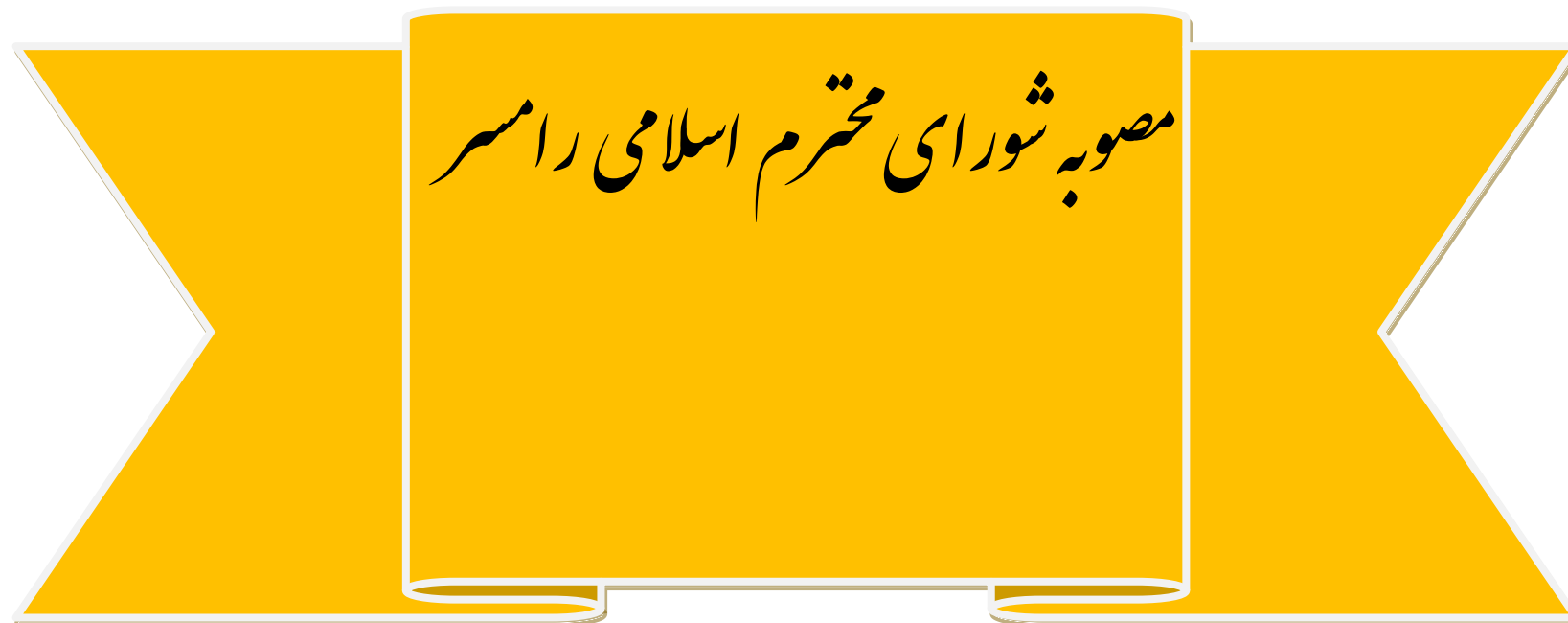
به استحضار میرساند با نزدیک شدن به پایان دی ماه ۱۴۰۳ و به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و ماده ۳۰ این نامه مالی شهرداری ها و با استناد به بند ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۶ قانون تشکیلات و وظایف شوراهای اسلامی کشور مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۳۰ و تفرغ پیشنهادی تعرفه عوارضات محلی (شهرداری رامسر) سال ۱۴۰۴ به پیوست به حضور تقدیم می گردد.

لذا ضمن بررسی مجوز ان شورای محترم را امر به ابلاغ فرمایید.

مصطفی گلجاری مقدم

سرپرست شهرداری رامسر

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---



مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

مقدمه

مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
--	--	--	---	---	--

((مقدمه))

مهمترین اقدام مالی هر شهرداری پیش‌بینی و تأمین منابع مالی می‌باشد به همین منظور قانونگذار در تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه‌های شهرداری‌ها دقت‌چراغی با تمام منابع درآمدی شهرداری را تحت عنوان (تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدها) پیش‌بینی نموده که باید هر شهرداری همه ساله تهیه و تدوین نماید.

عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن بایشتهاد شورای اسلامی شهر پارس از تأیید شورای عالی استان تهیه گردیده و حداکثر تا پایان اذر ماه هر سال توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می‌شود. دقت‌چراغ تعرفه عوارض بند ۹ جز الف تبصره ۱ قانون مذکور بهای خدمات شهرداری‌ها را منحصر به عناوین مندرج در دستور العمل مذکور نموده است.

فصل اول: تعاریف

فصل دوم: ضوابط تنظیم عوارض و بهای خدمات

فصل سوم: ضوابط اجرایی

فاطمه میرحسینی مدیر درآمد شهرداری رامسر

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

افزایش ضریب دقت در تعرفه عوارض

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

بنام خدا

باسلام و احترام

به استحضار میرساند موارد زیر که در سال ۱۴۰۴ حایز اهمیت می باشد:

- باتوجه به تبصره ۳ ماده ۲ قانون درآمد پدیدار و هزینه های شهرداری های مخصوص مهلت قانونی مقرر در تصویب و اعلان عمومی تعرفه عوارض و بهای خدمات حداکثر تا پایان بهمن ماه سال جاری باید مورد تصویب قرار بگیرد در غیر این صورت بر اساس ماده ۱۰ اقدام میگردد.

- بر اساس جز ۵ بند الف تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد های پدیدار و ماده ۸ و ۹ دستور العمل اجرایی و بند ۹ اصل سوم قانون اساسی باید عناوین و نرخ عوارض و بهای خدمات و نحوه محاسبه و ترتیبات وصول ان برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان بوده و از هر گونه اجحاف و تبعیض در این مورد اجتناب گردد.

- بر اساس ماده ۱۲ دستور العمل اجرایی و مستند به بند ۱ ماده ۵۵ اصلاح قانون مالیاتی بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰ تنفیذ تبصره ۴ بر اساس ماده ۵۰ قانون بر ارزش افزوده قوانین مربوط به اعضا تحقیف یا معافیت از پرداخت عوارض به جز موارد اعلام شده ممنوع شده است.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

رعایت نکات ذیل قابل اجرامی باشد:

- ۱- این دقترچه جهت تشریح تعاریف در دقترچه و رفع ابهامات قوانین تنظیم شده است.
- ۲- ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی و آیین نامه مالی شهرداری ها و قانون شهرداری ها می باشد.
- ۳- در صورتیکه واژه ای در تعاریف دقترچه قید نگردیده باشد طبق آخرین بخشنامه ابلاغی اقدام می گردد.
- ۴- در صورت عدم پرداخت عوارض ابلاغی (بنای مازاد بر پروانه دارای رای ابقای قطعی شده) در مهلت مقرر، مبلغ عوارض ابلاغ شده، بدی قطعی می باشد و در این حالت مشمول جرایم موضوع ماده (۱۰۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها می گردد.
- ۵- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد بنای محاسبه عوارض ارزش معاملاتی و قیمت منطقه ای گرانترین بر می باشد.
- ۶- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری می باشد مگر در مواردی که حکم دیگری صادر شده است.
- ۵- مودی پرداخت مبالغ این تعرفه مالک یا در صورت تخصیص شهرداری، ذینفع می باشد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی کلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

دستور العمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲

قانون درآمد های پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

بنام خدا

به موجب تبصره ۱ ماده ۲ قانون درامدپایدار و هزینه شهرداری ها اشعار میدارد:

عوارض و ترتیبات وصول آن بایشهاد شورای اسلامی شهرپس از تایید شورای عالی استان تهیه گردیده و دستور العمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می شود.

بمطابق بند ۹ جز الف تبصره ۱ قانون مذکور که به خدمات شهرداری ها را منحصربه عنوان مندرج نموده است وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق و ارتقا بهبود عملکرد شهردار با دستور العمل مربوطه به عنوان عوارض بها خدمات و ترتیب وصول ان را ابلاغ می نماید.

فصل اول: تعاریف

فصل دوم: ضوابط تنظیم عوارض و بهای خدمات

فصل سوم: ضوابط اجرایی

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

بخش اول

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

*** عوارض محلی:**

و جوی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر بر موارد اعم از اراضی و مستحقات و تاسیسات و تبلیغات معابر و فضا های درون شهری و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و دارایی های غیر منتقل مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستور العمل تعیین شده است.

*** بهای خدمات:**

کارمندی است که شهرداری ها و سازمانها و موسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها در چارچوب قوانین در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول میکنند و عناوین آن در این دستور العمل تعیین شده است.

*** قانون:**

منظور از قانون در این دستور العمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد.

*** شوراهای:**

منظور از شوراهای در این دستور العمل شورای اسلامی شهر و بخش می باشد.

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

بخش دوم

ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بها خدمات

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

* کلیه مفاد این دستور العمل با لحاظ موضوع ماده ۶۲ قانون شهرداری ماده ۳۰ این نامه مالی شهرداری ها تنظیم گردیده است .

* مسئول وضع عوارض در محدوده و حریم شهر شهرداری می باشد . همچنین مسئول وصول بها خدمات در محدوده شهر شهرداری یا سازمان و شرکت ها و موسسات وابسته می باشد .

* شورا باید به نسبت به تصویب عناوین عوارض و بها خدمات و نحوه محاسبه آن منطبق بر ضوابط این دستور العمل بنا به پیشنهاد شهرداری در مهلت قانونی اقدام نماید . شهرداری ها و شوراهای مربوط در تدوین نحوه محاسبه عوارضات و بها خدمات صرفاً می توانند از شاخص های مندرج در این دستور العمل جهت تدوین ضوابط محاسبه و بها خدمات استفاده نمایند .

* مطابق با بند ۸ ماده ۲ قانون حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح

با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله سه ماهه سال گذشته (دی - بهمن - اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان اذر ماه) خواهد بود .

در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد، شهردار ها تکلف هستند، میزان عوارض را تا میزان سال قبل به اضافه تورم دریافت نمایند و در هر صورت وجهی که بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذیصلاح خلاف قانون است .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

*عناوین و نرخ عوارض و بها خدمات مصوب توسط شوراهای باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین افراد در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تبعیض وجود داشته باشد.

*وضع و وصل هر نوع عوارض و بها خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۴ ممنوع می باشد.

در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها نسبت به تصویب و یا تأیید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند میتوانند عوارض و بهای خدمات را بر اساس عناوین و ضوابط دقریه تعرفه سال ۱۴۰۳ صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول ان با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد, وصول نمایند.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

بخش سوم

ضوابط اجرایی

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

* مملت قانونی پرداخت عوارض و بها خدمات باید پس از تصویب شورادر صورت حساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادرکننده به مودی ابلاغ گردد (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پیاورد این بخش ضرورت دارد).

* شهرداری ها مکلف هستند قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات، نسبت به ابلاغ آنها به مودیان اقدام نمایند.

* مبالغ مربوط به عوارض و بها خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است طبق قوانین مربوطه وصول میشود.

* سند به بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیاتهای بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تصفیه تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده سال ۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۴/۱۲ ملغی شده است.

* تخفیف های مندرج در ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره ۱ ذیل ان و همچنین بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور باید اعمال گردد و در مورد ایشارگران نیز ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی به ایشارگران ملاک عمل می باشد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

ضمناً این معافیت فقط یک بار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول میگردد.

* شهرداری میتواند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین ماه ۳۲ این نامه مالی شهرداری ها نسبت به تقصیر عوارض و بهای خدمات طبق شیوه نامه تقصیر که به تصویب شورای اسلامی شهر رامسر
برسد.

حداکثر مدت تقصیر ۳۶ ماه اقدام میشود و در صورت تقصیر شورای اسلامی شهر میتواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقصیر این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع
تولیدات رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

*تقسیم عوارض باید بر مباد ۳۸ این نامه مالی شهرداری انجام پذیرد به نحوی که مطالب خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستور العمل که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی مربوطه میرسد دریافت نماید.

*شهرداری ها هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرایم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند. صدور مخاصا حساب مالی و یا کواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها مربوط می باشند.

*شهردار ها تکلف به موجب ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمانی متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

*شهردی ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول نمایند.

*در اجرای ماده ۵ قانون اصلاح پیم کارگران ساختمانی شهرداری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً موضوع ردیف ۲ جدول شماره ۲۰۱) (پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات، زیربنای مسکونی و زیربنای غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک) (اللیحق، پارکینگ متقف و استخر) را بدون اعمال تخفیف قانونی به اداره تاسین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم پیم قانون پیم مذکور اعلام فرمایند.

طبق بند الف استفساریه شماره ۸/۵۵۴۸-۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۲/۸ ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی عناوین مشمول حق پیم کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور میباشد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

* در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. بنای ارزش معاملاتی آخرین دقچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۳۶۶ برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۲۴۲- مورخ ۱۴۰۳/۸/۲۰ هیات محترم وزیران معادل ۱۱/۵٪ می باشد.

* مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری شهرداری ها موظف هستند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان بر اساس شرایط جغرافیایی و آب و هوایی موقعیت ملک و نوع سازه طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

ردیف	مساحت زیر بنا	حداقل زمان اتمام عملیات
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰-۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰-۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰-۱۰/۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰/۰۰۰	۶۰

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

*شهردار با موظف اندکيه عناوين و نحوه محاسبه آن راپس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرای ابراد سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیر الانشار به اطلاع عمومی برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستکفان برخورد میکردد.

*در مواردی که شهرداری در طول سال موظف به ارایه خدمت جدید بشوند که بهای خدمات ان در عناوين پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استانها شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرای ابراه شهرداریها ابلاغ کردد.

پس از ابلاغ بها خدمات شورای اسلامی مربوط می تواند نسبت به تسویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید بدیهی است در مواردی که عنوان بهای خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری شرایط ارایه خدمات پس از نهایی شدن تعرفه بهای خدمات از نماید و میتواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارایه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

تبصره: پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوين عوارض و ضوابط مربوط به انها وجود نداشته و هرگونه دخل و تصرف در دقچه تعرفه عوارض مصوب ممنوع می باشد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

* هیات تطبیق مصوبات شورای احرای ماده ۹۰ قانون شورای انا نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق ان با عناوین عوارض و بهای خدمات و ضوابط موضوع این دستور العمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نمایند و بدیهی است مسوولیت وضع هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستور العمل بر عهده پیش نهاد دهنده و شورای هیات تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد میگردد.

* عناوین عوارض و بهای خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول انها تعیین گردیده است. از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری اجرای طرحهای ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک) اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو و بهای خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد این نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز و بهای خدمات مدیریت پسماند (طبق دستور العمل شیوه نامه ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و لازم الاجرا خواهد بود.

* در صورت وجود اختلاف استکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهای خدمات شهرداری موضوع کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ها مطرح میگردد و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد

بود.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

- *کلیه مطالبات شهرداری ماکه بالای یک میلیارد ریال باشد طبق تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون قانون جز اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی (موضوع ابلاغیه شماره ۱۲۸۹۳۳/۱۴۰۳ مورخ ۱۶/۷/۱۴۰۳ مدیرکل تطارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور عمل شود.
- موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بها خدمات مشمول ماده ۲۸ این دستور العمل خواهد شد.
- *پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا ۱۵ بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرایند قانونی به هیات تطبیق ارسال شود.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

تعاریف درآمد

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

عوارض

و جی است که براساس مصوبات شورای اسلامی شهر با استناد به قانون در راستای مدیریت شهری از شهروندان وصول می گردد.

بهای خدمات موضوع ۳۰ این نامه مالی شهرداری مصوب ۱۳۴۶/۲/۱۲ با اصلاحات بعدی می باشد.

بهای خدمات

و جی است که به ازای ارائه خدمات توسط شهرداری از شهروندان اخذ می گردد.

منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری و دهیاری مصوب سال ۱۴۰۱ است.

عوارض محلی

و جی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهروستا بر مواردی اعم از اراضی، متحدات، تاسیسات، تبلیغات معابر و هنای درون شهری و روستائی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستائی

و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ اصلاحات بعدی با شورای شهری باشد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض محلی عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات به منبع عوارض مستمر و یا موجود) در محدوده شهر و حریم شهر تعلق می گیرد. از انواع عوارض محلی می توان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه، حرفه و مشاغل خاص را نام برد.

عوارض ملی

به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانون گذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

عوارض ناپایدار

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

عوارض پایدار

مانند عوارض ملی / نوسازی یا سطح شهر / خودرو / ۵ درصد بلیط مسافر / صدور پروانه ساختمانی / کسب و پیشه، حرفه و مشاغل خاص و...

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایبی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

قیمت ساختمان

قیمت‌های تعیین شده بر اساس مصالح (اسکلت فلزی یا بتون آرمه یا اسکلت بتونی و سوله و غیره) و قدمت و تراکم و طریقه استفاده از آن (مسکونی، تجاری، اداری، آموزشی، بهداشتی، خدماتی و غیره) و نوع مالکیت

سال احداث:

سال احداث بر بنای نظریه کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری‌ها یا سایر دلایل مثبت از قبیل تاریخ نصب کنتور برق و همچنین ارائه پروانه کسب یا عکس هوایی و عنداللزوم نظریه کارشناس رسمی دادگستری و یا بر بنای گواهی شروع عملیات ساختمانی که به تأیید مهندس ناظر رسیده است مشخص می‌گردد.

سال بهره‌برداری:

تاریخ قطعی شده می‌رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری‌ها و یا گواهی سازمان امور مالیاتی و یا پروانه کسب و یا قبوض برق که تعیین‌کننده می‌سال بهره‌برداری باشد ملاک سال بهره‌برداری خواهد بود.

زیربنا:

مجموع سطوح احداثی مجاز در محله طبقات

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

اراضی شهر:

به زمین بایلی اطلاق می شود که در محدوده و حریم شهر با و شهرک با قرار گرفته اند.

اراضی بایر:

زمین بایلی است که سابقه عمران و احیا دارد و به تدریج به حالت موات در آمده اند.

اراضی موات:

زمین بایلی است که بالفعل مالک ندارند و سابقه مالکیت خصوصی آن با مشخص نیست و کشت و زرع و بنا و آبادی نیز در آن وجود ندارد.

تغییر کاربری:

تعیین مابه التماوت ارزش کاربری قبل و بعد از تغییر با نظر کارشناس رسمی دادگستری پس از طرح در کمیسیون ماده ۵

تعدیل:

نظریه کارشناس رسمی دادگستری در خصوص تعیین قیمت روز زمین.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

"کلیه ضوابط شهرسازی بر اساس قوانین جاری و طرح جامع مصوب سال ۱۳۸۵ اقدام می‌گردد"

محدوده شهر:

عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا باشد.

حریم شهر:

عبارت است از اراضی بلا فصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری، شهر، شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

کاربری

منظور از کاربری‌های بیست‌گانه قید شده در مصوبه ۱۳۶۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشد که قسمتی از مصوبه ذیل درج می‌گردد.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ خود پیرو صورت جلسه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۰۹ کمیته فنی، طرح تحقیقاتی تدقیق، تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها را مورد بررسی نهایی قرار داده و پس از اصلاحات مربوط تصویب نمود لذا متن پیوست برای آگاهی و استفاده در کلیه طرح‌های جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرک‌ها و طرح‌های آماده سازی مسکن مهرو... ارسال می‌شود. (بخشنامه شماره ۱۷۹۷/۳۱۰/۳۰۰ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران).

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

بهای خدمات

و جی است که به ازای ارائه خدمات توسط شهرداری از شهروندان اخذ می گردد.

منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درامد پدیدار و هزینه شهرداری و دهیاری مصوب سال ۱۴۰۱ 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.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

کاربری ها

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری - خدماتی	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود. (انتفاعی و غیر انتفاعی)
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی - هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود..
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته شود.

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج منایبی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

قوانین

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

قانون شوراها:

منظور قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵/۳/۰۱ با اصلاحات مورخ ۱۳۹۶/۲/۲۰) می باشد.

در قانون تغییر وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۲/۱۶ با اصلاحات بعدی

طرح جامع شهر عبارت از طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی، صنعتی بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندیهای عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی، مناطق نوسازی، بهسازی و اولویتهای مربوط به آنها تعیین می شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می گردد. طرح جامع شهر برحسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

طرح تفصیلی عبارت از طرحی است بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان و تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویتهای مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد.

کمیسیون ماده ۷۷

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۷۷ قانون شهرداری ها (مصوب ۱۳۳۴/۰۲/۱۱ با اصلاحات بعدی) می باشد.

P قیمت منطقه ای روز ارزش معاملاتی زمین

منظور از p قیمت منطقه ای روز ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد. طبق بند ۷ قسمت الف تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه دهبایرها و شهرداریهای کشور همچنین طبق ماده ۲۱ ضوابط اجرائی دستورالعمل قانون درآمد پایدار در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور ، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد . مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود . ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/ ۶۱۳۴۱ ه مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزیران معادل ۱۴ درصد می باشد. ضریب تعدیلی است که هر سال با پیشنهاد شهرداری توسط شورای اسلامی شهر برای هر یک از عوارض جداگانه تصویب می گردد.

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

تراکم ساختمانی

به معنای میزان مجوز صادره از شهرداری مبنی بر تعداد طبقات مجاز جهت ساخت و ساز در زمین . تراکم ساختمان به صورت درصد بیان می شود . طبق ضوابط شهرسازی تراکم ساختمانی برای شهرهای کوچک و بزرگ و مناطق مختلف شهری متفاوت میباشد .

کمیسیون ماده ۱۰۰

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها (مصوب ۱۳۳۴/۲/۱۱ با اصلاحات بعدی) می باشد.

واژه های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری

واحد مسکونی:

قیمت منطقه ای روز ارزش معاملاتی زمین عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اطاق، آشپزخانه و سرویس لازم باشد. (بدیهی است انجام پاره ای فعالیت های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود).

واحد تجاری:

عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

واحد صنعتی:

عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد شده باشند.

واحدهای اداری:

عبارت است از ساختمان های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، بدیهی است سایر ساختمان هایی که از شمول بندهای ۱، ۲، ۳ خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می شوند.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

معافیت

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

معافیت تخفیف طبق قوانین درآمد و هزینه های پیدار سال ۱۴۰۴

تخفیف ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی

بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور

ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی ایشار کران

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

۱- قانون حمایت از خانواده و جوانی

به منظور تحقق بند چ ماده ۱۰۲ قانون برنامه ۵ ساله ششم توسعه اقتصاد و اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاههای اجرایی مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن پایانکار و عوارض ساخت و ساز کلیه هزینه های تخصص شبکه انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به ۵۰ درصد برای خانواده های دارای ۳ فرزند زیر بیست سال ۷۰ درصد برای خانواده های حداقل ۴ فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه - هزینه پروانه - ۱۰٪ عوارض مستقیم برای خانواده های دارای ۳ فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند . دولت مکلف است ۱۰۰٪ تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید .

تبصره ۱ = معافیت تا متراژ ۱۳۰ مترمربع زیربنای مفید در شهر تهران

معافیت تا متراژ ۲۰۰ متر مربع زیربنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر

معافیت تا متراژ ۳۰۰ متر مربع زیربنای مفید برای سایر شهر ها و روستاها قابل اعمال است .

تبصره ۲ = محاسبات و نظارت مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جز سهمیه سالانه آنها منظور نمیشود.

۲- ماده ۶ ایثارگران

در مورد ایثارگران نیز ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یک بار و تاسقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد . مشمولان این قانون برای یک واحد مسکونی بازیر بنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی و عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف از پرداخت می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود .

تبصره - مشمولان این قانون از پرداخت هر گونه هزینه انشعاب اب و فاضلاب برق و گاز ۵۰ درصد هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف میباشند.

۳- بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه،مقدم پیشرفت کشور

معافیت یا تخفیف در تعرفه برای کاربری های که بر اساس قوانین مشمول معافیت یا تخفیف هستند صرفاً در سقف الگوی مصرف یا ظرفیت قراردادی یا پروانه بهره برداری و کاربری تعیین می شود و محاسبه تعرفه مازاد بر مصرف مذکور بر اساس قوانین موضوعه صورت می می پذیرد .

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایبی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

در قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱)

ماده ۵۹- شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است.

پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد.

در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود..

شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذیربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

طبق ماده ۱۹ دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات

شهرداری ها بموجب ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند

دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

طبق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر

ارتقای نظام مالی کشور (مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱) پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارضات شهرداری به صورت نقد از تاریخ ۱۴۰۴/۱/۱ لغایت ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ شامل ۲۰ درصد ضریب تشویقی خواهد بود که در دفترچه تعرفه عوارض محلی مصوب سال ۱۴۰۴ شهرداری رامسر به تصویب شورای اسلامی شهر رامسر رسید و قابلیت اجرایی دارد.

ضرایب تشویقی پرداخت نقدی

این شیوه نامه با نظر به بالا بردن وصول درآمد ها و وصول عوارضات و از بین رفتن ارزش ریالی سیاست شهرداری و نظر به اصل عدالت محوری جهت تشویق و تفاوت بین افراد که پرداخت نقدی و غیرنقدی دفترچه تعرفه عوارضات محلی مصوب شورای اسلامی شهر رامسر تایید کمیته انطباق شهرستان رامسر رسیده باشد و در راستای اجرای تشویق شهروندان برای پرداختهای نقدی عوارضات شهرداریها، به منظور بالا بردن سطح درآمدی و وصول عوارضات و همچنین با نظر به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور به منظور ایجاد رویه واحد در پرداختهای نقدی و به صورت یکجا و جلوگیری از تقسیط کلیه عوارض بهای خدمات و مطالبات شهرداری و کمک به کلیه مودیان در پرداخت نقدی بدهی خود به شهرداری و همچنین احقاق حقوق شهرداری تنظیم میگردد.

تبصره ضرایب تشویق پرداخت نقدی

تبصره : تخفیف نقدی به بدهی های معوقه و بدهی نوسازی و عمران شهری و عوارض خودرو و تفکیک عرصه و ... اینگونه درآمد که عوارض پایدار به حساب می آیند تعلق نمی گیرد.

تبصره : در خواست پایانکار و انتقال مشمول ضریب تشویق و تقسیط نمی گردد و باید پرداخت نقدی انجام شود.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

تبصره : به کسانی که عوارضات خود را تقسیط نمودند و پس از مدتی به صورت یکجا عوارضات را در ماههای بعدی پرداخت نمودند مشمول ضریب تشویقی نقدی نمیگردند ولی بخشی از اقساط را که به صورت یکجا پرداخت نموده اند بر اساس نرخ مصوب شورای عالی پول و اعتبار به مالک عودت داده می شود.

تبصره : پرداخت عوارضات نقد (در صورتی که فیش صادر شود از مدت تاریخ صدور فیش به مدت یک ماه کل مبلغ پرداخت شود شامل ۲۰ درصد نقدی میشود) .

تبصره : در صورتیکه فیش صادر شود و از تاریخ صدور فیش ۹۰ روز بگذرد فیش صادر شده مذکور مشمول محاسبه نقدی نمیشود .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

شيوه نامه تقسيط

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

دستور العمل چگونگی دریافت و تقسیم مطالبات شهرداری

در راستای اجرای اصلاحی ماده ۳۲

آیین نامه مالی شهرداری

مصوب ۱۳۴۶/۰۲/۱۲

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

این شیوه نامه در راستای اجرای نامه ۱۵/۴۲۰۱۱-۲۸ مورخ ۱۴۰۱/۵/۹ با نظربه آیین نامه ماده ۳۲ و اصلاحات بعدی ان موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و همچنین ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولد رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور به منظر ایجاد رویه واحد در تقسیط کلیه عوارض بهای خدمات و مطالبات شهرداری و کمک به کلیه مودیان در پرداخت بدهی خود به شهرداری و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط تنظیم میگردد .

عبارات و اصلاحات استفاده شده در آیین نامه عبارتند از :

مطابق ماده ۱۶ دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن، شهردار ها میتوانند براساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری ها) تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه تقسیط نمایند و عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای مالی کشور لحاظ نماید.

شخص حقیقی یا حقوقی

شخص حقیقی یا حقوقی است که به شرح مذکور آیین نامه و قرارداد منعقد به همراه متقاضی متضامنا مسئول پرداخت مطالبات شهرداری میباشد.
اعم از مالک صاحب چک و ذینفع اطلاق میگردد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

افراد حقیقی

افراد حقیقی یا حقوقی که به شهرداری بدهکار بوده و تقاضای تقسیط بدهی خود را دارند اعم از مالک عرصه یا اعیان بوده در غیر این صورت باید با تعهد نامه محضری و تایید شهردار محترم اقدام نمایند .

دریافت وجوه شهرداری

اصل دریافت عوارضات شهرداری به جهت صلاح و صرفه شهر بر پرداخت نقدی کلیه مطالبات شهرداری است.

تبصره : در صورت عدم توان پرداخت نقدی مالی مالک میتواند درخواست تقسیط نماید.

پیش پرداخت

با درخواست کتبی یا (وکالت نامه)مالک در فرم تقسیط، مقدار مبلغ پیش پرداخت به دستور شهردار محترم دستور داده میشود پس از ثبت مبلغ مشخص شده به حساب درآمد شهرداری واریز میگردد.

بدهی معوقه مالک

مطابق ماده ۱۸ دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن شهرداریها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف ووصول نمایند.

حتی در صورت عدم حضور مالک , بدهی ملک در پرونده گذاشته می شود و در زمان اخذ مابقی طلب کلیه بدیهای ملک اخذ میگردد . (مثل ماده ۱۱۰)

گواهی نقل و انتقال

صدور مفاصاحساب مالی و یا صدور گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها می باشد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

سود و تاخیر پرداخت عوارضات و خدمات شهرداری :

طبق ماده ۵۹ تولیدات رقابت پذیر در پرداخت به صورت نسیه مبلغی سود طبق قانون پایدار با نرخ مصوب شورای پول و اعتبار که متقاضی موظف پرداخت آن میباشد.

تقسیمت عوارض و بهاء خدمات

مطابق ماده ۱۶ دستور العمل اجرائی فقط عوارض و بها خدمات قابلیت تقسیمت دارد .

حداکثر مدت تقسیمت

در راستای اصلاح اجرای ماده ۳۲ شهردار می تواند با این مجوز و طبق دفترچه سال جاری و توجه به مصلحت و صلاح و صرفه شهردار (یا با تفویض اختیار از شهردار) راسا اقدام به تقسیمت و دریافت چک بابت عوارضات نماید .

مبلغ نقدی و تقسیمت

تقسیمت عوارضات شهرداری برابر دفترچه عوارضات محلی به تصویب شورای اسلامی شهر رامسر رسیده است و با دستور شهردار قابلیت اجرایی دارد.

مدت زمان تقسیمت

حداکثر تا ۳۶ ماه شهردار بر اساس تبصره ماده ۳۲ این نامه مالی شهرداری ها قابلیت اجرایی دارد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

شرایط اخذ چک

- * در صورت اقساط عوارض یا بهای خدمات چک صیادی باید دریافت نماییم .
- * اگر چک در زمان مقرر خود وصول نشود و از موعد مقرر قانونی بگذرد باید برگشت بخورد .
- * در صورت برگشت خوردن چک ، به مالک ابلاغ خواهد شد و مشمول جریمه ای درهنگام میگردد .
- * مقدار جریمه چک به میزان دو درصد به ازای هرمه نسبت به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد خواهد بود .
- * چنانچه متقاضی درخواست پرداخت زودتر از موعد کلیه چک های تقسیط شده خود را داشته باشد. به تناسب چکهای باقیمانده ، میزان مبلغ اضافه شده
- * بر اساس نرخ عقود مبادله ای مصوب شورای پول و اعتبار که این مبلغ از سود تقسیط شده وی کسر میگردد.
- * در صورت تقسیط عوارضات و بهای خدمات در صورت نادر اگر مالک چک صیادی نداشته باشد .
- * چک صیادی شخصی را تحویل داده و به اندازه کل مبلغ عوارضات سفته دریافت میداریم .
- * برای ضمانت تقسیط عوارضات چک یا سفته و یا ضمانت نامه بانکی از مالک اخذ میگردد .

محاسبه تاخیر یا سود چک برگشتی

* سود تاخیر

c: مبلغ تسویه حساب قبل از موعد

n: تعداد اقساط پرداختی

p: مبلغ عوارض تقسیط شده (مبلغ عوارض پس از کسر مبلغ نقدی)

R : نرخ بهره عقود مبادله ای مصوب شورای پول و اعتبار (به درصد)

t: مدت زمان بازپرداخت به سال

f: فاصله زمانی پرداخت اقساط بر حسب ماه

a: مبلغ قسط هردوره

تبصره ۱: در قبال مبلغ قسط هردوره (A) چک بصورت جداگانه اخذ می گردد.

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

سود = اصل وام * نرخ * (۱+ مدت به ماه)

۲۴۰۰

صدور پروانه ساختمانی یا کواهی بنادر صورت پرداخت عوارضات:

شهرداریها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه ،نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به غیر از ماده صد که جریمه منظور میگردد در صورت پرداخت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود. که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد.(۲۰٪ ضریب تشویقی در نظر گرفته می شود) درپرداخت عوارض قسطی نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

تبصره درامد پایدار ماده ۱۶ = در راستای اجرای ماده ۱۶ شهرداری ها می توانند بر اساس تکلیف مندرج در قوانین ماده ۳۲ ائین نامه مالی شهرداری ها نسبت به

تقسیم عوارض و بهای خدمات طبق شیوه نامه تقسیم که به تصویب به شورای اسلامی شهر برسد , حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نماید و در صورت تقسیم شورای اسلامی شهر میتواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیم این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقا نظام مالی کشور لحاظ گردد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

جدول عوارض تاخیر قسطی ماده ۵۹ قانون رفع موانع

ردیف	تا مبلغ به ریال	پارامتر	مدت زمان تقسیط	درصد
۱	تقسیت از ماه اول تا ۱۲ ماه مازاد بر ماه اول	هزینه کارمزد تقسیط تا ۱۲ ماه	یکساله	۱۰٪
۲	تقسیت از ماه اول تا ۲۴ ماه مازاد بر ماه اول	هزینه کارمزد تقسیط تا ۲۴ ماه	دو ساله	۱۲٪
۳	تقسیت از ماه اول تا ۳۶ ماه مازاد بر ماه اول	هزینه کارمزد تقسیط تا ۳۶ ماه	سه ساله	۱۵٪

جدول تقسیط و ماه

از مبلغ به ریال	تا مبلغ به ریال	پارامتر	پیش پرداخت درصد	تعداد اقساط ماه
۱	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	$x < ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱$	۳۰٪	۲۴
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	$۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱ < x < ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱$	۳۰٪	۲۰
۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	$۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱ < x < ۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱$	۳۰٪	۱۸
۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	$۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱ < x < ۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱$	۴۰٪	۱۴
۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	$۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱ < x < ۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱$	۵۰٪	۱۲
۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	به بالا	$x < \dots\dots ۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱$	۶۰٪	۱۲
اضافه بهاء تقسیط = کارمزد × مبلغ بدهی × (مدت اقساط به ماه + ۱) / ۲۴۰۰				

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

فرم درخواست تقسیط عوارضات درآمدی شهرداری:

شهردار محترم رامسر

با سلام و احترام

به استحضار می رسانم اینجانب با داشتن پرونده ساختمانی به شرح زیر به شهرداری رامسر بدهکاری باشم و قادر به پرداخت نقدی وبصورت یکجا نمیباشم .

لذا با علم و آگاهی از مفاد قانون صدور چک صیادی از جنابعالی خواهشمندم دستورات لازم برای تقسیط عوارضات را صادر فرمایید .

ضمنا متعهد میگردم تمامی شرایط تقسیط و موارد ذیل را رعایت نمایم :

مبلغ پیش پرداخت مشخص شده را نقدا به حساب در آمد شهرداری رامسر واریز مینمایم .

طبق دستور شهردار محترم به تعداد ماههای تقسیط چک (مورد قبول واحد مالی) را به شهرداری ارایه می نمایم .

در صورت نداشتن چک به اندازه کافی مبالغ را به صورت یک ماه در میان به شهرداری تحویل میدهم .

اقساط را در موعد مقرر پرداخت نمایم .

در غیراینصورت در صورت برگشت چک از ماده تاخیر پرداخت اقساط شهرداری طبق قانون پایدارمطلع و تاخیر در هر ماه ۲٪ و تا نهایت ۲۴٪ پرداخت مینمایم .

یک فقره چک (سفته با امضا به مبلغ بدهی) به عنوان ضمانت به شهرداری ارائه میدهم تا در زمان اتمام اقساط از شهرداری تحویل بگیرم .

متعهد میشوم که در خصوص تکمیل پرونده در بازه زمانی یک هفته تعیین تکلیف گردد در غیر اینصورت با نظر شهرداری فاقد وجاهت قانونی می باشد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

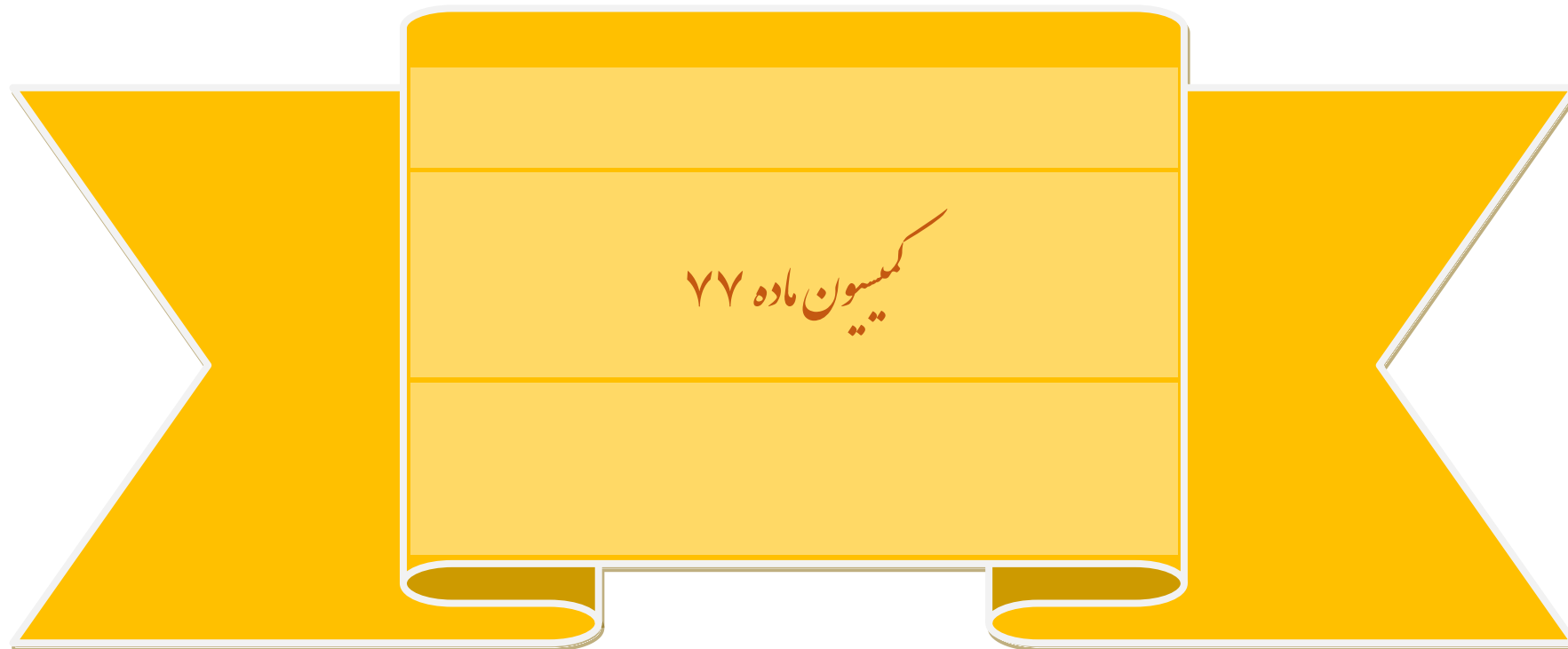
شرح پرونده	
نام پرونده	
کد نویسی	
مبلغ جریمه ماده صد	
مبلغ کل عوارضات شهرداری	
پیش پرداخت	
مانده بدهی قابل تقسیط	
تعداد قسط	
امضا مالک	

دستور شهردار محترم

واحد درآمد مبلغریال به صورت نقدی و مابقی به تعداد.....قسط طی.....فقره چک به صورت اقساط ماهانه اخذ نمایند.

شهردار رامسر

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---



مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

ماده ۷۷ چیست ؟

در راستای اجرای مرقومه شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ و طبق ماده ۲۷ قانوندر اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون شهرداری ها و دهیاری ها ی کشور به منظور هماهنگی و ایجاد وحدت رویه و رعایت هر چه دقیق تر قوانین و مقررات وضع عوارض و بهای خدمات توسط شهرداری ها ابلاغ گردید .

ماده ۷۷ قانون شهرداری مقرر می گردد :

- رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و شورای شهر ارجاع می شود .
 - تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است.
 - بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد.
 - اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید.
 - در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب شورای شهر انتخاب نماینده شورا از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.
 - در خصوص وجود اختلاف ،استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض بها خدمات شهرداری ،موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ها مطرح میگردود رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود .
 - موضوع دیگری که در صلاحیت کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری قرار دارد قسط بندی عوارض میباشد .(حسب ماده ۳۲ ایین نامه مالی شهرداری مصوب سال ۱۳۴۶ و اصلاحات بعدی ان)
 - در این حالت باید مودی حداکثر تا ۳۶ ماه طبق دستور العمل به پیشنهاد شورا و مصوبه شورای شهر که رسیده است دریافت شود .
 - تبصره اصلاحی ماده ۳۲ قانون در خصوص اختیارات شهرداری در تقسیط عوارض مطابق قانون قابل الاجرا میباشد .
- اعتراض به آراء کمیسیون ماده ۷۷ :
- با عنایت به حدود صلاحیت و اختیارات دیوان عدالت اداری مذکور در اصل ۱۷۳ قانون اساسی و ماده ۱۳ قانون دیوان عدالت اداری ،ارای صادره از سوی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری از سوی اشخاص ،اعم از حقیقی و حقوقی خصوصی قابل اعتراض و رسیدی در دیوان عدالت اداری هست .
- ضمن آن برابر رویه وحدت رویه شماره ۶۹۹ مورخ ۱۳۸۶/۳/۲۲ صادره از هیات عمومی دیوان عالی کشور و سازمان های دولتی نیز میتواند در صورت اعتراض به آراء صادره از کمیسیون مزبور از حیث قوانین و مقررات و مخالفت با آن به مراجع دادگستری که مرجع تظلم عمومی است مراجعه کنند .

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

ماده صد

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

✱ ماده ۱۰۰:

- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.
- شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱:

- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای شورای شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی برحسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.
- در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید.
- شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام و هزینه آن را طبق مقررات آئین‌نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

تبصره ۲:

در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳:

در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴:

در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام خواهد شد. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵:

در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌هایی که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

تبصره ۶:

در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌های اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون‌های ماده صد است.

تبصره ۷:

مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آن‌ها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود شهرداری می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

تبصره ۸:

دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان‌های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

- در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون تبصره ۶ الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها، معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.
- در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه‌بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.

تبصره ۹:

- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آن‌ها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری معاف می‌باشند.

تبصره ۱۰:

- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱:

- ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

قانون نظام صنفی کشور

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

ماده ۱۴ آیین نامه و مقررات صنفی

در راستای اجرای آیین نامه و مقررات صنفی و از جاییکه عوارض اصناف از عوارضات پایدار شهرداری هامی باشد و عواقب عدم و پیگیری وصول ان بر عهده شهرداری ها میباشد . سالانه هر واحد تجاری با نظر به به موقعیت جغرافیایی و مساحت و نوع شغل عوارض را با توجه به مستندات قانونی مطابق دفترچه تعرفه عوارض محلی مصوب شورای اسلامی و با پیش بینی در بودجه سالانه شهرداری باید به شهرداری ها پرداخت نماید پس از پرداخت فیش را به واحد صنفی جهت درج در پرونده تحویل دهند. در صورت واحد تجاری فعال عوارض صنفی سالانه همانند عوارضات مالیات و حق پیشه وری باید توسط صاحب پروانه کسبی پرداخت گردد در صورت عدم پرداخت بدهکار و در سالهای اتی اخذ میگردد.

واحد تجاری فعال اگر مالک واحد تجاری باشد شخصا باید پرداخت نماید در غیر این صورت بر عهده مستاجر خواهد بود و مقتضی است اگر مستاجر عوارضات صنفی را پرداخت ننماید عوارضات کسب در بدهی ملک ضبط و از مالک اخذ میگردد.

ماده ۲۹:

اتحادیه ها می توانند وصول مالیات، عوارض و هزینه خدمات وزارتخانه ها، شهرداری ها و سازمان های وابسته به دولت را طبق مقررات و قوانین جاری در راستای قرارداد تنظیمی و در قبال اخذ کارمزد عهده دار شوند و مبالغ وصول شده بابت مالیات، عوارض یا هزینه خدمات را بلافاصله به حساب قانونی مربوطه واریز کنند.

تبصره: در صورت عدم اقدام از سوی اتحادیه ها، اتاق اصناف شهرستان می تواند با تنظیم قرارداد و در قبال اخذ کارمزد عهده دار انجام مسئولیت های مقرر در این ماده شود.

ماده ۳۰: وظایف و اختیارات اتحادیه ها عبارت است از:

ی: وصول مالیات، عوارض و هزینه خدمات به نمایندگی از طرف وزارتخانه ها، شهرداری ها و سازمان های وابسته به دولت.

تبصره: در بخش ها و شهرهای تابعه مرکز شهرستان که بنا به اعلام اتحادیه ها و تصویب هیأت عالی نظارت انجام خدمات صنفی از طریق اتحادیه مقدور نمی باشد. ادارات دولتی، شهرداری ها، سازمان های وابسته بر حسب مورد مجاز به انجام خدمات مذکور می باشند.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

جدول ارزش قیمت منطقه دارایی

عوارضات شهرداری طبق بند ۶۴

دستورهیات وزیران با ۱۱/۵ %

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

ارزش معاملاتی عرصه املاک :

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری مسکونی - تجاری - اداری و سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش معاملاتی املاک مسکونی به شرح زیر می باشد :

ارزش معاملاتی عرصه ۱۴ بلوک مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد

به ازای هر متر مربع یا ضریبی از متر مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور ۴٪ به ارزشهای مزبور اضافه یا کسر می گردد

افزایش های مذکور در ارزش معاملاتی املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد .

در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای دو بر یا بیشتر می باشند بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود مشروط بر اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته است .

ارزش عرصه واقع در برمیادین معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود .

ارزش عرصه املاک که راه عبور مستقل ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند برابر ۶۰ درصد ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

ارزش معاملاتی سرا و پاساز و کاروان سرا ها بر اساس بالا ترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب میشوند محاسبه میشود .

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل سال ۱۴۰۳
۱	خدماتی - آموزشی - فرهنگی - بهداشتی و درمانی - تفریحی و ورزشی - گردشگری - هتلداری و غیره	۰/۷
۲	صنعتی و کارگاهی - حمل و نقل - انبار و توقفگاه	۰/۴
۳	کشاورزی : الف) باغات - اراضی مزروعی ابی و دامداری و دامپروری و پرورش طیور و آبزیان و پرورش و گل و گیاه و	۰/۲
	ب) اراضی مزروعی دیمی	۰/۱
۴	سایر	۰/۱

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نقشه

بلوک سطح شهر

مصطفی گلجاری مقدم
سرپرست شهرداری رامسر

یاسر فرج مشایی
عضو شورای اسلامی شهر رامسر

حسن فیلی
عضو شورای اسلامی شهر رامسر

مهدی صالحی نژاد
منشی شورای اسلامی شهر رامسر

علی اکبر موحدی
نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر

هادی حلاجیان
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر

عوارض زیر بنای مسکونی توضیحات

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

توضیحات محاسبات عوارض و بهای خدمات ساختمانی موارد ذیل می بایست در کلیه بندهای تعرفه عوارض سال جاری بایستی رعایت گردد:

- **قیمت منطقه ای** عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی املاک که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی شهرستان رامسر می باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی تعیین و ابلاغ می گردد.

P= منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، ارزش معاملاتی عرصه در فرمول های محاسبات عوارض ساختمانی و بهاء خدمات و ... جهت اجرادرهرسال توسط کمیسیون تقویم املاک اداره دارایی شهرستانبه صورت دفترچه مصوب به شهرداری ابلاغ می گردد.

K, Z = ضریبی است که در تعرفه های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی محترم شهر تعیین می گردد.

- **چنانچه ملکی دارای چند بر باشد**

در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

در ساختمان مسکونی باگذرهای ورودی از داخل پاساژ قیمت منطقه ای آن نصف ارزش معاملاتی خیابان اصلی معبر ورودی محاسبه میگردد.

- در هنگام اضافه بنا، اضافه اشکوب، تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض پذیره ساختمانی متراژ بنای احداثی و یا تبدیل (تک واحدی یا مجتمع) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده بر اساس متراژ کل عوارض اخذ میگردد.

توضیح:

فقط برای محاسبات ارزش یک مترمربع، از بنای احداثی جدید، بر اساس متراژ کل محاسبه شده و سپس ارزش یک مترمربع در اضافه بنا ضرب می گردد.

ساختمانهای زیان دیده شده :

- ساختمان هایی که بر اثر حوادث غیر مترقبه ناشی از (زلزله، طوفان، آتش سوزی و ...) تخریب گردیده در زمان صدور پروانه ساختمان به منظور تجدید بنا از پرداخت عوارض پذیره ساختمانی به اندازه مساحت تخریب شده مطابق آخرین ابلاغیه و بخشنامه اجرایی گردند.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

- عوارض پذیره واحد های صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه ای صنعتی محاسبه خواهد شد.
- در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احدائی در داخل سطوح تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است.
- در صورتیکه واژه ای در تعاریف مجموعه قید نگردیده باشد ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی و آیین نامه مالی شهرداری ها و قانون شهرداری ها می باشد.
- در کلیه مواردی که شهرداری مجاز به صدور پروانه ساختمان نمی باشد ولی مالک یا مالکین بدون مجوز شهرداری نسبت به احداث بنا اقدام می نمایند. شهرداری مکلف است پرونده تخلف را به کمیسیون ماده صد ارجاع و در صورت صدور رای ابقاء بنا توسط کمیسیون علاوه بر اخذ جریمه عوارض مربوطه نیز وصول می گردد
- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد مبنای محاسبه عوارض ارزش معاملاتی و قیمت منطقه ای بر بیشتر (متر بزرگتر) می باشد.
- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری می باشد
- مودی پرداخت مبالغ این تعرفه مالک یا در صورت تشخیص شهرداری ذینفع می باشد.
- به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و موارد مشابه مشمول تعرفه عوارض صنایع می باشند فلذا در این تعرفه برای هر بخش عوارض پیش بینی گردیده تا زمانی که ماده ۸ قانون فوق حاکم است. موارد با تعرفه صنایع محاسبه و در صورتیکه ماده ۸ لغو یا تغییراتی در آن حاصل گردد براساس این تعرفه عوارض محاسبه خواهد شد.
- برای صدور مجوز احداث بنای تراکم مجاز با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ ضروری می باشد، ولی در صورتیکه مالک بدون مجوز شهرداری بنای تراکم مجاز در بنا احداث نماید بعد از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد، در صورتیکه رأی ابقاء بنا ساختمان صادر شود، عوارض تراکم مجاز علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد برابر ارقام جداول این تعرفه وصول می گردد.
- محاسبه عوارض و ارقام قید شده در این تعرفه به ازای هر مترمربع مساحت می باشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

پروانه اصلاحی

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

پروانه اصلاحی

- در زمان صدور پروانه اصلاحی جهت افزایش بنا دارای پایان کار یا بدون پایانکار شهرداری به شرح ذیل عمل نماید :
- کل بنای ساختمان (قدیم ، جدید) بر مبنای تعرفه حد نصاب سال جاری محاسبه گردد .
- صرفاً بنای جدید بر مبنای تعرفه نصاب مربوطه سال جاری محاسبه گردد .
- مبلغ ما به التفاوت = یک متر کل بنا * متراژ کل - مبلغ پرداختی قبلی زیربنا
- تبصره : اگر بنا دارای پایانکار باشد و یا در مرحله ساخت باشد (حداقل سقف اول) = یک متر کل بنا * مساحت اصلاحی
- بناهای مسکونی احداثی قبل از سال ۶۶ بر اساس دستور العمل وزارت کشور به شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۶۹/۰۲/۱۷ که حسب سوابق عوارض قانونی را به شهرداری پرداخت نموده اند ولی گواهی اتمام بنا و یا پایانکار صادر نگردید پس از تطبیق وضعیت در صورت عدم تغییرات، مشمول عوارض مجددیامابه التفاوت عوارض نمی باشد فقط مشمول هزینه کارشناسی می گردد.
- ساختمان های مسکونی، تجاری، اداری یا صنعتی که دارای تخلف بوده و در کمیسیون های ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رای شده و یا می شوند، پرداخت جریمه ماده صد مانع سقط حقوق شهرداری در وصول عوارض بر اساس تعرفه نمی گردد. ضمناً پس از رای قطعی ماده صد عوارضات متعلقه طبق دفترچه تعرفه عوارض مصوب اخذ گردد .
- نظر به اینکه از عرصه املاک بدون پوشش یا با پوشش سقف سبک برای مشاغلی مانند نمایشگاه اتومبیل، آهنگ فروشی، تولید تیرچه و بلوک ، بلوک دیواری و موزاییک، فروش مصالح ساختمانی، مکانیکی یا نمایندگی های اتومبیل یا مشاغل مشابه که بنای احداثی در آن مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری می گردد و بعنوان انبار و بارانداز استفاده می شود، (در صورتی که خلاف ضوابط شهرسازی نباشد)
- در صورتیکه مالک تمام یا قسمتی از پارکینگ، سرایداری، پیلوت یا زیرزمین را بصورت یک واحد مسکونی یا تجاری مستقل و یا دفتر کار بیشتر از ۲۰ مترمربع تبدیل نماید و رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ به ابقاء بنا باشد مشمول پرداخت عوارض پذیره روز می گردد.
- از آنجائیکه راه پله، پارکینگ، آسانسور، شوتینگ، استخر، سونا، جکوزی، خرپشته و... حتی به صورت مشاعی نیز جز سطح ناخالص بنا منظور گردد. (در مجتمع های مسکونی که به صورت عمومی قابل بهره برداری است).
- منظور از انبار مکانی است که راه دسترسی جداگانه به معابر نداشته و صرفاً به منظور دپوی کالای اضافی، در زیرزمین یا پیلوت قرار داشته باشد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

تبصره: اگر انباری به صورت نمایشگاه یا مصارف تجاری استفاده شود، عوارض هما نند تجاری اخذ خواهد شد.

- مدارک جهت اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری = شامل حداقل دو مورد از پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، 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 جریمه‌ای نخواهد شد.

- در صورتیکه عرض دهنه مغازه ها در زمان احداث با رعایت ضوابط شهرسازی باشد مشمول اضافه دهنه نخواهد شد ولی در صورت تغییر پس از صدور پروانه مغایر با عرض دهنه یا پروانه صادره مازاد دهنه احداثی مشمول عوارض اضافه دهنه خواهد شد ضمناً موضوع از مصادیق ماده صد نیز تلقی خواهد شد.

- عوارض ناشی از احداث خرپشته و نیم طبقه واحد مسکونی به صورت بالکن بر اساس سطح زیر بنا به عنوان قسمتی از زیربنای مسکونی محاسبه می گردد. خرپشته در احداث بناهای تجاری و ... با ضریب بالاترین طبقه، محاسبه می گردد.

- در صورتیکه یک واحد تجاری با مجوز شهرداری بدون تغییر مساحت به دو واحد یا بیشتر تبدیل شود، عوارض ناشی از افزایش تعداد واحدها از مابه التفاوت عوارض بر اساس تعداد واحدهای قدیم و عوارض تعداد واحدهای جدید بر اساس محاسبات روز به دست می آید.

- در صورتیکه مالک دارای پایانکار باشد و با مجوز شهرداری درخواست مالک جهت اصلاحی مبادرت به تغییر تعداد دهنه مغازه ها نماید مابه التفاوت عوارض بر اساس فرمول تجاری مربوطه اخذ می گردد.

-در محاسبه عوارض ساختمان واحدهای تجاری و اداری که به صورت مجتمع و یا پاساژ باشد فضای باز قسمت وسط را که در طول، ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را در هر طبقه قابل رویت می نماید به صورت مشاعات محاسبه می گردد.

تبصره: فضای سبز رو باز (غیر مسقف) بند فوق مشمول عوارض نمی گردد.

- چنانچه در یک کاربری، واحدهای با یک کاربری یا با کاربری مختلط (مسکونی، تجاری، اداری و ...) احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

- به استناد نامه شماره ۵۶۴۴۸ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۱ معاون و محترم توسعه مدیریت و منابع سازمان شهرداری ها و کشور و نامه شماره ۴۲۶۰۰/۲۱۷ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۵ حسابرس محترم کل هیات حسابرسی شهرداری ها و محاسبات مبنی درامد پایدار و هزینه شهرداری های بر وصول سه درصد عوارض صدور پروانه ساختمان سهم آموزش و پرورش ارسال میگردد.

- کلیه تاسیسات منصوبه و احداثی شرکت های برق، مخابرات، گاز، تلفن، آب و فاضلاب و دیگر شرکت های دولتی در زمان نصب و احداث پس از اخذ مجوز از شهرداری مشمول تعرفه عوارض پذیره می گردد.

در زمان صدور پروانه اصلاحی جهت افزایش بنا دارای پایان کار یا بدون پایانکار شهرداری به شرح ذیل عمل نماید :

کل بنای ساختمان (قدیم ، جدید) بر مبنای تعرفه حد نصاب سال جاری محاسبه گردد .

صرفاً بنای جدید بر مبنای تعرفه نصاب مربوطه سال جاری محاسبه گردد .

مبلغ ما به التفاوت = یک متر کل بنا * متر اژ کل - مبلغ پرداختی قبلی زیر بنا

تبصره : اگر بنا دارای پایانکار باشد و یا در مرحله ساخت باشد (حداقل سقف اول) = یک متر کل بنا * مساحت اصلاحی

بناهای مسکونی قبل سال ۶۶

بناهای مسکونی احداثی قبل از سال ۶۶ بر اساس دستور العمل وزارت کشور به شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۶۹/۰۲/۱۷ که حسب سوابق عوارض قانونی را به شهرداری پرداخت نموده اند ولی گواهی اتمام بنا و یا پایانکار صادر نگردید پس از تطبیق وضعیت در صورت عدم تغییرات، مشمول عوارض مجددیامابه التفاوت عوارض نمی باشد فقط مشمول هزینه کارشناسی می گردد.

بناهای قبل سال ۶۶ با دیگر کاربری

- ساختمان های مسکونی، تجاری، اداری یا صنعتی که دارای تخلف بوده و در کمیسیون های ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رای شده و یا می شوند، پرداخت جریمه ماده صد مانع سقط حقوق شهرداری در وصول عوارض بر اساس تعرفه نمی گردد. ضمناً پس از رای قطعی ماده صد عوارضات متعلقه طبق دفترچه تعرفه عوارض مصوب اخذ گردد .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

- املاک بدون سقف

- نظر به اینکه از عرصه املاک بدون پوشش یا با پوشش سقف سبک برای مشاغلی مانند نمایشگاه اتومبیل، آهن فروشی، تولید تیرچه و بلوک، بلوک دیواری و موزاییک، فروش مصالح ساختمانی، مکانیکی یا نمایندگی های اتومبیل یا مشاغل مشابه که بنای احداثی در آن مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری می گردد و بعنوان انبار و بارانداز استفاده می شود، (در صورتی که خلاف ضوابط شهرسازی نباشد).
- در صورتیکه مالک تمام یا قسمتی از پارکینگ، سرایداری، پیلوت یا زیرزمین را بصورت یک واحد مسکونی یا تجاری مستقل و یا دفتر کار بیشتر از ۲۰ مترمربع تبدیل نماید و رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ به ابقاء بنا باشد مشمول پرداخت عوارض پذیره روز می گردد.
- از آنجائیکه راه پله، پارکینگ، آسانسور، شوتینگ، استخر، سونا، جکوزی، خرپشته و... حتی به صورت مشاعی نیز جز سطح ناخالص بنا منظور گردد. (در مجتمع های مسکونی که به صورت عمومی قابل بهره برداری است).

- انبار

- مکانی است که راه دسترسی جداگانه به معابر نداشته و صرفاً به منظور دپوی کالای اضافی، در زیرزمین یا پیلوت قرار داشته باشد.
- تبصره: اگر انباری به صورت نمایشگاه یا مصارف تجاری استفاده شود، عوارض هما نند تجاری اخذ خواهد شد.
- مدارک جهت اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری =
- شامل حداقل دو مورد از پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، 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 .
- در صورتیکه عرض دهنه مغازه ها در زمان احداث با رعایت ضوابط شهرسازی باشد مشمول اضافه دهنه نخواهد شد ولی در صورت تغییر پس از صدور پروانه مغایر با عرض دهنه یا پروانه صادره مازاد دهنه احداثی مشمول عوارض اضافه دهنه خواهد شد ضمناً موضوع از مصادیق ماده صد نیز تلقی خواهد شد.
- عوارض ناشی از احداث خرپشته و نیم طبقه واحد مسکونی به صورت بالکن بر اساس سطح زیربنا به عنوان قسمتی از زیربنای مسکونی محاسبه می گردد.
- خرپشته در احداث بناهای تجاری و ... با ضریب بالاترین طبقه، محاسبه می گردد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

- در صورتیکه یک واحد تجاری با مجوز شهرداری بدون تغییر مساحت به دو واحد یا بیشتر تبدیل شود، عوارض ناشی از افزایش تعداد واحدها از مابه التفاوت عوارض بر اساس تعداد واحدهای قدیم و عوارض تعداد واحدهای جدید بر اساس محاسبات روز به دست می آید.
- در صورتیکه مالک دارای پایانکار باشد و با مجوز شهرداری درخواست مالک جهت اصلاحی مبادرت به تغییر تعداد دهنه مغازه ها نماید مابه التفاوت عوارض بر اساس فرمول تجاری مربوطه اخذ می گردد.
- در محاسبه عوارض ساختمان واحدهای تجاری و اداری که به صورت مجتمع و یا پاساژ باشد فضای باز قسمت وسط را که در طول، ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را در هر طبقه قابل رویت می نماید مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
- تبصره: فضای سبز رو باز (غیر مسقف) بند فوق مشمول عوارض نمی گردد.
- چنانچه در یک کاربری، واحدهای با یک کاربری یا با کاربری مختلط (مسکونی، تجاری، اداری و ...) احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.
- به استناد نامه شماره ۵۶۴۴۸ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۱ معاون و محترم توسعه مدیریت و منابع سازمان شهرداری ها و کشور و نامه شماره ۴۲۶۰۰/۲۱۷ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۵ حسابرس محترم کل هیات حسابرسی شهرداری ها و محاسبات مبنی درآمد پایدار و هزینه شهرداری های بر وصول سه درصد عوارض صدور پروانه ساختمان سهم آموزش و پرورش ارسال میگردد.
- کلیه تاسیسات منصوبه و احداثی شرکت های برق، مخابرات، گاز، تلفن، آب و فاضلاب و دیگر شرکت های دولتی در زمان نصب و احداث پس از اخذ مجوز از شهرداری مشمول تعرفه عوارض پذیره می گردد.
- تسهیلات بافت های فرسوده
- حسب مصوبه مجلس شورای اسلامی و تصویب در بودجه کشور در سال ۹۶ وفق قانون مورد عمل قرار خواهد گرفت مشروط بر اینکه میزان مبلغ معافیت به شهرداری پرداخت گردد. (طبق آخرین دستورالعمل بافت فرسوده)
- چنانچه پلاکی که در پشت جبهه قرار دارد، در اثر انجام تغییر و یا تبدیل در پلاک و یا پلاکهای مجاور قابلیت دسترسی به بر جبهه با قیمت منطقه ای بیشتر را پیدا نماید مابه التفاوت عوارض بر اساس قیمت جبهه جدید و آخرین ارزش معاملاتی ملاک عمل، محاسبه می گردد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

– قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی میگردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

– **قوانین و ضوابط شهرسازی** در خصوص ابنایی که در مناطق باز آفرینی شهری قرار دارند طبق گزارش واحد ساختمانی مشمول معافیت از پرداخت عوارض صدور پروانه می باشند .

– صدور پایانکار برای ساختمان منوط به تسویه حساب کامل با کلیه عوارضات شهرداری می باشد .

– کلیه عوارضات که در قوانین مقررات و تعرفه شهرداری ها باشد و یا اضافه گردد و یا به هر دلیلی اخذ نشده باشد تا زمان صدور پایانکار قابل اخذ می باشد .

– **توافقات** کلیه توافقات شهرداری که با دستور شهردار محترم بصورت لایحه به شورای اسلامی شهر رامسر ارسال و مصوب می گردد و در کمیته فنی و کمیسیون ماده ۵ مطرح و پس از تایید و صدور مجوز قابلیت اجرایی دارد .

– جهت شفاف سازی و اطلاع رسانی و قانونی نمودن در زمان صدور پروانه ساختمانی تمامی موارد مربوط به صدور پروانه از مالک طی یک قرارداد از مالک امضا گرفته شود تا در موعد مقرر اقدامات لازم را به عمل آورد .

ضمناً جهت افزایش سطح آگاهی همه پشت پروانه ساختمانی تمامی مراحل صدور پروانه درج شود اعم از زمان اجرا و شروع عملیات و مهلت پروانه و تمدید پروانه و زمان مراجعه برای پایانکار و دلایل ابطال و تجدید پروانه ذکر شود .

– قیمت منطقه ای مبنای محاسبه طبق دفترچه سال جاری دارایی بر مبنای عرض گذر اداری و تجاری و صنعتی و محاسبه می گردد.

– محاسبات عوارض بناها با کاربری ورزشی به صورت صنعتی محاسبه می شود.

– **قانون تسهیل =**

به منظور تسهیل و تسریع در امر رسیدگی به درخواست شهروندان، کلیه بناهای مسکونی فاقد پروانه که قبل از سال ۱۳۶۶/۱/۱ احداث گردیده اند، بر اساس دستور العمل وزارت کشور به شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۰۲/۲۸، بدون ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد با وصول کلیه عوارضات متعلقه مربوط به متراژ کل بنا بر اساس تعرفه روز با احتساب ۲۰ درصد عوارضات همان سال جاری دریافت گردد .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

- قانون پایداری =

-طبق قانون پایدار تقسیط عوارضات شهرداری از ماه اول مشمول سود طبق شورای پول و اعتبار میشود .

- سال اشتباه =

- در صورت بروز هر نوع اشتباه از هر واحد شهرداری جهت اخذ عوارض مربوطه که در سال جاری به پرونده اضافه شده است می تواند در صورت طرح در کمیسیون ماده ۷۷ و طبق نظر کمیسیون اقدام میگردد .

- تخریب بنا =

- در صورت تخریب بنای موجود پروانه ساختمانی تخریب شده ارزش قانونی ندارد و جهت تاسیس ساختمان جدید الاحداث برای اخذ پروانه باید به شهرداری مراجعه و طبق ضوابط شهرسازی اقدام و عوارضات متعلقه به نرخ روز طبق دفترچه تعرفه عوارض مصوب شورای اسلامی محترم اخذ میگردد.

- **اصلاح پروانه کاهشی:** درخصوص اصلاح پروانه اگر مالک اقدام به کاهش متراژ پروانه نماید هزینه های واریز شده به شهرداری قابل برگشت نمی باشد.

- در صورتیکه مالک بدون مجوز نسبت به احداث بنای مازاد تراکم اقدام نماید، پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع در صورت صدور رای ابقاء بنا علاوه بر پرداخت جریمه کمیسیون ماده صد، مالک باید عوارض مازاد تراکم نیز به حساب شهرداری واریز نماید.

- چنانچه بنا بدون پروانه ساختمانی ایجادشده باشد و یا مغایر و تخلف از مفاد پروانه باشد باید به کمیسیون ماده صد ارجاع و پس ازرای جریمه ماده صد مشمول این تخفیف خواهد شد .

- ملاک عمل در محاسبات درامدی طبق گزارش واحد شهرسازی است و مسولیت تشخیص بر عهده واحد شهرسازی است .

- اصلاح پروانه کاهشی :

درخصوص اصلاح پروانه اگر مالک اقدام به کاهش متراژ پروانه نماید هزینه های واریز شده به شهرداری قابل برگشت نمی باشد.

ملاک عمل = ملاک عمل در محاسبات درامدی طبق گزارش واحد شهرسازی است .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

تسهيلات بافت فرسوده

هادی حلاجیان رئيس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئيس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

تعارفه عوارضات

مصدقی کلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

– تسهیلات بافت های فرسوده

حسب مصوبه مجلس شورای اسلامی و تصویب در بودجه کشور در سال ۹۶ وفق قانون مورد عمل قرار خواهد گرفت مشروط بر اینکه میزان مبلغ معافیت به شهرداری پرداخت گردد. (طبق آخرین دستورالعمل بافت فرسوده)

– چنانچه پلاکی که در پشت جبهه قرار دارد، در اثر انجام تغییر و یا تبدیل در پلاک و یا پلاکهای مجاور قابلیت دسترسی به بر جبهه با قیمت منطقه ای بیشتر را پیدا نماید مابه التفاوت عوارض بر اساس قیمت جبهه جدید و آخرین ارزش معاملاتی ملاک عمل، محاسبه می گردد.

– قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی میگردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

– قوانین و ضوابط شهرسازی در خصوص ابنایی که در مناطق باز آفرینی شهری قرار دارند طبق گزارش واحد ساختمانی مشمول معافیت از پرداخت عوارض صدور پروانه می باشند .
– صدور پایانکار برای ساختمان منوط به تسویه حساب کامل با کلیه عوارضات شهرداری می باشد .

– کلیه عوارضاتدر قوانین مقررات و تعرفه شهرداری ها باشد و یا اضافه گرددو یابه هردلیلی اخذنشده باشدتا زمان صدور پایانکارقابل اخذمی باشد .

– کلیه توافقات شهرداری که با دستور شهردار محترم بصورت لایحه به شورای اسلامی شهر رامسر ارسال و مصوب می گردد و در کمیته فنی و کمیسیون ماده ۵ مطرح و پس از تایید و صدور مجوز قابلیت اجرایی دارد .

– جهت شفاف سازی و اطلاع رسانی و قانونی نمودن در زمان صدور پروانه ساختمانی تمامی موارد مربوط به صدور پروانه از مالک طی یک قرارداد از مالک امضا گرفته شود تا در موعد مقرر اقدامات لازم را به عمل آورد .

ضمن جهت افزایش سطح آگاهی همه پشت پروانه ساختمانی تمامی مراحل صدور پروانه درج شود اعم از زمان اجرا و شروع عملیات و مهلت پروانه و تمدید پروانه و زمان مراجعه برای پایانکار و دلایل ابطال و تجدید پروانه ذکر شود .

– قیمت منطقه ای مبنای محاسبه طبق دفترچه سال جاری دارایی بر مبنای عرض گذر اداری و تجاری و صنعتی و محاسبه می گردد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

– محاسبات عوارض بناها با کاربری ورزشی به صورت صنعتی محاسبه می شود.

– به منظور تسهیل و تسریع در امر رسیدگی به درخواست شهروندان، کلیه بناهای مسکونی فاقد پروانه که قبل از سال ۱۳۶۶/۱/۱ احداث گردیده اند، بر اساس دستور العمل وزارت کشور به شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۰۲/۲۸، بدون ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد با وصول کلیه عوارضات متعلقه مربوط به متراژ کل بنا بر اساس تعرفه روز با احتساب ۲۰ درصد عوارضات همان سال جاری دریافت گردد.

– طبق قانون پایدار تقسیط عوارضات شهرداری از ماه اول مشمول سود طبق شورای پول و اعتبار میشود.

– در صورت بروز هر نوع اشتباه از هر واحد شهرداری جهت اخذ عوارض مربوطه که در سال جاری به پرونده اضافه شده است می تواند در صورت صلاح و صرفه شهرداری بر مبنای سال وقوع اشتباه اخذ گردد.

– در صورت تخریب بنای موجود پروانه ساختمانی تخریب شده ارزش قانونی ندارد و جهت تاسیس ساختمان جدید الاحداث برای اخذ پروانه باید به شهرداری مراجعه و طبق ضوابط شهرسازی اقدام و عوارضات متعلقه به نرخ روز طبق دفترچه تعرفه عوارض مصوب شورای اسلامی محترم اخذ میگردد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

باز آفرینی شهری

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

باز آفرینی

در راستای اجرای زیبا سازی شهری و توسعه شهر ها با بافت های قدیمی و عمران شهری و برای سهولت در عبور و مرور شهری ، شهرداری اقدام به برگزاری بسته های تشویقی به صورت طرح باز آفرینی برای رفاه حال شهروندان در نظر گرفته است .

بسته های تشویقی طبق قوانین باز آفرینی شهری به شرح زیر می باشد :

املاکی که در لایه طرح باز آفرینی قرار دارند و دارای بناهای قدیمی با زمینهای عقب نشینی نشده هستند در صورت عقب نشینی طبق تایید شهرداری و تخریب بنای قدیمی مشمول بسته های تشویقی به صورت صدور پروانه رایگان در حد ضوابط شهرداری رامسر طبق تفضیلی و ایین و قوانین شهرداری می شوند .

تبصره : فقط قابل ذکر است که عوارضات صدور پروانه در حد ضوابط درازای اجرای طرح باز آفرینی شهری شامل هزینه های شهرداری می باشد .

املاکی که در لایه طرح باز آفرینی قرار دارند و در معرض عقب نشینی نمی باشد مشمول تخفیف ۵۰ درصد عوارض صدور پروانه در حد ضوابط شهرسازی می باشد .

تبصره : فقط قابل ذکر است که عوارضات صدور پروانه در حد ضوابط درازای اجرای طرح باز آفرینی شهری شامل هزینه های شهرداری می باشد .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

فصل اول: عوارض

فصل دوم: بهای خدمات

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض صدور مجوز حصارکشی

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک
شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول
در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت عوارض خواهند شد.
$L = \text{طول دیوار}$ $H = \text{ارتفاع دیوار}$ $B - \text{نوع دیوار}$ $P = \text{قیمت های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم}$ $B_1 = \text{بتونی} = ۲$ $B_2 = \text{آجری} = ۳$ $B_3 = \text{فلزی} = ۳$ $B_4 = \text{فنس} = ۱$ $B_5 = \text{سایر} = ۱$
نحوه محاسبه یک متر دیوار کشی جهت صدور پروانه = طول دیوار * ارتفاع دیوار * نوع دیوار * ارزش قیمت منطقه ای

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارضات زیربنا مسکونی

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

زیربنای ساختمانهای تک واحدی

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

نام عوارض: زیر بنا مسکونی (تک واحدی)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، به صورت یک واحد مسکونی باشد .

تبصره (۲): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره (۳): میانگین سطح هر واحد عبارتست از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر واحدهای مسکونی

تبصره (۴): عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد .

تبصره (۵): از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد .

تبصره (۶): زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد ، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد .

تبصره (۷): سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.

تبصره (۸): چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

جدول (۱) : عوارض زیربنا مسکونی**تعداد واحد = تک واحدی****۱-کوچه های سطح شهر****۲- خیابانهای سطح شهر**

ردیف	سطح بناء يك واحد مسكوني در كوچه های سطح شهر به صورت تک واحد	$K \times P$
۱-۱	زیربنا تا ۲۰۰ مترمربع	$K \times P$
۱-۲	زیربنا از ۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	$K \times P$
۱-۳	زیربنا از ۴۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	$K \times P$
۱-۴	زیربنا از ۶۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع	$K \times P$
۱-۵	زیربنا از ۱۰۰۱ مترمربع و بیشتر	$K \times P$
	محاسبات بر اساس فرمول میباشد	$B = S \times K \times P$
	سطح بناء يك واحد مسكوني در خیابانهای سطح شهر به صورت تک واحد	$K \times P$
۲-۱	زیربنا تا ۲۰۰ مترمربع	$K \times P$
۲-۲	زیربنا از ۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	$K \times P$
۲-۳	زیربنا از ۴۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	$K \times P$
۲-۴	زیربنا از ۶۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع	$K \times P$
۲-۵	زیربنا از ۱۰۰۱ مترمربع و بیشتر	$K \times P$

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

جدول (۱-۱) : عوارض زیربنا مسکونی									
تعداد واحد = تک واحدی									
مساحت زیربنا = ۱ تا ۲۰۰ متر مربع									
گذر با متراژ	۶ متری	۸ متری	۱۰ متری	۱۲ متری	۱۴ متری	۱۶ متری	۱۸ متری	۲۰ متری	
بلوک ۱	۲۳۲	۲۲۱	۳۸۵	۲۰۶	۳۴۲	۳۶۳	۳۷۰	۴۵۴	
بلوک ۲	۳۷۸	۲۲۱	۳۸۵	۲۷۷	۳۹۸	۳۹۱	۴۹۵	۵۲۵	
بلوک ۳	۲۳۲	۲۲۱	۳۸۵	۲۰۶	۲۸۶	۳۶۳	۳۷۰	۴۵۴	
بلوک ۴	۲۳۲	۲۲۱	۳۸۵	۲۰۶	۲۸۶	۳۶۳	۳۷۰	۴۵۴	
بلوک ۵	۲۳۲	۲۲۱	۳۸۵	۲۰۶	۲۸۶	۳۶۳	۳۷۰	۴۵۴	
بلوک ۶	۲۵۳	۱۸۴	۲۲۷	۱۶۶	۲۴۷	۲۷۰	۲۸۱	۳۰۶	
بلوک ۸	۲۳۵	۱۹۸	۱۸۸	۱۸۸	۳۴۲	۳۶۳	۳۷۰	۴۵۴	
بلوک ۹	۲۴۴	۱۶۷	۱۶۱	۱۶۱	۲۳۶	۲۶۱	۲۷۲	۲۹۵	
بلوک ۱۰	۲۴۴	۱۶۶	۱۶۱	۱۶۱	۲۳۶	۲۶۱	۲۷۲	۲۹۵	
بلوک ۱۱	۲۴۴	۱۶۶	۱۶۱	۱۶۱	۲۳۶	۲۶۱	۲۷۲	۲۹۵	
بلوک ۱۲	۲۵۳	۱۸۶	۱۶۶	۱۶۶	۲۴۷	۲۶۹	۲۴۲	۳۰۶	
بلوک ۱۳	۲۰۲	۱۰۸	۱۴۲	۱۴۲	۱۹۶	۲۴۲	۳۴۰	۳۶۷	
بلوک ۱۴	۲۰۳	۱۷۸	۱۹۲	۱۹۲	۲۸۴	۲۵۴	۳۰۸	۲۹۲	
تبصره : تمامی پلاکهای شهرک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره : تمامی اعداد جدول بر اساس درصد می باشد .									

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

جدول (۱-۲): عوارض زیربنا مسکونی									
تعداد واحد = تک واحدی									
مساحت زیر بنا = از ۲۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع									
۲۰ متری	۱۸ متری	۱۶ متری	۱۴ متری	۱۲ متری	۱۰ متری	۸ متری	۶ متری		
۳۸۳	۳۱۰	۲۱۶	۲۲۱	۱۱۴	۱۲۵	۱۱۶	۱۳۷	۱	بلوک
۳۹۱	۳۵۰	۲۸۷	۲۹۵	۱۵۴	۱۷۲	۱۱۶	۱۷۱	۲	بلوک
۳۸۳	۳۱۰	۲۱۶	۲۲۱	۱۱۴	۱۲۵	۱۱۶	۱۳۷	۳	بلوک
۳۸۳	۳۱۰	۲۱۶	۲۲۱	۱۱۴	۱۲۵	۱۱۶	۱۳۷	۴	بلوک
۳۸۳	۳۱۰	۲۱۶	۲۲۱	۱۱۴	۱۲۵	۱۱۶	۱۳۷	۵	بلوک
۲۲۴	۱۸۴	۱۶۰	۱۳۶	۹۸	۱۰۵	۱۱۷	۱۲۰	۶	بلوک
								۷	بلوک
۳۸۳	۳۱۰	۲۱۶	۱۹۸	۱۰۶	۱۲۸	۱۱۶	۱۳۷	۸	بلوک
۲۱۶	۱۷۹	۱۵۳	۱۳۲	۹۴	۱۱۱	۱۰۶	۱۱۰	۹	بلوک
۲۱۶	۱۷۹	۱۵۳	۱۳۲	۹۴	۱۱۱	۱۰۶	۱۱۰	۱۰	بلوک
۲۱۶	۱۷۹	۱۵۳	۱۳۲	۹۴	۱۱۱	۱۰۶	۱۱۰	۱۱	بلوک
۲۲۴	۱۸۴	۱۵۸	۱۳۲	۹۸	۱۱۳	۱۱۷	۱۲۰	۱۲	بلوک
۵۳۴	۲۲۷	۱۵۷	۱۶۲	۷۹	۹۳	۸۴	۱۲۶	۱۳	بلوک
۱۸۲	۱۷۱	۱۶۵	۱۵۵	۱۱۵	۱۱۴	۱۲۱	۱۲۶	۱۴	بلوک
تبصره: تمامی پلاکهای شهرک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره: تمامی اعداد جدول بر اساس درصد می باشد.									

مصطفی گلجاری مقدم	یاسر فرج مشایی	حسن فیلی	مهدی صالحی نژاد	علی اکبر موحدی	هادی حلاجیان
سرپرست شهرداری رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	رئیس شورای اسلامی شهر رامسر

جدول (۳-۱): عوارض زیربنا مسکونی									
تعداد واحد = تک واحدی									
مساحت زیربنا = ۴۰۱ تا ۶۰۰ متر مربع									
۲۰ متری	۱۸ متری	۱۶ متری	۱۴ متری	۱۲ متری	۱۰ متری	۸ متری	۶ متری		
۳۰۲	۲۵۸	۱۷۶	۱۸۴	۹۸	۳۴	۳۵	۳۲	۱	بلوک
۳۸۷	۳۴۳	۲۲۱	۲۲۴	۱۴۳	۲۴	۳۱	۲۳	۲	بلوک
۲۵۷	۲۵۸	۱۷۶	۱۸۴	۹۸	۳۴	۳۵	۳۲	۳	بلوک
۲۵۷	۲۵۸	۱۷۶	۱۸۴	۹۸	۳۴	۳۵	۳۲	۴	بلوک
۲۵۷	۲۵۸	۱۷۶	۱۸۴	۹۸	۳۴	۳۵	۳۲	۵	بلوک
۱۸۱	۱۴۹	۱۳۴	۱۳۹	۹۲	۵۰	۴۷	۴۶	۶	بلوک
۳۰۲	۲۵۸	۱۷۶	۱۸۴	۹۸	۳۴	۶۲	۳۲	۸	بلوک
۱۷۵	۱۴۳	۱۲۸	۱۳۴	۷۳	۴۹	۷۰	۴۵	۹	بلوک
۱۷۵	۱۴۳	۱۲۸	۱۳۴	۷۳	۴۹	۷۰	۴۵	۱۰	بلوک
۱۷۵	۱۴۳	۱۲۸	۱۳۴	۷۳	۴۹	۷۰	۴۵	۱۱	بلوک
۱۸۱	۱۴۹	۱۳۴	۱۳۹	۷۶	۵۰	۴۷	۴۶	۱۲	بلوک
۴۴۳	۱۸۷	۱۲۱	۱۲۳	۶۵	۸۴	۶۸	۳۶	۱۳	بلوک
۱۵۰	۱۳۴	۱۳۲	۱۱۷	۱۰۳	۳۸	۳۸	۳۶	۱۴	بلوک
تبصره : تمامی پلاکهای شهرک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره : تمامی اعداد جدول بر اساس درصد می باشد .									

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

جدول (۴-۱): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر									
تعداد واحد = تک واحدی									
مساحت زیربنا = ۶۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع									
۲۰ متری	۱۸ متری	۱۶ متری	۱۴ متری	۱۲ متری	۱۰ متری	۸ متری	۶ متری		
۳۲۹	۲۴۶	۱۹۸	۱۹۱	۷۳	۷۵	۸۰	۸۴	۱	بلوک
۲۵۰	۲۴۶	۲۲۱	۲۲۱	۱۰۱	۱۴۳	۹۱	۱۲۹	۲	بلوک
۳۲۹	۲۴۶	۱۹۸	۱۹۱	۷۳	۷۵	۸۰	۸۴	۳	بلوک
۳۲۹	۲۴۶	۱۹۸	۱۹۱	۷۳	۷۵	۸۰	۸۴	۴	بلوک
۳۲۹	۲۴۶	۱۹۸	۱۹۱	۷۳	۷۵	۸۰	۸۴	۵	بلوک
۱۳۱	۱۳۴	۱۲۷	۱۱۵	۵۸	۶۲	۵۸	۸۲	۶	بلوک
								۷	بلوک
۳۲۹	۲۴۶	۱۹۸	۱۹۱	۷۳	۷۵	۸۰	۸۴	۸	بلوک
۱۲۹	۱۲۸	۱۲۱	۱۱۷	۵۶	۳۶	۵۶	۶۰	۹	بلوک
۱۲۹	۱۲۸	۱۲۱	۱۱۷	۵۶	۳۶	۵۶	۶۰	۱۰	بلوک
۱۲۹	۱۲۸	۱۲۱	۱۱۷	۵۶	۳۶	۵۶	۶۰	۱۱	بلوک
۱۳۱	۱۳۴	۱۲۷	۱۱۴	۵۸	۶۲	۵۸	۶۲	۱۲	بلوک
۳۴۶	۱۳۵	۱۲۱	۱۰۲	۴۹	۵۶	۳۶	۷۶	۱۳	بلوک
۱۸۷	۱۵۳	۱۱۷	۱۰۲	۶۵	۶۹	۷۳	۹۳	۱۴	بلوک
تبصره : تمامی پلاکهای شهرک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره : تمامی اعداد جدول بر اساس درصد می باشد .									

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

جدول (۵-۱) : عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر									
تعداد واحد = تک واحدی									
مساحت زیربنا = بالای ۱۰۰۱ متر مربع									
۲۰ متری	۱۸ متری	۱۶ متری	۱۴ متری	۱۲ متری	۱۰ متری	۸ متری	۶ متری		
۲۹۸	۲۰۶	۱۷۶	۱۷۲	۶۴	۷۱	۷۲	۷۶	۱	بلوک
۲۲۷	۲۰۲	۱۸۶	۱۷۲	۱۰۱	۱۲۸	۸۴	۱۱۶	۲	بلوک
۲۹۸	۲۰۶	۱۷۶	۱۷۲	۶۴	۷۱	۷۲	۷۶	۳	بلوک
۲۹۸	۲۰۶	۱۷۶	۱۷۲	۶۴	۷۱	۷۲	۷۶	۴	بلوک
۲۹۸	۲۰۶	۱۷۶	۱۷۲	۶۴	۷۱	۷۲	۷۶	۵	بلوک
۱۱۷	۱۱۷	۱۱۶	۱۱۳	۵۳	۵۷	۵۴	۵۷	۶	بلوک
								۷	بلوک
۲۹۸	۲۰۶	۱۷۶	۱۷۲	۶۴	۷۱	۷۲	۹۲	۸	بلوک
۱۱۳	۱۱۳	۱۱۲	۱۰۱	۵۰	۵۴	۵۳	۵۴	۹	بلوک
۱۱۳	۱۱۳	۱۱۲	۱۰۱	۵۰	۵۴	۵۳	۵۴	۱۰	بلوک
۱۱۳	۱۱۳	۱۱۲	۱۰۱	۵۰	۵۴	۵۳	۵۴	۱۱	بلوک
۱۱۷	۱۱۷	۱۱۶	۱۰۵	۵۳	۵۷	۵۴	۵۷	۱۲	بلوک
۲۸۷	۱۲۱	۹۷	۹۵	۴۳	۵۳	۳۸	۶۵	۱۳	بلوک
۱۷۱	۱۴۳	۱۱۰	۱۰۳	۶۰	۶۴	۶۹	۶۵	۱۴	بلوک
تبصره : تمامی پلاکهای شهرک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره : تمامی اعداد جدول بر اساس درصد می باشد .									

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج منشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

جدول (۲) : عوارض زیر بنا مجتمع های مسکونی (بیش از یک واحد)		
ردیف	سطح ناخالص کل بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر متر مربع سطح ناخالص کل بناء
۲-۱	زیر بنا ۱ تا ۲۰۰ متر مربع کوچه	$k \times P \times S$ (۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)
۲-۲	زیر بنا ۲۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع کوچه	$k \times P \times S$ (۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)
۲-۳	زیر بنا ۴۰۱ تا ۶۰۰ متر مربع کوچه	$k \times P \times S$ (۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)
۲-۴	زیر بنا ۶۰۱ تا ۱۰۰۰ متر مربع کوچه	$k \times P \times S$ (۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)
۲-۵	زیر بنا بالای ۱۰۰۰ متر مربع کوچه	$k \times P \times S$ (۱۰۰ ÷ میانگین سطح واحد)
محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد $B = S \times K \times P$		

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض : عوارض زیر بنا مسکونی (بیش از یک واحد)
پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

کوچه ها و خیابانهای سطح شهر									
جدول (۱-۲): عوارض زیربنا مسکونی									
تعداد واحد = چند واحدی									
مساحت زیربنا = انا ۲۰۰ متر مربع									
بلوک		۶ متری	۸ متری	۱۰ متری	۱۲ متری	۱۴ متری	۱۶ متری	۱۸ متری	۲۰ متری
بلوک ۱	۳۷۰	۳۷۵	۳۸۰	۳۸۰	۳۸۰	۵۴۰	۶۰۰	۶۲۵	۶۶۰
بلوک ۲	۴۴۰	۳۶۹	۴۱۰	۴۵۰	۵۸۰	۵۵۵	۵۷۰	۶۱۰	
بلوک ۳	۳۷۰	۳۷۵	۳۸۰	۳۸۰	۳۸۰	۵۴۰	۶۰۰	۶۲۵	۶۶۰
بلوک ۴	۳۷۰	۳۷۵	۳۸۰	۳۸۰	۳۸۰	۵۴۰	۶۰۰	۶۲۵	۶۶۰
بلوک ۵	۳۷۰	۳۷۵	۳۸۰	۳۸۰	۳۸۰	۵۴۰	۶۰۰	۶۲۵	۶۶۰
بلوک ۶	۲۸۰	۲۸۰	۲۸۵	۳۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۴۱۰	۴۳۰	
بلوک ۷									
بلوک ۸	۳۷۰	۳۷۵	۳۸۰	۳۸۰	۳۸۰	۵۴۰	۶۰۰	۶۲۵	۶۴۵
بلوک ۹	۲۷۵	۲۷۵	۲۸۰	۲۸۰	۳۸۰	۴۰۰	۴۰۵	۴۱۰	
بلوک ۱۰	۲۷۵	۲۷۵	۲۸۰	۲۸۰	۲۸۰	۳۸۵	۴۰۵	۴۱۰	
بلوک ۱۱	۲۷۵	۲۷۵	۲۸۰	۲۸۰	۲۸۰	۳۸۵	۴۰۵	۴۱۰	
بلوک ۱۲	۲۸۰	۲۸۰	۲۸۵	۲۸۵	۴۰۰	۴۰۰	۴۱۰	۴۲۵	
بلوک ۱۳	۸۶	۱۸۰	۲۰۰	۴۷۰	۴۷۵	۵۲۰	۵۷۰	۴۴۵	
بلوک ۱۴	۳۲۷	۳۲۷	۳۳۰	۳۳۰	۴۳۰	۵۰۰	۵۱۰	۵۳۵	
تبصره: تمامی پلاکهای شهرک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره: تمامی اعداد جدول بر اساس درصد می باشد.									

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایبی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

جدول (۲-۲) : عوارض زیربنا مسکونی									
تعداد واحد = چند واحدی									
مساحت زیر بنا = ۲۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع									
۲۰ متری	۱۸ متری	۱۶ متری	۱۴ متری	۱۲ متری	۱۰ متری	۸ متری	۶ متری		
۴۶۰	۴۳۵	۳۸۰	۳۴۰	۲۳۵	۲۳۰	۲۲۵	۲۲۰	۱	بلوک
۴۷۰	۳۹۵	۳۸۰	۳۸۰	۲۵۰	۲۴۰	۲۲۹	۲۶۰	۲	بلوک
۴۶۰	۴۳۵	۳۹۵	۳۴۰	۲۳۵	۲۳۵	۲۳۰	۲۲۰	۳	بلوک
۴۶۰	۴۳۵	۳۸۰	۳۴۰	۲۳۵	۲۳۵	۲۳۰	۲۲۰	۴	بلوک
۴۶۰	۴۳۵	۳۸۰	۳۴۰	۲۳۵	۲۳۵	۲۳۰	۲۲۰	۵	بلوک
۲۸۵	۲۸۵	۲۸۵	۲۷۵	۱۸۰	۱۸۰	۱۷۰	۱۶۵	۶	بلوک
								۷	بلوک
۴۶۰	۴۳۵	۳۸۰	۳۴۰	۲۳۵	۲۱۵	۲۳۰	۲۲۰	۸	بلوک
۲۷۵	۲۷۵	۲۷۵	۲۶۵	۱۸۰	۱۵۵	۱۸۰	۱۶۰	۹	بلوک
۲۷۵	۲۷۵	۲۷۵	۲۶۵	۱۸۵	۱۵۵	۱۸۰	۱۶۰	۱۰	بلوک
۲۷۵	۲۷۵	۲۷۵	۲۶۵	۱۸۵	۱۵۵	۱۸۰	۱۶۰	۱۱	بلوک
۲۷۵	۲۷۵	۲۸۵	۲۷۵	۱۹۰	۱۹۰	۱۹۰	۱۶۵	۱۲	بلوک
۴۲۵	۳۶۰	۳۰۷	۳۱۴	۱۶۰	۱۹۰	۱۹۰	۲۰۰	۱۳	بلوک
۳۵۰	۳۱۵	۲۹۵	۲۸۰	۱۹۸	۲۰۵	۲۰۵	۲۰۰	۱۴	بلوک
تبصره : تمامی پلاکهای شهرک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره : تمامی اعداد جدول بر اساس درصد می باشد .									

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج منشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

جدول (۳-۲): عوارض زیربنا مسکونی									
تعداد واحد = چند واحدی									
مساحت زیر بنا = ۴۰۱ تا ۶۰۰ متر مربع									
بلوک	۶ متری	۸ متری	۱۰ متری	۱۲ متری	۱۴ متری	۱۶ متری	۱۸ متری	۲۰ متری	
بلوک ۱	۱۷۰	۱۷۵	۱۷۵	۱۷۵	۳۰۵	۳۲۰	۳۶۵	۴۰۰	
بلوک ۲	۲۲۵	۱۷۵	۲۰۰	۲۱۰	۳۲۵	۳۰۰	۳۱۰	۴۲۵	
بلوک ۳	۱۷۰	۱۷۵	۱۸۰	۱۷۵	۳۰۵	۳۲۰	۳۶۵	۴۰۰	
بلوک ۴	۱۷۰	۱۷۵	۱۸۰	۱۷۵	۳۰۵	۳۲۰	۳۶۵	۴۰۰	
بلوک ۵	۱۷۰	۱۷۵	۱۸۰	۱۷۵	۳۰۵	۳۲۰	۳۶۵	۴۰۰	
بلوک ۶	۱۳۰	۱۳۰	۴۰۰	۱۳۳	۲۵۵	۲۶۰	۲۵۹	۲۶۵	
بلوک ۷									
بلوک ۸	۱۷۰	۱۷۰	۱۷۰	۱۷۵	۳۰۵	۳۲۰	۳۶۵	۴۰۰	
بلوک ۹	۱۲۵	۱۲۵	۱۳۲	۱۲۹	۲۲۶	۲۳۰	۲۳۵	۲۶۰	
بلوک ۱۰	۱۲۵	۱۲۵	۱۳۲	۱۲۹	۲۲۶	۲۳۰	۲۳۵	۲۶۰	
بلوک ۱۱	۱۲۵	۱۲۵	۱۳۲	۱۲۹	۲۲۶	۲۳۰	۲۳۵	۲۶۰	
بلوک ۱۲	۱۳۰	۱۳۰	۱۳۵	۱۳۳	۲۵۵	۲۳۰	۲۴۰	۲۶۰	
بلوک ۱۳	۱۵۵	۹۳	۱۴۰	۱۲۰	۲۷۰	۲۸۰	۳۰۰	۲۶۰	
بلوک ۱۴	۱۵۵	۱۵۵	۱۵۵	۱۵۰	۲۶۰	۲۸۵	۳۰۰	۳۲۵	
تبصره : تمامی پلاکهای شهرک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره : تمامی اعداد جدول بر اساس درصد می باشد .									

رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
-----------------------------	----------------------------------	--	--	--	---

جدول (۴-۲): عوارض زیربنا مسکونی									
تعداد واحد = چند واحدی									
مساحت زیر بنا = ۶۰۱ تا ۱۰۰۰ متر مربع									
بلوک	۶ متری	۸ متری	۱۰ متری	۱۲ متری	۱۴ متری	۱۶ متری	۱۸ متری	۲۰ متری	
بلوک ۱	۲۵۵	۲۶۰	۲۵۳	۲۶۰	۷۵۰	۷۸۵	۷۸۵	۸۳۵	
بلوک ۲	۳۴۰	۱۳۰	۱۱۰	۳۰۰	۴۵۵	۸۶۰	۸۷۰	۷۲۰	
بلوک ۳	۲۵۵	۲۶۰	۲۵۳	۲۵۳	۷۵۰	۷۸۵	۷۸۵	۸۳۵	
بلوک ۴	۲۵۵	۲۶۰	۲۵۳	۲۵۳	۷۵۰	۷۸۵	۷۸۵	۸۳۵	
بلوک ۵	۲۵۵	۲۶۰	۲۵۳	۲۵۳	۷۵۰	۷۸۵	۷۸۵	۸۳۵	
بلوک ۶	۱۹۷	۱۸۵	۱۹۷	۱۹۰	۴۲۵	۴۲۰	۴۳۰	۴۷۰	
بلوک ۷									
بلوک ۸	۲۵۵	۲۶۰	۲۵۳	۲۶۰	۷۵۰	۷۸۵	۷۸۵	۸۳۵	
بلوک ۹	۱۹۰	۱۷۸	۱۸۲	۱۸۳	۴۰۵	۴۰۵	۴۲۰	۴۵۵	
بلوک ۱۰	۱۹۰	۱۷۸	۱۸۲	۱۸۳	۴۰۵	۴۰۵	۴۲۰	۴۵۵	
بلوک ۱۱	۱۹۰	۱۷۸	۱۸۲	۱۸۳	۴۰۵	۴۰۵	۴۲۰	۴۵۵	
بلوک ۱۲	۱۹۷	۱۸۵	۱۸۲	۱۸۳	۴۲۵	۴۷۵	۴۳۰	۴۷۰	
بلوک ۱۳	۲۳۵	۱۳۰	۱۸۲	۱۸۳	۴۵۵	۷۸۰	۴۷۵	۷۲۰	
بلوک ۱۴	۲۳۵	۲۳۰	۲۱۰	۲۱۰	۶۲۰	۷۸۰	۶۵۲	۹۹۷	
تبصره: تمامی پلاکهای شهرک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره: تمامی اعداد جدول بر اساس درصد می باشد.									

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

جدول (۵-۲) : عوارض زیربنا مسکونی									
کوچه ها و خیابانهای سطح شهر									
تعداد واحد = چند واحدی									
مساحت زیربنا = بالای ۱۰۰۱ متر مربع									
۲۰ متری	۱۸ متری	۱۶ متری	۱۴ متری	۱۲ متری	۱۰ متری	۸ متری	۶ متری		
۱۳۷۰	۱۲۲۰	۱۱۵۵	۱۱۵۵	۳۵۰	۳۵۰	۳۵۰	۳۳۵	۱	بلوک
۱۱۸۰	۱۲۷۵	۱۲۴۰	۱۲۰۰	۲۵۸	۳۵۰	۳۲۵	۲۹۵	۲	بلوک
۱۳۷۰	۱۲۲۰	۱۲۱۰	۱۱۵۵	۳۶۰	۳۵۰	۳۵۰	۳۳۵	۳	بلوک
۱۳۷۰	۱۲۲۰	۱۲۱۰	۱۲۰۰	۳۶۰	۳۵۰	۳۵۰	۳۳۵	۴	بلوک
۱۳۷۰	۱۲۲۰	۱۲۱۰	۱۲۰۰	۳۶۰	۳۵۰	۳۵۰	۳۳۵	۵	بلوک
۱۰۰۴	۸۷۵	۸۷۰	۸۴۵	۳۲۰	۲۵۰	۲۴۰	۲۳۰	۶	بلوک
								۷	بلوک
۱۳۷۰	۱۲۲۰	۱۲۱۰	۱۱۵۵	۳۵۰	۳۵۰	۳۵۰	۳۳۵	۸	بلوک
۹۶۸	۸۳۵	۸۳۰	۸۱۵	۳۲۰	۲۴۰	۲۳۰	۲۲۵	۹	بلوک
۹۶۸	۸۳۵	۸۳۰	۸۱۵	۳۲۰	۲۴۰	۲۳۰	۲۲۵	۱۰	بلوک
۹۶۸	۸۳۵	۸۳۰	۸۱۵	۳۲۰	۲۴۰	۲۳۰	۲۲۵	۱۱	بلوک
۱۰۰۰	۸۶۷	۸۶۷	۸۵۰	۸۴۵	۲۵۰	۲۴۰	۲۳۰	۱۲	بلوک
۱۱۸۰	۷۰۰	۶۸۰	۶۶۰	۲۹۵	۲۴۵	۱۹۰	۱۸۰	۱۳	بلوک
۱۱۲۷	۱۰۷۰	۹۳۰	۹۰۰	۲۹۵	۲۸۰	۲۷۶	۲۶۵	۱۴	بلوک
تبصره : تمامی پلاکهای شهر ک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره : تمامی اعداد جدول بر اساس درصد می باشد .									

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج منشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

زیر بنا مسکونی چهار صد دستگاه		
جدول (۶-۲) : عوارض زیر بنا مسکونی چهار صد دستگاه		
نعدا واحد = تک و چند واحد		
تعداد واحد n	s	k
مساحت تک واحد	۲۰۰-۱	۲۹۰
	۴۰۰-۲۰۱	۳۴۵
	۶۰۰-۴۰۱	۴۶۰
	۱۰۰۰-۶۰۱	۵۸۰
	۱۰۰۱ متر مربع به بالا	۷۰۰
مساحت چند واحد	۲۰۰-۱	۵۳۸
	۴۰۰-۲۰۱	۲۹۰
	۶۰۰-۴۰۱	۴۰۰
	۱۰۰۰-۶۰۱	۴۴۵
	۱۰۰۱ به بالا	۵۲۰

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

زیربنا

تجاری، اداری، صنعتی

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض زیر بنا از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض یک متر مربع از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی)				
ردیف	طبقات	تجاری ۱	اداری ۲	صنعتی ۳
۱	همگف	K × P	K × P	K × P
۲	زیر زمین	K × P	K × P	K × P
۳	اول	K × P	K × P	K × P
۴	دوم	K × P	K × P	K × P
۵	سوم به بالا	K × P	K × P	K × P
۶	انباری	K × P	K × P	K × P
۷	نیم طبقه	K × P	K × P	K × P
۸	مشاعات	K × P	K × P	K × P
محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد: $B = S \times P \times K$				

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

زیر بنا تجاری

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض زیر بنا از یک واحد تجاری
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

- محاسبه عوارض پذیره بر اساس قیمت منطقه ای روز طبق دفترچه ارزش معاملات دارایی سال جاری می باشد که عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می باشد در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ تعیین و ابلاغ می گردد.
- عوارض پذیره مجتمع های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای تا ده متر عمق بر اساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مزاد بر آن به ازای ده متر عمق دوم بر اساس ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مزاد بر ۲۰ متر عمق بر اساس ۶۰٪ قیمت منطقه ای جبهه های بعدی ملاک کمتر نباشد (که در اینصورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود). محاسبه می شود.
- در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احداثی در داخل سطوح تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است .
- در بناهای تجاری با کاربری تجاری متراژ پارکینگ و مشاعات با ضریب انباری همان منطقه محاسبه شود.
- جهت تامین پارکینگ در سطح شهر به منظور جلوگیری از ترافیک شهری اگر زیر زمین تجاری به عنوان پارکینگ مورد استفاده باشد عوارض پذیره زیر زمین بدون ضریب و بصورت p محاسبه می شود .
- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلى ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند (۶۰٪) ارزش عرصه معبرى است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود .
- ارزش معاملاتی عرصه سراها و پاساژها و کاروان سرا بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبرى که از آن منشعب می شوند محاسبه میشوند .

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

فرمول محاسبه عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری :

$$B = K \times P$$

چنانچه تعداد مغازه‌ها از یک باب بیشتر باشد برای محاسبه از فرمول کلی زیر استفاده می‌کنیم:

$$B = K * P (۱ + N / ۱۰ + L / ۱۰)$$

B = عوارض پذیره یک مترمربع

P = قیمت منطقه ای

N = تعداد مغازه های بیش از يك باب (تعداد واحدها می باشد).

منظور از كل تعدادواحدهاي تجاري يك مجتمع میباشدكه در محاسبه ملاك عمل قرار میگیرد.

L = اضافه ارتفاع

K = ضریب قیمت منطقه ای (P) می باشد كه با استفاده از تعیین می شود.

تبصره: اگر مجتمع تجاری در چند طبقه باشد، عوارض هر طبقه بصورت جداگانه محاسبه شده و عوارض ساختمان از مجموع عوارض طبقات بدست می آید.

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح های توسعه شهری و مفاد پروانه

چنانچه تعدادی از مغازه ها بعد از صدور پروانه اضافه دهنه یا اضافه ارتفاع مازاد بر پروانه داشته و پس از رأی کمیسیون مبني بر ابقاء ملك براي محاسبه عوارض مربوطه از فرمول كلي زیر استفاده مي شود :

$B =$ عوارض پذیره یک مترمربع

$p =$ قیمت منطقه اي

$N =$ تعداد مغازه ها

$K =$ ضریب طبقات که طبق جداول تنظیمی اعمال می گردد.

چنانچه تعداد مغازه یک باب باشد $(\frac{n}{10})$ حذف می گردد.

در صورتیکه مغازه یک اضافه دهنه داشته باشد فرمول ذیل ملاک محاسبه است:

چنانچه دهنه موجود غیر مجاز نباشد $(\frac{L-L'}{10})$ از فرمول حذف می گردد.

چنانچه ارتفاع موجود غیر مجاز نباشد $(\frac{h-h'}{10})$ از فرمول حذف می گردد .

تبصره : منظور از ارتفاع و دهنه مجاز با ضوابط اعلام شده در طرح های تفصیلی می باشد.

تبصره : دهنه و ارتفاع کمتر از ضوابط مجاز ملاک عمل نخواهد بود

تبصره : دهنه مورد نظر برای هر مغازه عبارت است از فاصله دو تیغه

$L =$ عرض دهنه موجود به متر

$L' =$ عرض دهنه مجاز به متر

$h =$ ارتفاع موجود به متر

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

$h' = \text{ارتفاع مجاز به متر}$

$$h = ۰ \text{ و } B = KP (۱ + (L-L') / ۱۰)$$

$$B = K \times P (۱ + (N/۱۰) + (L-L') / ۱۰ + (h- h') / ۱۰)$$

محاسبات عوارض پذیره مجتمع های اداری و تجاری به عمق مجتمع تجاری	
عوارض جبهه اول (۱۰ متر عمق اول)	۱۰۰٪ × B × مساحت جبهه اول
عوارض جبهه دوم (۱۰ متر عمق دوم)	۸۰٪ × B × مساحت جبهه دوم
عوارض جبهه سوم (مازاد بر عمق ۲۰ متر)	۶۰٪ × B × مساحت جبهه سوم

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

محاسبات عوارض پذیره مجتمع های تجاری نسبت به عمق عوارض پذیره مجتمع های تجاری تاده متر عمق بر اساس قیمت منطقه ای شرح جدول بالا میباشد :

- در صورتیکه ملك بیش از يك بر باشد نباید از قیمت منطقه اي برهاي بعدي کمتر باشد .
- جبهه بندی از بر ساختمان مجتمع در نظر گرفته می شود.
- بدیهی است اگر مجتمع تجاری در دو یا چند طبقه باشد، و لحاظ عمق از بر ساختمان مجتمع، عوارض هر طبقه بصورت جداگانه محاسبه شده و کل عوارض پذیره از مجموع عوارض طبقات بدست می آید.
- در مجتمع هاي تجاري $\frac{1}{3}$ مساحت مشاعات و مشترکات در هر جبهه که واقع شده باشد .
- در همان جبهه عوارض مورد محاسبه عوارض قرار مي گیرد و قابلیت وصول دارد.
- $B =$ عوارض پذیره یک مترمربع
- $K =$ ضریب طبقات که طبق جداول تنظیمی اعمال میگردد.
- $P =$ قیمت منطقه اي
- $N =$ تعداد واحدهای تجاری یا اداری

$$B = K \times P \times (1 + (N/10 + h/10))$$

نحوه محاسبه

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

((جدول ضرایب عوارض پذیره تجاری))								
		زیر زمین پارکینگ	زیر زمین تجاری	طبقه همکف تجاری	طبقه اول تجاری	طبقه دوم به بالا تجاری	طبقه انباری تجاری	نیم طبقه تجاری
بلوک ۱	در راستای اجرای قانون پایدار زیربنای پارکینگ موجود از کل زیر بنا حذف میگردد و بنای غیر مفید بوده و عوارضات زیر بنا اخذ نمیگردد.	۱۱	۱۷	۱۴	۱۲	۱۱		
بلوک ۲		۹	۱۲	۱۰	۷	۵		
بلوک ۳		۱۱	۱۷	۱۴	۱۲	۱۱		
بلوک ۴		۱۲	۱۸	۱۵	۱۳	۱۲		
بلوک ۵		۱۲	۱۸	۱۵	۱۳	۱۲		
بلوک ۶		۱۷	۲۵	۲۲	۲۰	۱۳		
بلوک ۷		۲۳	۴۶	۴۴	۴۲	۲۳		
بلوک ۸		۱۵	۲۵	۲۲	۲۰	۱۵		
بلوک ۹		۱۷	۲۵	۲۲	۲۰	۱۳		
بلوک ۱۰		۱۷	۲۵	۲۲	۲۰	۱۳		
بلوک ۱۱		۱۷	۲۵	۲۲	۲۰	۱۳		
بلوک ۱۲		۱۷	۲۵	۲۲	۲۰	۱۳		
بلوک ۱۳		۱۷	۲۶	۲۳	۲۱	۱۷		
بلوک ۱۴		۵	۱۰	۷	۵	۵		
نحوه محاسبه یک متر پذیره تجاری = قیمت منطقه ای * ضریب * [۲۸(۱+ تعداد دهانه / ۱۰) + (اضافه ارتفاع / ۱۰)]								
کل مساحت پارکینگ از زیر بنا کسر میگردد.								

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

تبصره (۱): چنانچه در یک کاربری، واحدهای مختلط (مسکونی، تجاری، اداری و ...) احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره (۲): در بناهای مسکونی و اداری و تجاری به استثناء پاساژ، تیمچه، سرا، عرصه مشمول جبهه بندی نمی گردد.

تبصره (۳): ساختمانهایی که بر اثر حوادث غیر مترقبه ناشی از (زلزله، طوفان، آتش سوزی و ...) تخریب گردیده در زمان صدور پروانه ساختمان به منظور تجدید بنا طبق سیاستهای ابلاغی دولت اقدام میگردد.

تبصره (۴): مطابق ضوابط شهرسازی چنانچه از عرصه املاک با پوشش سقف سبک برای مشاغلی مانند نمایشگاه اتومبیل - آهن فروشی - تولید تیرچه و بلوک - بلوک دیواری و موزائیک - فروش مصالح ساختمانی - مکانیکی یا نمایندگی های اتومبیل یا مشاغل مشابه استفاده میشود بنای احداثی در آن، مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری حداقل تا سطح اشغال مجاز می گردد.

تبصره (۵): فضای سبز رو باز (غیر مسقف) مشمول عوارض نمی گردد.

تبصره (۷): چنانچه در یک سطح تجاری با حفظ مساحت محل و تعداد واحد های موجود تغییرات شغلی صورت پذیرد و سایر ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض پذیره تعلق نمی گیرد.

تبصره (۸): بدیهی است اگر مجتمع تجاری در دو یا چند طبقه باشد، با توجه به جدول و لحاظ عمق از بر ساختمان مجتمع، عوارض هر طبقه بصورت جداگانه محاسبه شده و کل عوارض پذیره از مجموع عوارض طبقات بدست می آید

توضیح: 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 دهانه ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهانه مجاز از بزرگ ترین بر مغازه، ملاک عمل خواهد بود.

تبصره: در ساختمان های مختلط مسکونی وفق مقررات و ضوابط مربوط دریافت خواهد شد.

عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احداثی در داخل سطوح تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

زیربنا اداری

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

((جدول عوارض پذیره اداری))							
بلوک	زیرزمین پارکینگ اداری	زیرزمین اداری	همکف اداری	طبقه اول اداری	طبقه دوم به بالا اداری	انباری اداری	نیم طبقه اداری
بلوک ۱	در راستای اجرای قانون پایدار زیربنای پارکینگ موجود از کل زیر بنا حذف میگردد و بنای غیر مفید بوده و عوارضات زیر بنا اخذ نمیکرد.	۹	۱۴	۱۲	۱۰	۹	۹
بلوک ۲		۷	۱۰	۷	۵	۳	۳
بلوک ۳		۹	۱۴	۱۲	۱۰	۹	۹
بلوک ۴		۱۰	۱۵	۷	۱۱	۱۰	۱۰
بلوک ۵		۱۰	۱۵	۱۳	۱۱	۱۰	۱۰
بلوک ۶		۲۰	۲۸	۱۳	۲۳	۱۴	۱۴
بلوک ۷		۲۸	۵۸	۲۶	۵۱	۴۸	۴۸
بلوک ۸		۱۳	۲۱	۵۳	۱۸	۱۳	۱۳
بلوک ۹		۲۰	۲۸	۲۰	۲۳	۱۴	۱۴
بلوک ۱۰		۲۰	۲۸	۲۶	۲۳	۱۴	۱۴
بلوک ۱۱		۲۰	۲۸	۲۶	۲۳	۱۴	۱۴
بلوک ۱۲		۲۰	۲۸	۲۶	۲۳	۱۴	۱۴
بلوک ۱۳		۱۴	۲۲	۲۱	۱۹	۱۴	۱۴
بلوک ۱۴		۴	۷	۵	۴	۴	۴

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

زیربنا

واحد های آموزشی ، ورزشی ، فرهنگی ، هنری ،
بهداشتی ، درمانی ، خدماتی و....

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

نام عوارض: عوارض زیربنا واحد های آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی، درمانی، خدماتی و....
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض یک متر مربع از واحد های آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی، درمانی، خدماتی و ...			
ردیف	عنوان عوارض	تعرفه عوارض	توضیحات
۱	در زیرزمین	k×P	طبق ماده و درآمد هزینه های پایدار و یا آخرین بخشنامه صورت میگیرد .
۲	در همکف	k×P	
۳	در طبقه اول	k×P	
۴	در طبقه دوم	k×P	
۵	در طبقه سوم به بالا	k×P	
۶	مشاعات	k×P	

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

مسکونی	۱	مسکونی
اداری	۲	آموزش تحقیقات و فناوری
	۳	آموزشی
	۴	اداری و انتظامی
	۵	خدماتی
	۶	ورزشی
	۷	درمانی
	۸	فرهنگی - هنری
۵۰ درصد مسکونی	۹	مذهبی
طبق ضوابط	۱۰	باغات و کشاورزی
اداری	۱۱	میراث تاریخی
اداری	۱۲	حمل و نقل و
صنعتی	۱۳	انبارداری
اداری	۱۴	نظامی
صنعتی	۱۵	پارک و فضای سبز و گلخانه ها و سایر موضوعات مربوط به فضای سبز
تجاری	۱۶	تجاری
صنعتی	۱۷	تجهیزات شهری
صنعتی	۱۸	تاسیسات شهری
صنعتی	۱۹	طبیعی
صنعتی	۲۰	حریم
صنعتی	۲۱	تفریحی و توریستی
صنعتی	۲۲	صنعتی

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

زیربنا

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض زیربنا هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بند (۱): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.

بند (۲): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)

بند (۳): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر تعرفه خواهد بود.

بند (۴): فضاهای تجاری مانند رستوران بر معابر در ساختمان هتل ها مشمول عوارض پذیره تجاری می باشد .

بند (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهردای کتبا اعلام دارند .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها اماکن گردشگری			
ردیف	عنوان تعرفه	محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها اماکن گردشگری	(محاسبات صنعتی)	بند (۱): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه‌ها برابر بخش صنایع خواهد بود ضرایب طبق قسمت صنعتی محاسبه شود. *** بند (۲): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره‌برداری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری) *** بند (۳): عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر تعرفه تجاری بدون احتساب اضافه دهنه و اضافه ارتفاع خواهد بود.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

(جدول عوارض پذیره هتل ها)									
بلوک		زیر زمین پارکینگ	زیر زمین صنعتی	همکف صنعتی	طبقه اول صنعتی	طبقه دوم به بالا صنعتی	انباری صنعتی	نیم طبقه صنعتی	
بلوک ۱	در راستای اجرای قانون پایدار زیربنای پارکینگ موجود از کل زیر بنا حذف میگردد و بنای غیر مفید بوده و عوارضات زیر بنا اخذ نمیکرد.	۱	۲	۳	۳	۲	۱	۱	
بلوک ۲		۲	۲	۳	۳	۲	۱	۱	
بلوک ۳		۴	۲	۳	۳	۲	۱	۱	
بلوک ۴		۴	۲	۳	۳	۲	۱	۱	
بلوک ۵		۵	۲	۳	۳	۲	۱	۱	
بلوک ۶		۶	۲	۳	۳	۲	۱	۱	
بلوک ۷		۷	۲	۳	۳	۲	۱	۱	
بلوک ۸		۸	۲	۳	۳	۲	۱	۱	
بلوک ۹		۹	۲	۳	۳	۲	۱	۱	
بلوک ۱۰		۱۰	۲	۳	۳	۲	۱	۱	
بلوک ۱۱		۱۱	۲	۳	۳	۲	۱	۱	
بلوک ۱۲		۱۲	۲	۳	۳	۲	۱	۱	
بلوک ۱۳		۱۳	۲	۳	۳	۲	۱	۱	
بلوک ۱۴		۱۴	۲	۳	۳	۲	۱	۱	
نحوه محاسبه یک متر پذیره اداری = قیمت منطقه ای صنعتی * ضریب مصوب شورا * مترائ									

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

زیربنا

پذیره تاسیسات شهری

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

زیربنا

عوارض مستحدثات و سازه های ساحلی

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

نام عوارض: عوارض مستحذات و سازه های ساحلی
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات برارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در مواردی که در حریم دریا نسبت به احداث سازه یا مستحذات طبق مجوزهای مرتبط اقدام می شود شهرداری می تواند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نماید.

در صورت دریافت این عنوان عوارض از مستحذات امکان دریافت عوارض زیر بنا و تراکم به صورت هم زمان وجود ندارد .
 عوارض پذیره زیر بنا بر اساس کاربری موجود اخذ میگردد .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.

در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید از متقاضیان وصول خواهد شد.

در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی		
ردیف	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط وصول
۱	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مسکونی	K×P×S
۲	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی تجاری	K×P×S
۳	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی (کاربری توریستی، صنعتی)	K×P×S
۴	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی (کاربری اداری، آموزشی، خدماتی، درمانی، ورزشی، فرهنگی و)	K×P×S

ردیف	از هر مترمربع پیش آمدگی و بالکن	قیمت هر متر	
		رو بسته	رو باز
۱	واحدهای تجاری	۵	۴
۲	واحدهای اداری، صنعتی	۷	۶
۳	مسکونی	۶	۵
۴	سایر	۴	۳
محاسبه هر مترمربع بالکن = قیمت منطقه ای * ضریب طبق جدول بالا			

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

عوارض ناشی از نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض ناشی از نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات برارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در صورت در خواست مودی و توافق با مالک جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد .

مساحت نما (هر مترمربع) * ارزش منطقه ای = عوارض ناشی از نماسازی

مساحت نما = S = طول و عرض کارشناس شهرسازی که نماسازی نشده است به واحد درآمد اعلام مینماید .مسئولیت ان بر عهده واحد ساختمانی می باشد.

$$\text{عوارض ناشی از نماسازی} = p * s$$

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض ناشی از ازمعا بر و فضای عمومی شهری

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض ناشی از بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری درازای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول این عوارض در قالب قرارداد قابل وصول می باشد .

مساحت * ارزش منطقه ای * ماه ۱۲ (یک سال شمسی) = عوارض ناشی از بهره برداری معابر

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری در زمین شهروندان (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)		
ردیف	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
	A = عوارض یک تاسیسات	
	H=ارتفاع	
	N = تعداد تجهیزات	
	S=مساحت	
	k=عدد ثابت ۵	
	P= قیمت های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیمp	
	A=N*H*S*P*k	
	این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.	
تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست ،مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کیوسک تلفن		
در اجرای تبصره (۲) ماده(۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها اعلام میدارد چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق آب و گاز باشد باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد شهرداریها از پرداخت هزینه روشنایی معابر ، میادین و بوستانها معاف می باشند .		

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

اجاره دکل های مخابراتی

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض حق اجاره دکل های مخابراتی در زمین شهرداری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بابت نصب دکل های مخابراتی که در زمین شهرداری احداث می گردد در صورت صدور مجوز از طرف شهرداری اجاره دریافت می شود .

عوارض دکل های مخابراتی در زمین های شهرداری = به ازای هرسال به عنوان اجاره زمین با توجه به ارزش ملک

ارزش ملک جهت اجاره ی نصب دکل های مخابراتی سالانه برابر نظریه کارشناس رسمی قرارداد توسط امور قرارداد ها عقد میگردد.

در صورت صدور مجوز از طرف شهرداری بابت نصب دکل های مخابراتی که در املاک شهروندان با رضایت خود شهروندان احداث می گردد شهرداری ها میتوانند .

عوارض دکل های مخابراتی در زمین های شهرداری به ازای یکبار با شاخص تدوین محاسبه عوارض و ترتیبات وصول به شرح زیر دریافت گردد :

حق الاجاره املاک شهرداری (دکل های مخابراتی در زمین شهرداری) = نظر کارشناس رسمی دادگستری در خصوص اجاره زمین شهرداری

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)		
ردیف	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
	$A =$ عوارض یک تأسیسات	
	$H =$ ارتفاع	
	$N =$ تعداد تجهیزات	
	$S =$ مساحت	
	$k =$ عدد ثابت ۵	
	$P =$ قیمت های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم	
	$A = N * H * S * P * k$	
این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.		
تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست، مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کیوسک تلفن		
در اجرای تبصره (۲) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها اعلام میدارد چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق آب و گاز باشد باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد شهرداریها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستانها معاف می باشند.		

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)	
شاخص های نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
$L = \text{طول}$ $E = \text{عرض}$ $H = \text{ارتفاع}$ $F - \text{نوع مستحدثات}$ $F_1 = \text{ضریب آلاچیق} = 2$ $F_2 = \text{ضریب پارکینگ مسقف} = 2$ $F_3 = \text{ضریب استخر} = 3$ $P = \text{قیمت های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم}$	عوارض مستحدثات = طول * عرض * ارتفاع * نوع مستحدثات * نوع سازه * قیمت ارزش داری $K_1 = k_2 = k_3 = F = F = F$ $A = L \times E \times H \times F \times P$
در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول این عوارض برای یکبار هنگام صدور مجوز مجاز می باشد. کل محوطه استخر و حوزچه و جکوزی و رختکن و مابقی تاسیسات این موضوع مشمول این محاسبه میگردد.	

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

عوارض تراکم پایه

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض : عوارض تراکم پایه مجاز
پیشنهاد دهنده : شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

تراکم چیست؟

میزان جمعیت مستقر در هر مساحت تحت عنوان تراکم جمعیت تعریف می شود .

متوسط ضریب تراکم ؟

نسبت جمع تراکم استفاده شده در هر پروانه یا بنا به تعداد کل پروانه های صادره

تراکم خالص مسکونی

نسبت ساکنان یک منطقه مسکونی به مساحت زمینی که به واحدهای مسکونی در واحد سطح اختصاص یافته است .فرض کنید شما در یک آپارتمان که در یک کوچه ۱۰ متری واقع شده است زندگی می کنید اگر در این کوچه به طور متوسط ۲۰ قطعه تفکیکی موجود باشد و در هر قطعه ساختمانی ۴ طبقه وجود داشته باشد حدودا ۸۰ تا ۱۰۰ خانواده در این کوچه زندگی می کنند. تصور کنید که روز اول مهر هر خانواده تصمیم بگیرد فرزند دانش آموز خود را با اتومبیل شخصی خود به مدرسه برساند! شما در این کوچه ساعت ۸ صبح با حجم انبوه اتومبیل و رفت و آمد مواجه خواهید شد.

یکی از مهم ترین مسائلی که بسیاری از افراد ساکن در شهر با آن روبرو هستند مساله ی تراکم است. همه ما هر روز چند بار واژه تراکم را می شنویم ولی معنای درست آن را که در معماری و شهرسازی استفاده می شود نمی دانیم. نخستین معنایی که هر کس بعد از شنیدن کلمه تراکم در ذهن خود تصور می کند، انباشتگی و فشردگی است.

تراکم به عنوان مقیاس اندازه گیری، جایگاه ویژه و گسترده ای در تصمیم گیری ها و برنامه ریزی های شهری دارد. تراکم ها بر اساس نوع و جنس واحد اندازه گیری به دو دسته تقسیم می شوند:

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

الف) تراکم جمعیتی که با واحد نفر در هکتار مشخص می شود.

ب) تراکم ساختمانی که معمولاً به صورت درصد بیان می شود.

برای کنترل تراکم از شاخص های متفاوتی استفاده می شود که این شاخص ها عبارتند از :

۱- ضریب سطح اشغال

۲- ارتفاع ساختمانی

۳- تراکم ساختمانی

۴- تراکم واحد مسکونی در سطح

تراکم ناخالص شهری چیست؟

نسبت جمعیت به اراضی بافت پر و بافت خالی است و مهمتر از همه تراکم ساختمانی که تعریف نسبت و مساحت قابل سکونت (اعیانی) به کل مساحت کاربری تعیین می گردد .

این میزان از نسبت جمعیت یک محل بر مساحت آن محل به دست می آید که این مساحت عبارت است از کل مساحت آن منطقه که شامل فضاهای باز شهری و سطوح ساخته شده است.

تراکم ناخالص مسکونی از تقسیم تعداد افراد ساکن در یک مجموعه مسکونی بر سطح اشغال آن مجموعه به دست می آید.

در بناهای مختلط تجاری و مسکونی عوارض مازاد بر تراکم، شامل مازاد بر تراکم کل بنا می گردد.

ساختمان هایی که با قدمت قبل از تاریخ ۶۶/۱/۱ احداث شده اند، مشمول عوارض مازاد بر تراکم نمی باشد.

در تبدیل مسکونی به تجاری در کاربری مسکونی پس از جریمه کمیسیون ماده صد و رای بر ابقاء بنا، عوارض مازاد بر تراکم این تعرفه ملاک محاسبه قرار می گیرد.

در تبدیل مسکونی به تجاری در کاربری های غیر مسکونی پس از جریمه کمیسیون ماده صد و رای بر ابقاء بنا، کل بنای مفید مسکونی (زیرزمین، پیلوت، راه پله و خرپشته بنای غیر مفید تلقی می گردد) ملاک محاسبه مساحت مازاد بر تراکم قرار می گیرد

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

تراکم پایه تا حد مجاز در کاربری ها					
K×P×S					
تراکم پایه مجاز					
گردشگری	صنعتی	اداری	تجاری	مسکونی	بلوک
۵	۵	۵	۵	۵	بلوک ۱
۷	۷	۷	۷	۷	بلوک ۲
۶	۶	۶	۶	۶	بلوک ۳
۴	۴	۴	۴	۴	بلوک ۴
۶	۶	۶	۶	۶	بلوک ۵
۴	۴	۴	۴	۵	بلوک ۶
۵	۵	۵	۵	۵	بلوک ۷
۴/۵	۴/۵	۴/۵	۴/۵	۴/۵	بلوک ۸
۴/۵	۴/۵	۴/۵	۴/۵	۴/۵	بلوک ۹
۴/۵	۴/۵	۴/۵	۴/۵	۴/۵	بلوک ۱۰
۷	۷	۷	۷	۷	بلوک ۱۱
۴/۵	۴/۵	۴/۵	۴/۵	۴/۵	بلوک ۱۲
۵	۵	۵	۵	۵	بلوک ۱۳
۵	۵	۵	۵	۵	بلوک ۱۴

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض تراکم مجاز

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

نام عوارض: تراکم تا حد مجاز کمیسیون ماده (۵)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به منظور شناخت هر چه بیشتر بلوک های شهر و درک تفاوت های بلوک ها و رسیدن به یک تناسب ساخت در سطح شهر محاسبات تراکم ساختمانی ضرورت دارد.

تراکم ساختمانی عبارتند است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به مساحت زمین آن ساختمان

درصد میانگین سطح واحد = مساحت ساختمان ÷ (تعداد واحد × ۱۰۰)

اگر ملکی با درخواست مالک جهت افزایش تراکم طبقات به شهرداری مراجعه نماید می بایست ضمن توافق با شهرداری مطابق با دفترچه عوارضات محلی سال ۱۴۰۳، پس از دستور شهردار محترم و دریافت مصوبه شورای محترم اسلامی شهر رامسر و رأی تصدیق کمیته انطباق، پرونده به کمیته فنی ارسال و پس از اخذ مصوبه شورای عالی شهر سازی و معماری استان (کمیسیون ماده ۵) شهرداری نسبت به اعمال مصوبه اقدام نماید. ضمناً ملاک محاسبه عوارضات مربوطه مطابق با زمان اخذ رأی از کمیسیون ماده ۵ می باشد. در صورتی که پرونده در سال یا سال های بعدی منتج به نتیجه شود نیاز به اخذ مجوزات قبلی نبوده و صرفاً توافق از نظر مبلغ می بایست به روز شود. لازم به ذکر است در صورتیکه مبلغ عوارض مورد توافق بابت افزایش تراکم تا پایان سال اخذ رای کمیسیون ماده ۵ پرداخت گردد ولی اقدامی جهت صدور پروانه صورت نپذیرد در سال آتی اقدامات بعدی جهت صدور پروانه صورت خواهد پذیرفت و نیاز به دریافت مبلغ مابه التفاوت بابت عوارض افزایش تراکم نخواهد بود.

از زیر بنای احداثی و تراکم تا حد مجاز یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول ۲ عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد. زیربنای پارکینک ساختمان که طبق ضوابط الزامی به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در بافت فرسوده که تجمیع پلاک ها صورت می گیرد به لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب می نمایند.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

تراکم تا حد مجاز - کمیسیون ماده (۵)

K×P×S

تراکم مازاد مجاز تا حد مجاز مطابق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵

بلوک	مسکونی	اداری	تجاری	صنعتی	گردشگری
بلوک ۱	۴۳	۴۳	۴۳	۱۳	۱۳
بلوک ۲	۵۱	۵۱	۵۱	۲۰	۲۰
بلوک ۳	۴۳	۴۳	۴۳	۱۳	۱۳
بلوک ۴	۳۱	۳۱	۳۱	۸	۸
بلوک ۵	۴۴	۴۴	۴۴	۱۳	۱۳
بلوک ۶	۴۰	۶۵	۴۰	۱۰	۱۰
بلوک ۷	۵۲	۵۲	۵۲	۷	۷
بلوک ۸	۳۱	۳۱	۳۱	۸	۸
بلوک ۹	۳۱	۳۱	۳۱	۸	۸
بلوک ۱۰	۳۶	۳۶	۳۷	۸	۸
بلوک ۱۱	۵۸	۵۸	۵۱/۵	۱۳	۱۳
بلوک ۱۲	۳۶	۳۶	۳۷	۸	۸
بلوک ۱۳	۳۳	۳۹	۳۴	۱۱	۱۱
بلوک ۱۴	۲۶	۲۶	۲۶	۱۶	۱۶

هر طبقه مازاد به اندازه ۲ برابر قیمت منطقه ای اضافه میگردد.

تبصره = در بخش گردشگری جهانگردی پذیرایی و هتل ثابت می باشد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج منشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

ارزش افزوده ناشی از

تعیین کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در صورتیکه مالک ملک فاقد کاربری تعیین شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این 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٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰ 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 صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفضیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقا زیر بنا با کاربری مخالف پروانه ساختمانی یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری

ردیف	عرض گذر	Z
۱	کمتر از ۸ متر باشد	٪۱۰
۲	مازاد ۸ تا ۱۰ متر	٪۱۵
۳	بیشتر از ۱۰ متر تا ۱۲ متر	٪۲۰
۴	بیشتر از ۱۲ متر تا ۱۵ متر	٪۲۵
۵	بیشتر از ۱۵ متر تا ۲۰ متر	٪۳۰
۶	بیشتر از ۲۰ متر تا ۲۵ متر	٪۳۵
۷	بیشتر از ۲۵ متر تا ۳۰ متر	٪۴۰
۸	بیشتر از ۳۰ متر تا ۴۵ متر	٪۴۰

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری ضریب از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری =

(قیمت ارزیابی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری بر مبنای کاربری قدیم - قیمت ارزیابی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری بر مبنای کاربری جدید) * ضریب مصوب شورا * متراژ زمین

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایبی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

ارزش افزوده ناشی از

تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

در صورتیکه مالک ملک فاقد کاربری تعیین شده و یا کاربری قبلی ان تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این 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٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰ 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 صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقا زیر بنا با کاربری مخالف پروانه ساختمانی یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری

ردیف	عرض گذر	Z
۱	کمتر از ۸ متر باشد	٪۱۰
۲	مازاد ۸ تا ۱۰ متر	٪۱۵
۳	بیشتر از ۱۰ متر تا ۱۲ متر	٪۲۰
۴	بیشتر از ۱۲ متر تا ۱۵ متر	٪۲۵
۵	بیشتر از ۱۵ متر تا ۲۰ متر	٪۳۰
۶	بیشتر از ۲۰ متر تا ۲۵ متر	٪۳۵
۷	بیشتر از ۲۵ متر تا ۳۰ متر	٪۴۰
۸	بیشتر از ۳۰ متر تا ۴۵ متر	٪۴۰

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری ضریب از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری =

(قیمت ارزیابی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری بر مبنای کاربری قدیم - قیمت ارزیابی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری بر مبنای کاربری جدید) * ضریب مصوب شورا * متر از زمین

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایبی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

عوارض ارزش افزوده ناشی از

اجرای طرحهای عمران شهری

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای اتحداث و یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده

ایجاد شده برای یک بار قابل وصول می باشد .

عوارض ارزش افزوده ناشی از طرحهای عمران شهری		
ردیف	عرض گذر	Z
۱	کمتر از ۸ متر باشد	٪۱۰
۲	مازاد ۸ تا ۱۰ متر	٪۱۵
۳	بیشتر از ۱۰ متر تا ۱۲ متر	٪۲۰
۴	بیشتر از ۱۲ متر تا ۱۵ متر	٪۲۵
۵	بیشتر از ۱۵ متر تا ۲۰ متر	٪۳۰
۶	بیشتر از ۲۰ متر تا ۲۵ متر	٪۳۵
۷	بیشتر از ۲۵ متر تا ۳۰ متر	٪۴۰
۸	بیشتر از ۳۰ متر تا ۴۰ متر	٪۴۰
(قیمت ارزیابی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری بر مبنای کاربری قدیم – قیمت ارزیابی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری بر مبنای کاربری جدید) *ضریب مصوب شورا* متراژ زمین		

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

نحوه صدور پروانه ساختمانی

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

نحوه صدور پروانه ساختمانی

- ۱- فرایند صدور پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک از شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری ضوابط مشمول به زمین متقاضی و یادستور تهیه نقشه و مقررات مربوط به نحوه تهیه آن را کتباً به متقاضی اعلام خواهد نمود.
- ۲- عوارض مربوط به کلیه مجوزهای صادره از سوی شهرداری با قیمت منطقه‌ای تعرفه زمان صدور محاسبه خواهد شد.
- ۳- کلیه عوارض متعلقه اخذ عوارض پروانه ساختمانی و تمدیدهای آن طبق تعرفه عوارضات محلی مصوب شورای اسلامی شهر رامسر همان سال پرداخت به شهرداری الزامی است.
- ۴- ملاک تعیین قیمت منطقه‌ای در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی‌های مرتبط حدود اربعه سند مالکیت پس از اصلاح می‌باشد.
- ۵- وصول هرگونه عوارض و بهاء خدمات این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز پس از سیر مراحل قانونی شهرسازی (ضوابط طرح جامع و تفصیلی) و اخذ مجوزهای لازم از کمیسیون‌های مربوطه امکان‌پذیر می‌باشد. ضمناً کلیه عوارض و بهای خدمات به میزان قدرالسهم مشاعی مالکین در زمان مراجعه به مأخذ تعرفه مصوب همان سال قابل وصول خواهد بود.
- ۶- مالک جهت اخذ عوارض صدور پروانه مکلف به پرداخت عوارضات و ارائه نقشه‌ها و خروجی نظام مهندسی و تامین اجتماعی و کلیه مدارک و مستندات مورد درخواست و تایید شهرداری می‌باشد.
- در صورتی که مالک کلیه عوارضات صدور پروانه را پرداخت نماید و مفاصا حساب تامین اجتماعی دریافت نماید واز واحد درآمد به شهرسازی ارسال گردد ولی به هردلیلی شهرسازی امکان صدور پروانه را نداشته باشد تا پایان اردیبهشت ماه سال بعد میتواند با همان عوارضات پرداختی پروانه صادر شود در غیر اینصورت پروانه به روز محاسبه می‌گردد.
- ۷- قبض‌های پرداختی عوارض، به عنوان پروانه ساختمانی تلقی نمی‌گردد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

۸- فیش عوارض صدور پروانه باید تا پایان سال مالی جاری پرداخت گردد و قبوض صادره در روزهای پایانی سالی مالی، تا آخرین روز سال اعتبار داشته و در صورت عدم پرداخت تمام و یا قسمتی از بدهی در سال محاسبه، عوارض بر مبنای سال پرداخت تمام بدهی محاسبه و مبلغ پرداختی عیناً از کل بدهی کسر می شود.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض تمدید پروانه ساختمانی

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض تمدید پروانه ساختمانی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه های ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد. پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست 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.

تبصره ۱: املاکی که به دستور مراجع قضائی و شبه قضائی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشد.

تبصره ۲: ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد.

تبصره ۳: سال مآخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

تبصره ۴: مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰-۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰-۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰-۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

عوارض تجدید پروانه ساختمانی

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: (عوارض تجدید پروانه ساختمانی)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری
طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.

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 غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد.

در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.
لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض تجدید پروانه ساختمانی	
شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.	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 غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض آتش نشانی

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

نام عوارض: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۲/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	
شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
۴ % از عوارض صدور پروانه ساختمانی	میزان این عنوان عوارض ۴ % عوارض صدور پروانه ساختمانی میباشد . باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صددرصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض حاصل از املاک زیر حد نصاب مناطق شهری

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

نام عوارض: عوارض حاصل از املاک زیر حد نصاب مناطق شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

چنانچه املاکی کمتر از حد نصاب تفکیک منطقه برابر با حد اقل طرح تفصیلی باشد و قابلیت صدور پروانه را نداشته باشد پس از توافق و تایید مصوبه شورای اسلامی شهر و کمیته انطباق فرمانداری شهرستان و رای تایید کمیسیون ماده پنج استان مطرح و پس از تایید، قابلیت صدور پروانه را خواهد داشت .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض آماده سازی

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض آماده سازی
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها : در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.	این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

دستور العمل

تفکیک اراضی و افراز

مدیریت نظارت بر اجرای ضوابط و تشخیص حق تفکیک و یا عدم آن بر عهده مدیر محترم واحد شهرسازی می باشد.

واحد درآمد طبق گزارش شهرسازی و مطابق با دفترچه اعمال می نماید .

شهرداری رامسر

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

عرصه

منظور از عرصه زمین است و منظور از اعیان ساختمان می باشد که دارای کاربری های مسکونی، اداری، تجاری و می باشد. بنابراین در صورتی که ملک به صورت ششدانگ خریداری شده باشد مشتمل بر عرصه و اعیان می باشد و در موارد خاص مانند اراضی موقوفه و نیز املاک خاص که صرفاً عرصه و یا اعیان است

تفکیک:

از تقسیم مال غیر منقول به قطعات کوچکتر. مثلاً قطعه زمین هزارمتری را به چند قطعه کوچکتر مجزا کردن خواه مالک آن یک نفر باشد یا چند نفر.

تعریف تفکیک در اصطلاح حقوقی عبارتست از تقسیم مال غیر منقول به قطعات کوچکتر مرجع تفکیک مرجع تفکیک ادارات ثبت می باشند. هزینه تفکیک هزینه تفکیک املاک نسبت به مبلغ معامله از هر ده هزار ریال پانصد ریال دریافت خواهد شد. هرگاه نسبت به ملکی از طرف مالک یا قائم مقام او تقاضای تفکیک شود این تقاضا به اداره ثبت ارسال می گردد و در تقاضا نامه باید ارزش مورد تفکیک براساس ارزش معاملاتی روز تعیین شود.

افراز

جدا کردن سهم هریک از شرکا در ملک موردنظر به نسبت تعیین شده. بنابراین افراز در جایی معنی می دهد که بیش از یک مالک وجود داشته باشد،

باید بدانیم که عملیات تفکیک و افراز تنها در صلاحیت اداره ثبت اسناد و املاک است و در این میان وظیفه شهرداری صرفاً تایید نقشه مربوط و ابلاغ به مالک و ارسال به مراجع ذیربط است.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

تفکیک اعیان :

تفکیک اعیان توسط اداره ثبت یا با استناد به گواهی پایان کار ساختمان صورت می گیرد مالک یا وکیل قانونی او تقاضای تفکیک را که در فرم مخصوص تنظیم می شود از طریق یکی از دفاتر اسناد رسمی به پیوست تصویر مصدق گواهی پایان کار به اداره ثبت ارائه می دهد و پس از بازدید نماینده و نقشه بردار ثبت از پلاک مورد نظر ، نقشه بردار ، کروکی تمام قطعات مفروزی و قسمت های مشاعی را ترسیم می کند و صورت مجلس تفکیکی که حاوی شرح مختصری از سابقه ملک و شرح قطعات مفروزی با قید مساحت و حدود و هم چنین ذکر تمام مشاعات موجود در ملک است تهیه و تنظیم می نماید که پس از طی تشریفات اداری طبق مراحل زیر، صورت مجلس تفکیکی صادر می شود، گواهی عدم تجاوز ملک به شوارع و حریم و املاک مجاور و گواهی عدم تعارض و امضاء صورت مجلس به وسیله نماینده و نقشه بردار ثبت گواهی مالکیت متقاضی تفکیک به وسیله متصدی دفاتر املاک گواهی عدم بازداشتی به وسیله متصدی دفتر بازداشتی تطبیق و تایید مفاد صورت مجلس با ضوابط و مقررات مربوط به وسیله رئیس ثبت یا معاون ایشان و دستور وصول هزینه قانونی تفکیک محاسبه هزینه تفکیک و تسلیم فیش بانکی به ذینفع و ضبط یک نسخه از آن پس از پرداخت در پرونده امضای صورت مجلس تفکیکی به وسیله رئیس ثبت یا معاون ایشان صدور صورت مجلس تفکیکی و ارسال نسخه دوم به دفتر خانه متقاضی ،

یکی از درآمدهای شهرداری قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و افزاز اراضی می باشد که طبق قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ وصول می گردد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

تفکیک ماده ۱۰۱

ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاه‌ها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکان، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه کرده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌کند، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتبا به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم کند. دادگاه با رعایت حداکثر نصاب‌های مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌کند. کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌کند.

این ماده رعایت حد نصاب‌های تفکیک و ضوابط آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های قوانین مرتبط، در تهیه و تأیید نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداری‌ها الزامی دانسته شده است.

به تفکیک اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اشاره شده است.

در اراضی با مساحت بیشتر از ۵۰۰ مترمربع که دارای سند شش‌دانگ است، شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف ۲۵ درصد و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا ۲۵ درصد از باقیمانده اراضی را دریافت می‌کند. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را بر اساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت کند. کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد. در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین موردتفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت کند.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

تبصره : منظور از اراضی در متن ماده واحده ، کلیه اراضی واقع در محدوده و حریم شهر با هر نوع کاربری را شامل می گردد که با رعایت مفاد این قانون و قوانین و مقررات موضوع تبصره (۱) ذیل آن، ضوابط طرحهای توسعه شهری و رعایت حد نصاب های کاربری های مختلف قابل تفکیک و افراز است.

تبصره : منظور از عبارت "اراضی" در این قانون، کلیه زمینها اعم از دارای مستحقات یا فاقد مستحقات می باشد.

تبصره : وفق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری، صرفا تطبیق نقشه های تفکیکی و شهرسازی اراضی دولتی با طرحهای جامع ، هادی و تفضیلی و تصویب آن بر عهده وزارت راه و شهرسازی است و سطوح معابر و قدر السهم شهرداری مربوط به سرانه فضای عمومی و خدماتی باید در هنگام تفکیک یا افراز وصول شود و از این حیث اراضی دولتی مستثنی نمی باشد.

تبصره : هرگونه تفکیک یا افراز اراضی در محدوده و حریم شهرها ، صرف نظر از نوع مالکیت (دولتی و غیردولتی) مشمول مفاد قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری می باشد.

تبصره : با توجه به قدرالسهم شهرداری از اراضی مورد تفکیک و افراز شهرداریها می توانند با در نظر گرفتن طرحهای توسعه شهری و موقعیت ملک ، چنانچه هیچ بخشی از زمین در مسیر احداث معبر قرار نگیرد از مالک سرانه معابر را اخذ نمایند؟

شهرداری وفق تبصره مذکور جهت تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی باید ۲۵ درصد از مساحت کل پلاک در حال تفکیک یا افراز را کسر و از ۷۵٪ باقیمانده نیز ۲۵٪ را بابت تامین شوارع و معابر عمومی شهر دریافت نماید که در مجموع قدرالسهم شهرداری از کل پلاک مفروض، ۴۳٫۷۵٪ از کل مساحت پلاک خواهد شد. ولی به جهت کمک به حال شهروندان طبق جدول تفکیک محاسبه شود.

تبصره : مالکین آن دسته از اراضی که دارای مالکیت مشاعی و اسناد متعدد می باشند، موظف به اجرای تبصره ۳ ماده واحده قانون و واگذاری قدرالسهم شهرداری نمی باشند با توجه به تصریح قانونگذار در صدر تبصره ۳ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری اراضی دارای سند شش دانگ حتی با وجود مالکین متعدد یا مالکیت مشاع مشمول مفاد این قانون می باشند.

تبصره : عمل تفکیک و افراز در اراضی که بر اساس طرحهای توسعه شهری به کاربری های آموزشی بهداشتی و... اختصاص یافته است ، چنانچه مالک متقاضی تفکیک املاک مذکور وفق کاربری مصوب طرحهای توسعه شهری باشد، با رعایت حد نصاب تفکیک برای کاربری مصوب، مطابق ضوابط و مقررات مربوطه ، تفکیک اراضی مربوطه بلامانع است.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

تبصره : آن قسمت از اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که قبلاً طرح تفکیک نسبت به آن اجرا و سطوح معابر از آنها کسر گردیده است مشمول ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری می باشند چنانچه تقاضای تفکیک یا افراز برای زمینی مطرح گردد که قبلاً طرح تفکیکی نسبت به آن اجرا شده است در صورتیکه قطعات تفکیک شده قبلی بیش از ۵۰۰ مترمربع مساحت و دارای سند شش دانگ باشند، مشمول این قانون خواهند بود.

تبصره : با توجه به ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری ، علاوه بر سرانه های موضوع تبصره (۳) ماده واحده، عوارض تفکیک نیز در قالب عوارض محلی به این اراضی تعلق نمی گیرد و پس از واگذاری سرانه های موضوع تبصره (۳) ماده واحده از سوی مالک یا مالکین، اخذ هرگونه عوارض از اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع به منظور تفکیک، ممنوع بوده و وجاهت قانونی ندارد.

تبصره : اراضی وقفی مشمول تبصره (۴) ماده واحده این قانون می شوند و با توجه به نظریه شماره ۹۰/۳۰/۴۴۵۹۹ شورای محترم نگهبان (تصویر پیوست) تسری تبصره (۴) این قانون به موقوفات خاص خلاف موازین شرع تشخیص داده شده است. در هر صورت اجرای ضوابط و مقررات طرحهای توسعه شهری برای این گونه ارضی الزامی است.

تبصره : در مورد دریافت وجه معادل قدرالسهم شهرداری (موضوع تبصره ۳ ماده واحده) نظر یک نفر کارشناس که از طرف شهرداری تعیین می شود کافی است و وفق تبصره (۱) ماده واحده قانون نحوه تقسیم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۵ نظر سه نفر کارشناس رسمی دادگستری ندارد . و فقط قیمت روز زمین ، طبق نظر یک نفر کارشناس رسمی دادگستری تعیین می شود و قابلیت استناد و اجرا می باشد .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

جدول قدرالسهم شهرداری از بابت تفکیک عرصه بر اساس ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها

ردیف	عناوین در کلیه کاربری ها	قدرالسهم	
		فضای عمومی و خدماتی از کل زمین	احداث شوارع و معابر عمومی از باقی مانده زمین
۱	اراضی ۵۰۰ تا ۲۰۰۱ مترمربع	۵	۵
۲	اراضی از ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۱ مترمربع	۷	۷
۳	اراضی از ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۱ مترمربع	۱۰	۱۰
۴	اراضی از ۱۰۰۰۱ مترمربع به بالا	۱۴	۱۴

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

قانون اصلاح ماده ۱۰۱:

شماره ۱۲۳۲۴ مورخ ۱۳۹۰/۲/۲۸

قانون زیر مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یکهزار و سیصد و نود مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۰/۲/۷ به تأیید شورای نگهبان رسید.

متن ماده ۱۰۱ =

ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصاب‌های مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵) به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

قابل توجه می‌باشد که رعایت حدنصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصابها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع

این قانون توسط شهرداریها الزامی است.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: محاسبه عوارض حق تفکیک اراضی به غیر از اجرای ماده ۱۰۱ و تفکیک غیر قانونی و بدون مجوز شهرداری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

تبصره ۱ ماده ۱۰۱: رعایت حدنصاب‌های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصاب‌ها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداری‌ها الزامی است:

مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶

قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاح آن

ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره ۲ ماده ۱۰۱: در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳ ماده ۱۰۱: در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند شش‌دانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

ضریب تا ۲۵ درصد با مصوب شورای اسلامی شهر قابلیت اجرایی دارد.
تبصره ۴ ماده ۱۰۱: کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید. در استای اجرای نامه مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه آقای علی اکبر اسدی به شماره ۴۹۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۲/۸ با توجه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و در زمان حاکمیت خود و ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته و تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید موارد مذکور را رعایت نمایند .

افرادی که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند در زمان مراجعه به شهرداری باید طبق تعرفه عوارضات سال جاری حق و حقوق شهرداری را به نرخ روز پرداخت نمایند.

کسانی که از طریق اداره ثبت و اسناد بدون استعلام از شهرداری از طریق قانون تعیین و تکلیف اراضی و یا ماده ۱۴۷ قانون اقدام به اخذ سند نمودند در زمان مراجعه به شهرداری باید طبق تعرفه عوارضات سال جاری حق و حقوق شهرداری را به نرخ روز پرداخت نمایند.

با نظر به مرقومه شماره ۴۹۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۲/۸ مدیر کل محترم دفتر برنامه ریزی و بودجه اسناد قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و برای بعد از سال ۱۳۹۰ حق السهم شهرداری هم برای شوارع و هم سرانه خدمات باید پرداخت نماید .

حق شهرداری از تفکیک غیر از ماده ۱۰۱ قانون زمینهای که سند مالکیت آنها قبل سال ۱۳۹۰ صادر شده است و بعد سال ۱۳۹۰ صادر شده باشد و حق السهم شهرداری را پرداخت نکرده باشند طبق جدول زیر دریافت می گردد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

با توجه به اینکه این افراد از قانون سرپیچی نموده و تضييع حقوق بيت المال انجام داده نبايد ازضريب مصوب شورا در تفكيك قانوني اراضي و اجراي ماده ۱۰۱ قانون كمتر باشد.

فلذا كليه مالكيني كه بدون اجازه شهرداري نسبت به تفكيك يا افزاز ملك خود اقدام نموده‌اند مكلفند برابر مساحت هاي ذيل نسبت به پرداخت وجه به شهرداري اقدام نمايند. اخذ عوارضات قبل از سال ۹۰ فقط ازاد سازي شوارع بوده برابرفترچه طرح تفصيلي كه مفاد ان بر اساس كميسيون ماده ۵ استان و طرح معماری و شهرسازي استان مورد قبول واقع گ‌نگرديد .

كلية درصدهاي فوق الذكر پس از كسر معابر و عقب نشيني مورد محاسبه قرار خواهد گرفت.

جدول قدرالسهم شهرداری		
ردیف	عناوین در کلیه کاربری ها	درصد
۱	املاک زیر ۲۰۰۰ مترمربع	۵ درصد
۲	املاک زیر ۲۰۰۱ مترمربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	۱۰ درصد
۳	املاک زیر ۵۰۰۱ مترمربع تا ۱۰,۰۰۰ مترمربع	۱۵ درصد
۴	املاک ۱۰,۰۰۰ مترمربع و بیشتر	۲۰ درصد

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

خدمات شهری و عمرانی

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

بهای خدمات ترمیم و آسفالت حفاری

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات ترمیم و آسفالت حفاری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۱۰۳ قانون شهرداری کلیه دستگاه‌های حفار مکلفند برای حفاری ضمن اخذ مجوز کتبی از شهرداری حفاری را بر اصول ضوابط شهرسازی و ایمنی و زیر نظر کارشناسان شهرداری انجام و بعد از آن نیز نسبت به پر نمودن محل حفاری و آسفالت و روکش آن اقدام نمایند. در صورتیکه دستگاه حفار امکانات حفاری نداشته باشد با درخواست کتبی و موافقت شهرداری اقدامات ذیل توسط شهرداری صورت گرفته و هزینه‌ها مطابق جدول دریافت می‌گردد.

۱- هزینه‌های فوق علاوه بر عوارض مندرج در فصل عوارض (عوارض حفاری) می‌باشد.

۲- در انجام حفاری توسط دستگاه حفار ضوابط و مقررات کمیسیون حفاری و ضوابط و مقررات بند ۲۲ ماده ۸۰ قانون شوراها و مفاد (آیین نامه هماهنگی اقدامات عمرانی، موسساتی که خدمات آنها در داخل محدوده شهرها مستلزم حفاری معابر و احداث تاسیسات می‌باشد) مصوب ۱۳۶۶/۱۰/۰۲ و اصلاحات بعدی لازم الرعایه می‌باشد.

نرخ هزینه حفاری به متر مربع طبق گزارش واحد عمران شهرداری اعلام میشود .

هزینه کل حفاری انجام شده = متر مربع * مبلغ تصویب شده شورای شهر رامسر به تفکیک نوع کننده کاری

صورت وضعیت ادارات حفار = قرارداد سالانه و با تایید واحد عمران شهرداری محاسبه می گردد.

مبلغ مصوب جهت یک متر مربع کننده کاری شورای اسلامی شهر رامسر طبق آخرین فهرست بها اعلام شده به شرح زیر می باشد .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

ردیف	اشخاص حقیقی	هر مترمربع به ریال
۱	هزینه ترمیم اسفالت بعداز خسارت کنده کاری	۱۱,۰۰۰,۰۰۰
۲	هزینه ترمیم خاکی بعداز خسارت کنده کاری	۱,۳۰۰,۰۰۰
۳	هزینه ترمیم بتون بعداز خسارت کنده کاری	۷,۵۰۰,۰۰۰
۴	هزینه ترمیم موزاییک بعداز خسارت کنده کاری	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
ادارات حفر و اشخاص حقوقی		
۱	هزینه ترمیم اسفالت بعداز خسارت کنده کاری	طبق آخرین فهرست بها یا قرارداد فی مابین
۲	هزینه ترمیم خاکی بعداز خسارت کنده کاری	
۳	هزینه ترمیم بتون بعداز خسارت کنده کاری	
۴	هزینه ترمیم موزاییک بعداز خسارت کنده کاری	

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایبی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

ترمیم آسفالت معابر تخریب شده ادارات حفار

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

نام بهای خدمات: هزینه بهای ترمیم آسفالت معابر تخریب شده ادارات حفار
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

کلیه شهروندان مکلفند برای حفاری و یا نوسازی و یا هرگونه آسیب به معابرچه در زمان اجرای عملیات ساختمانی و غیره به هر دلیل ضمن اخذ مجوز کتبی از شهرداری بر اصول ضوابط شهرسازی و ایمنی و زیر نظر کارشناسان شهرداری انجام و بعد از آن نیز نسبت به ترمیم معابر تخریب شده اقدام نمایند.

۱- هزینه های تخریب توسط کارشناس برآورد می گردد و اعلام می شود و باید مبلغ تایید شده در حساب سپرده شهرداری تا زمان پایان کار ضبط گردد.

۲- استرداد این سپرده منوط به بازسازی مناطق تخریب شده و تایید واحد عمران دارد.

۳- نرخ هزینه حفاری به متر مربع طبق گزارش واحد عمران شهرداری اعلام میشود .

۴- سپرده تا زمان صدور پایان کار نزد شهرداری به امانت می ماند و در صورت ترمیم مسترد خواهد شد و در غیر این صورت جهت امور عمرانی و ترمیم معابر استفاده گردد .

۵- حساب فوق غیر قابل برداشت خواهد بود .

هزینه کل تخریب انجام شده = متر مربع * طبق آخرین فهرست بها

هزینه کل تخریب انجام شده = مقدار اعلام شده توسط مهندس ناظر یا خدمات شهری و تایید واحد شهرداری

به اندازه مترمکعب * نرخ حفاری طبق آخرین فهرست بها

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

اجاره ماشین آلات شهرداری به شهروندان

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض اجاره ماشین آلات شهرداری به شهروندان جهت کارهای عمرانی شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

زمانی که شهروندان جهت کارهای عمرانی در سطح شهر به شهرداری مراجعه و نیاز به ماشین آلات دارند و با درخواست از شهرداری و گزارش مدیر خدمات موتوری هزینه کرایه ماشین آلات را طبق جدول پایین محاسبه و پس از پرداخت عوارضات، امکان صدور مجوز می باشد .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

اجاره ماشین آلات شهر داری			
نرخ پیشنهاد کارشناس رسمی و مصوب شورا (مبلغ به ریال می باشد)			
ردیف	عنوان	هر ساعت	هر سرویس
۱	کرایه ماشین آلات لودر	۳۰,۸۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	کرایه نیشان کمپرسی	۶,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰
۳	کرایه کامیون تک	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	کرایه کمپرسی خاور	۹,۵۰۰,۰۰۰	۱۸,۷۰۰,۰۰۰
۵	کرایه کامیون جفت (بنز ده چرخ)	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	کرایه گریدر	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	کرایه بیل مکانیکی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	کرایه جرثقیل	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	کرایه ماشین بکھو لودر	۹,۵۰۰,۰۰۰	۱۸,۷۰۰,۰۰۰
۱۰	کرایه ماشین بابکت	۹,۵۰۰,۰۰۰	۱۸,۷۰۰,۰۰۰
۱۱	کرایه ماشین کمپرسور	۹,۵۰۰,۰۰۰	۱۸,۷۰۰,۰۰۰

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

۱۲	کرایه ماشین تانکر اب	۹,۵۰۰,۰۰۰	۱۸,۷۰۰,۰۰۰
۱۳	غلطک	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	حمل زباله به محل جمع اوری زباله در کلاکولی با کامیون تک	طبق قرارداد	
۱۵	حمل زباله به محل جمع اوری زباله در کلاکولی با کامیون جفت		

نکات بالا در جدول زیر :

نکته : کار کرد طبق ساعت و یا سرویس می باشد .
نکته : مبالغ فوق جهت کرایه فقط ماشین الات در حوزه شهری رامسر می باشد .
نکته : مبالغ کرایه ماشین الات با مصالح در حوزه شهری رامسر هر کدام جداگانه محاسبه میشود .
کرایه ماشین الات + کرایه بار + هزینه بآوری + هزینه کارگری + سایر = هزینه پرداختی بابت کامیون با بار و حمل و بارگیری
کرایه با مصالح قیمت متفاوت از جدول فوق است .
در کارگرا شهرداری باشد ۴۰ درصد به کرایه ماشین الات افزوده میگردد .

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

گودبرداری

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

نام عوارض: بهای خدمات ارایه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان و پس از ارایه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد .
لذا مقتضی است در زمان عوارضات صدور پروانه در فیش قید گردد .
حداکثر مبلغ این عنوان به شرح زیر است :

بهای خدمات ارایه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی = نیم درصد* کل فیش عوارضات صدور پروانه ساختمانی

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

قیمت هر سرویس مصالح جهت کارهای عمرانی

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

قیمت هر سرویس ماشین جهت مصالح عمرانی			
ردیف	عنوان	هر سرویس ماشین	مبلغ به ریال
۱	مخلوط درشت	ده چرخ	۳۶,۰۰۰,۰۰۰
		تک	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
		خاور	۱۳,۰۰۰,۰۰۰
		نیسان کمپرسی	۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	مخلوط نرم سرنده شده	ده چرخ (جفت)	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
		تک	۴۰,۰۰۰,۰۰۰
		خاور	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
		نیسان کمپرسی	۹,۰۰۰,۰۰۰
۳	سنگ	ده چرخ	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
		تک	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
		خاور	۱۴,۰۰۰,۰۰۰
		نیسان کمپرسی	۷,۰۰۰,۰۰۰
۴	نخاله	ده چرخ	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
		تک	۱۴,۰۰۰,۰۰۰

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

		خاور	۷,۰۰۰,۰۰۰
		نیسان کمپرسی	۵,۰۰۰,۰۰۰
۵	ماسه	ده جرخ	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
		تک	۴۰,۰۰۰,۰۰۰
		خاور	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
		نیسان کمپرسی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
		ده جرخ	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	خاک	تک	۴۰,۰۰۰,۰۰۰
		خاور	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
		نیسان کمپرسی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
		هر سرویس نانکر اب	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
		۷	اب
کارکرد طبق ساعت و یا سرویس و تایید و گزارش مدیر نقلیه موتوری می باشد .			
این جدول مبلغ مصالح و ایاب و ذهاب با وسایل نقلیه شهرداری باشد .			
اگر بارگیری با کارگران شهرداری باشد تا ۴۰درصد افزایش با گزارش مدیر موتوری می تواند داشته باشد .			

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

جمع اوری و بارگیری تولیدات نخاله و سرشاخه درختان
از درب منازل

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات ناشی از هزینه جمع اوری و بارگیری تولیدات نخاله و سرشاخه درختان از درب منازل
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

از آنجائیکه شهروندان سطح خیابانها و کوچه های اطراف محل هر نوع لوازم مثل نخاله های ناشی از هرس شاخه درختان و یا تمیزی حیاط شهروندان و حمل لوازم بلا استفاده و تخریب بنا ، گودبرداری ، ایجاد فونداسیون ، و احداث بنا و هر زباله و یا هر نوع نخاله ای که توسط شهروندان تولید میشود و ماشین الات حمل زباله تر قابل حمل نمیشد و شهرداری باید ان را حمل نماید .

تبصره : اخذ عوارض در صورت تایید و گزارش مدیر خدمات شهر قابل وصول می باشد .

شرح	بدون هزینه بارگیری (به ریال)	باهزینه بارگیری (به ریال)
هزینه جمع اوری نخاله با نیسان	۳,۵۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰
هزینه جمع اوری نخاله باخاور کمپرسی	۵,۵۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰
هزینه جمع اوری نخاله با کمپرسی تک	۷,۵۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه جمع اوری نخاله با کمپرسی جفت	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
هزینه جمع اوری نخاله باباکس مخصوص نخاله	۵,۵۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

هزینه انبارداری لوازم جمع اوری شده جهت سد معبر

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام بهای خدمات: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات و عملیات ساختمانی

پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در اجرای ماده صد قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند .

ردیف	مقدار و نوع وسایل جمع آوری شده	مبلغ (به ریال است)
۱	هزینه انبارداری (لوازمی که توسط خدمات شهر جمع اوری و ضبط می گردد)	۱,۹۰۰,۰۰۰
۲	جریمه تخریب دیوارکشی غیرمجاز (به ازای هر مترمربع دیوار)	۱,۹۰۰,۰۰۰
۳	جریمه قطع سایبان های غیرمجاز و راه پله ها و تراستها به ازای هر تخریب	۱,۹۰۰,۰۰۰
۴	عوارض بهره برداری از معابر عمومی در سال (مترمربع)	۲ برابر اصناف
گزارش توسط واحد خدمات شهر مسئول بازار هفتگی ارایه می شود .		
تکرار این موضوع برای بار دوم دو برابر قیمت میباشد .		

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

تعرفه هزینه چادر و اقامت پلاژها

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض هزینه چادر و اقامت پلاژها
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

افزایش استفاده از چادرهای مسافرتی توسط گردشگران، به شدت بر سطح درآمدهای از محل اجاره مکانهای اقامتی تاثیر گذاشته است. در مقابل، گردشگران چادرهای خود را در معابر و بلوارهای شهر نصب می کنند که به شدت بر آسایش مردم و حتی بهداشت آنها تاثیر سوء می گذارد .

اقامت مسافران در کنار خیابانها و بلوارها باعث هدر رفتن هزینه های شهرداری برای زیباسازی شهر می شود. استفاده از چادر به شدت بر تعداد مشتریان هتلها و دیگر مراکز اقامتی تاثیر گذاشته است . این اقدام مسافران علاوه بر تاثیر مالی، باعث مشکلات زیادی از جمله ریختن زباله در فضای سبز پارکها، استفاده از سرویسهای اماکن دولتی و از بین بردن چهره زیبای شهر می شود. شهرداری برای نظم بخشی استفاده مسافران از چادرهای مسافرتی باید دارای امکانات مناسب بهداشتی و اقامتی است که این عوارض در این راستا هزینه می گردد .

شرح	مبلغ (به ریال است)
هزینه ورودی ماشین برای بومی به مکانها و پلاژها مربوطه بدون اسکان	رایگان
هزینه ورودی ماشین برای غیر بومی به مکانها و پلاژها مربوطه	۲۰۰,۰۰۰
هزینه اقامت با چادر شخصی برای هر شب	۵۰۰,۰۰۰
هزینه اقامت با اجاره چادر پلاژ هر شب	۷۰۰,۰۰۰

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

عوارض عوارض بازار روزانه یا هفتگی

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض بازار روزانه یا هفتگی

پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به منظور رفاه حال شهروندان تعداد روزبازارها موجود در منطقه افزایش یافته و در روزهای شنبه، سه شنبه این بازارها دایر می شود. در راستای ساماندهی بساط گستران و دست فروشان، در محل که شهرداری کنار پل صفارود برای شهروندان در نظر گرفته است این روزبازارها برپا می شود. ساعت کار روزبازارها (طبق نظر شهرداری) است.

جهت اجاره هرغرفه و یا بودن هر ماشین سیار به شهرداری مبلغیپردازند که طی تعرفه به شرح زیر می باشد .

به صورت دست فروشی در مکانهای تعیین شده توسط شهرداری تحت نظارت شهرداری طی تعرفه به شرح زیر صورت می گیرد .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

شرح	مبلغ (به ریال است)
به ازای هر تخت	۷۰۰,۰۰۰
به ازای هر ماشین	۱,۵۰۰,۰۰۰
هر نفر دست فروشان داخل و خارج از محوطه بازار	۵۰۰,۰۰۰
سایر	۲۰۰,۰۰۰
تبصره: هر غرفه ۱۲ متر می باشد به ازای مازاد ۱۲ متر هر متر بر آن محاسبه میگردد.	

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

عوارض ناشی از اجاره سالن

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض هزینه اجاره سالن شهرداری

پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

با توجه به درخواست متقاضی جهت برگزاری برخی مراسمات با تایید شهرداری در سالن اجتماعات شهرداری برگزار می گردد هزینه اجاره سالن به شهرداری به شرح زیر می باشد :

عوارض اجاره سالن برای هر ساعت به شرح جدول زیر می باشد	
شرح	مبلغ (به ریال می باشد)
برای نهادهای دولتی	۳,۰۰۰,۰۰۰
برای نهادهای غیردولتی	۴,۵۰۰,۰۰۰
برای جلسات فرهنگی	۱,۵۰۰,۰۰۰
برگزاری جلسه با دستور شهردار می باشد .	

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض ناشی از درآمد

چشمه‌های آب گرم های معدنی

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض هزینه عمومی چشمه‌های آب گرم های معدنی .
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ماده ۳۶ بند ب - عوارض حاصل از چشمه‌های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهای که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری ها یا دهیاری های همان منطقه قرار می گیرد.

منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان می رسد، با تصویب کمیته برنامه ریزی شهرستان صرف زیرساخت های گردشگری همان منطقه می شود
هر چشمه آب گرم معدنی ماهانه مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ - ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

برپایی غرفه و نمایشگاه

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض هزینه برپایی غرفه و نمایشگاه
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

برپایی غرفه ها و نمایشگاه‌ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی، دائمی و بازار روز و ... در مناطقی که توسط شهرداری تعیین می باشد توافق فی مابین و مجوزات از مراجع زیربط طبق قرارداد شهرداری با نظر کارشناس رسمی دادگستری اخذ خواهد شد.

برپایی نمایشگاه دارای هزینه ای هست که در قرارداد قید می گردد و به حساب شهرداری واریز می گردد .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض مربوط به ذبح احشام (کشتار دام)
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض کشتار دام براساس جدول ذیل توسط مسئول کشتارگاه یا متصدی کشتارگاه حسب مورد وصول و برابر مقررات تعیین شده شهرداری به حساب شهرداری واریز می‌گردد.

کشتارگاه شهرداری رامسر از طریق واحد سرمایه گذاری واگذار شده و مشمول این عوارضات نمی‌گردد و فقط در دفترچه قید می‌گردد .

ردیف	شرح	هر راس مبلغ (ریال)
۱	کشتار دام سبک گوسفند، بز، میش و ...	در دست سرمایه گذار است
۲	کشتار دام سنگین (گاو، شتر و ...)	
۳	ورودی به کشتارگاه خودورهای سبک حمل دام	
۴	ورودی به کشتارگاه خودورهای سنگین دام	

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

فروش اموال منقول و غیر منقول

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

نام بهای خدمات: فروش اموال منقول و غیر منقول

پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۱۳ آیین نامه شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۲/۱۲ شهرداری مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیر منقول اقدام می نماید.

ماده ۱۳- فروش اموال منقول و غیر منقول و اجاره اموال غیر منقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت خواهد گرفت در مورد فروش اموال منقول و اجاره دادن فرآورده های واحدها و تاسیسات موسسات تابعه شهرداری با موافقت شورای اسلامی شهر می توان از طریق مزایده حضوری (حراج) اقدام نمود

نام درآمد: مشارکت و سرمایه گذاری

شهرداری می تواند با رعایت آیین نامه مالی شهرداری و همچنین مفاد شیوه نامه سرمایه گذاری موضوع بخشنامه شماره ۱۲۴۰۴/۱/۳ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۲ وزارت کشور اقدام نماید.

نام درآمد: عوارض ارزش افزوده و عوارض آلاینده گی

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعدادی از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان های مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می نماید

نام درآمد: کمک های دولتی و مردمی

۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.

۲- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

بند ۱۰ ماده ۵۵- اهدا و قبول اعانات و هدایا به نام شهر با تصویب شورای اسلامی شهر

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض بر قطع اشجار

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام بهای خدمات: عوارض عوارض بر قطع اشجار
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

* چگونگی حمل درختان مشمول این تعرفه جهت آسب نرسیدن به درخت براساس آیین نامه اجرایی فوق الذکر و یا تصمیم کمیسیون ماده ۷ آیین نامه می باشد.

* عوارض تخریب گل و گیاه شهرداری طبق کارشناس شهرداری می باشد .

* عوارض انتقال درخت به محل دیگر معادل ۱۰٪ درصد عوارض قطع همان درخت و گزارش مدیر فضای سبز می باشد .

* در صورتی که به هر دلیل منجمله (آفت زدگی درخت، خشک شدن و...) به تایید کمیسیون ماده ۷ رسیده باشد و مالک یک درخت در محل قبلی یا هر محلی که کمیسیون تعیین کند غرس نماید عوارض قطع درخت تعلق نمی گیرد.

تبصره : اگر درخواست مالک مبنی بر قطع درختان توسط شهرداری باشد باید عوارض مازاد مبنی بر اجاره دستگاهها را مشمول شود.

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

جدول برآورد هزینه قطع درختان مشمر	
مبلغ (به ریال می باشد)	کلاسه سنی
۱,۵۰۰,۰۰۰	قطع شاخه
۲,۵۰۰,۰۰۰	قطع درخت داخل محوطه شخصی با اخذ مجوز
۳,۵۰۰,۰۰۰	جریمه قطع درخت داخل محوطه شخصی بدون اخذ مجوز
بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری	قطع درخت معابر عمومی سطح شهر با اخذ مجوز
	جریمه قطع درخت معابر عمومی سطح شهر بدون اخذ مجوز
طبق نظر کارشناس فضای سبز موارد پیشنهاد داده و اخذ می گردد.	
نظر کارشناس بسته به سن درخت دارد.	

جدول برآورد هزینه قطع درختان غیر مشمر	
مبلغ (به ریال می باشد)	کلاسه سنی
۱,۵۰۰,۰۰۰	عوارض قطع شاخه
۲,۰۰۰,۰۰۰	عوارض قطع درخت داخل محوطه شخصی با اخذ مجوز
۸,۵۰۰,۰۰۰	عوارض جریمه قطع درخت داخل محوطه شخصی بدون مجوز
بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری	عوارض قطع درخت معابر عمومی سطح شهر با اخذ مجوز
	جریمه قطع درخت معابر عمومی سطح شهر بدون مجوز
طبق نظر کارشناس فضای سبز موارد پیشنهاد داده و اخذ می گردد.	
نظر کارشناس بسته به سن درخت دارد. مبلغ با تشخیص مدیر فضای سبز از حداقل الی حداکثر می باشد قدمت تا ۵ سال می باشد و هر چه بیشتر شود هر ساله ۲۰ درصد اضافه میگردد	

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

ردیف	نوع محصول	مبلغ (به ریال می باشد)
۱	نارنج	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	کاج	۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	پالم	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	سیکاس	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	گل‌های فصلی (یک جعبه گل)	۴,۰۰۰,۰۰۰
۶	درختچه های بلوارها	۴,۰۰۰,۰۰۰
۷	چمن (مترمربع)	۴,۰۰۰,۰۰۰
۸	سایر	۴,۰۰۰,۰۰۰
با نظر کارشناس به سن گیاه ضریب تا ۵۰ درصد کسر می گردد .		
در خصوص مواردی که در جداول ذکر نشده است مستند به نظر کارشناس فضای سبز می باشد .		

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

نام عوارض: عوارض سالیانه تابلو سردرب مغازه ها به غیر از تابلوهای معرف
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

اماکنی که دارای تابلو تبلیغات محیطی می باشد :

با عنایت به نامه ۲۰۳۷۰۶ مورخ ۱۴۰۱/۹/۳۰ از سوی وزارت کشور اجرای تبصره ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ذیل میباشد :

دو نوع تابلو تابلو تبلیغات عمومی وجود دارد :

۱- عوارض نوع اول بر تابلوهای تبلیغات محیطی :

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمیگردد.

- ۱ - مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد .
- ۲ - تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
- ۳ - ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها و اسلامی باشد .

۲ - عوارض نوع اول بر تابلوهای تبلیغات محیطی :

در صورتیکه تابلو نصب شده مشمول پرداخت عوارض میگردد :

- ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد نباشد .
- ۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
- ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها و اسلامی باشد .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

تعرفه اخذ بهای خدمات دریافتی از تابلوهای معرف سطح شهر (کسبه) (به صورت سالانه)

شناسایی مغازه :

تابلوهای شناسایی کسب بدون مجوز و مغایر با این نامه تبلیغات محیطی توسط شهرداری جمع آوری و یا جریمه و بازسازی شود .

۱- تبلیغاتی: شامل دو نوع به شرح ذیل می باشد

نوع اول: محصولات داخل کشور: مساحت (مترمربع) $\times$ قیمت منطقه ای $\times$ ضریب (۵)

نوع دوم: محصولات خارج کشور: مساحت (مترمربع) $\times$ قیمت منطقه ای $\times$ ضریب (۱۰)

تابلوهای ورودی مراکز خرید و پاساژها: مساحت (مترمربع) $\times$ قیمت منطقه ای $\times$ ضریب (۸)

تابلوهای موسسات غیر دولتی و غیر انتفاعی : مساحت (مترمربع) $\times$ قیمت منطقه ای $\times$ ضریب (۴)

تابلوهای الکترونیکی: مساحت (مترمربع) $\times$ قیمت منطقه ای $\times$ ضریب (۵)

• تابلوهای که آخرین بخشنامه از پرداخت عوارض معاف می باشند اخذ نمیگردد. .

• از تاریخ لازم الاجرا شدن این لایحه، تمام واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها و موسسات مالی و اعتباری، صندوقهای قرض الحسنه و ... مشمول مصوبه مذکور می باشند.

• هزینه تابلوهای قابل نصب بر روی ساختمان و یا در املاک خصوصی برابر با دستور از مبلغ تعیین شده بر اساس جدول بهای خدمات تابلوهای تبلیغاتی محاسبه می گردد.

• عقد قراردادهای نصب تابلو یکساله است.

• برای حفظ زیبایی و پیشگیری از مخدوش شدن نمای عمومی شهر، نصب هرگونه تابلو در هر محل، اعم از سردرب، نما، جوانب و یا بام ساختمان، منوط به کسب مجوز از شهرداری مناطق (با هماهنگی واحد زیباسازی) می باشد.

• نصب تابلو در ارتفاع ملک شخصی با رعایت ضوابط، مقررات و جوانب ایمنی، منوط به کسب مجوز از شهرداری مناطق (با هماهنگی واحد زیباسازی) می باشد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

- مقرر گردید کلیه خیابانها و مکانهایی که در سطح شهر محل نصب تابلوهای تبلیغاتی و بیلبوردها می باشد و یا می تواند محل نصب تابلو قرار گیرد، مستند به ماده ۱۳ آیین نامه مالی قانون شهرداری ها و حسب نظر کارشناسان رسمی دادگستری با معرفی شهرداری و سه نماینده از شورای شهر (کمیسیون بودجه - کمیسیون فرهنگی و زیباسازی) نسبت به تعیین بهای خدمات نصب تابلو و بیلبرد در سطح شهر اقدام گردد

تعرفه اخذ بهای خدمات دریافتی از تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر (کسبه) (به صورت سالانه)						
۱	شناسه مغازه	نوع				
۲	تبلیغاتی	نوع اول: محصولات داخل کشور	مساحت	قیمت منطقه ای	۵	s* p* Z
		نوع دوم: محصولات خارج کشور	مساحت	قیمت منطقه ای	۱۰	s* p* Z
۳	تابلوهای ورودی مراکز خرید و پاساژها		مساحت	قیمت منطقه ای	۸	s* p* Z
۴	تابلوهای موسسات غیر دولتی و غیر انتفاعی		مساحت	قیمت منطقه ای	۴	s* p* Z
۵	تابلوهای الکترونیکی		مساحت	قیمت منطقه ای	۵	s* p* Z

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

تابلوی معرف سالیانه		
ردیف	استفاده کننده از تابلو	به ازای هر مترمربع مازاد بر مساحت
۱	اصناف	ZPs
۲	ادارات و ارگان های دولتی	ZPs
۳	مشاغل غیرمشمول نظام صنفی	ZPs
۴	کارخانات و سایر	ZPs
$S * P * Z =$ هر مترمربع تابلو		
$Z =$ ضریب مصوب شورا		
$P =$ قیمت منطقه ای		
$S =$ مساحت تابلو		

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نقل و انتقال سر قفلی املاک تجاری شهرداری

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض نقل و انتقال سرقفلی املاک تجاری شهرداری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

قرارداد در خصوص ملک تجاری دو حالت دارد:

۱- قرارداد بیع

۲- حق سرقفلی

امروزه دو نوع سرقفلی در جامعه بازاریان و اصناف دیده می شود .

۳- سرقفلی حق پیشه :

این نوع سرقفلی که ریشه در حق کسب پیشه حاصل از قراردادهای اجاره های قدیمی قبل از سال ۱۳۷۶ دارد و حقوق قانونی مستاجر سابق یک محل است که دست به دست واگذار می گردد .

کسانی که سرقفلی حاصل از کسب پیشه را خریداری نموده اند باید بدانند که سرمایه و سرقفلی دایما در معرض خطر ادعای مالک است و مشمول قانون موجر و مستاجر می باشد و امکان تخلیه ملک بدون پرداخت سرقفلی توسط مالک ممکن است .

۴- سرقفلی واقعی :

این حق پیشه و اجاره سابق نیست بلکه مالک مغازه بدون اینکه ملک خود را واگذار کند سرقفلی ملک (حق کسب و کار در ملک) را به مدت نا محدود با اجاره ماهانه مشخص با شرایط خاص طبق قولانین و مقررات به فردی واگذار می کند و بر اساس این قرارداد مالک سرقفلی بدون مالکیت در اعیان یا زمین مغازه حق استفاده از مغازه و کسب و کار در آنجا را دارد .

- درصد حق مالکانه در انتقال محل های سرقفلی و حق کسب پیشه و تجاره به غیر
- درصد حق مالکانه تغییر شغل در محل های سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

- درصد حق مالکانه تغییرات در محل های سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت (مشمول ماده ۲۰ قانون موجر و مستاجر)
- هم زمانی دو عامل برای پرداخت مالکانه

تبصره ۱: برابر ماده ۱۹ قانون موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۵۶ و اصلاحات بعدی نقل و انتقالات مستغلات شهرداری (شهرداری رامسر) سرقفلی مغازه ها بوسیله موجرین ممنوع است .

تبصره ۲: هر گونه اقدام در خصوص نقل و انتقال املاک تجاری شهرداری باید با مجوز شهرداری صورت پذیرد .

تبصره ۳: عوارضات سرقفلی املاک تجاری شهرداری با پرداخت ۱۵٪ حق پذیرش (طبق نظر کتبی کارشناس رسمی دادگستری) به حساب درامد های عمومی شهرداری امکان پذیر می باشد .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض بر دارایی های مردمی جهت

نقل و انتقال

طبق نظریه دارایی

مصطفی گلجاری مقدم
سرپرست شهرداری رامسر

یاسر فرج مشایی
عضو شورای اسلامی شهر رامسر

حسن فیلی
عضو شورای اسلامی شهر رامسر

مهدی صالحی نژاد
منشی شورای اسلامی شهر رامسر

علی اکبر موحدی
نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر

هادی حلاجیان
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر

نام عوارض: عوارض نقل و انتقال دارایی های مردمی طبق نظر دارایی
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

با نظر به قانون مالیات نقل و انتقال املاک از قانون مالیاتهای مستقیم است .

این مالیات زمانی وضع میشود که شخص حقیقی یا حقوقی املاک خود را در واگذار نماید .

این مالیات پس از کسر مالیات مستقیم مصوب سال ۱۳۹۴ با وجوه دریافتی اعمال میشود .

در راستای اجرای قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری با توجه به ماده ۸ قانون مالکین موظف هستند که هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم موضوع نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذار به ترتیب ۲ درصد و یک درصد به عنوان عوارض به شهرداری محل واریز نمایند .

تبصره : افراد تحت پوشش کمیته امداد خمینی ره و سازمان بهزیستس کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت عوارض مسکور معاف هستند.

این نامه لجرائی این تبصره که شامل نحوه تشخیص افراد موضوع این تبصره بر اساس سطح درآمد و دارایی ان هست , و توسط وزارت کشور و وزارت تعاون و وزارت کار و امور اجتماعی و وزارت اموراتصادی و دارایی با همکاری کمیته امداد امام خمینی ره تدوین میشود و به تصویب هیات وزیران می رسد .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض پذیره ساختمان مشاغل پزشکی
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

شرایط صدور مجوز بهره برداری از ساختمان مسکونی به صورت یکی از مشاغل پزشکی :

در صورتی که یک ساختمان دارای شرایط زیر باشد بر اساس مقررات ماده واحده در رابطه با فعالیت پزشکی در ساختمانهای مسکونی شهرداری مجاز به صدور مجوز استفاده از ساختمان برای مشاغل وابسته به پزشکی می باشد

۱- در هر واحد ساختمانی شهرداری مجاز به صدور یک مطلب با یک پزشک بوده و دایر نمودن واحد تزریقات در آن و یا در واحد ساختمانی دیگر با داشتن مجوزهای بهداشتی تخصصی بلامانع است.

۲- مشاغل پزشکی عبارتست از کلیه پزشکان و متخصص اعم از جسمی و روانی که در گواهینامه آن دکترای پزشکی درج گردیده و در نظام پزشکی کشور عضو باشند .

۳- ساختمان از نظر فنی و ایمنی برابر فعالیت مورد نظر برای سازمان نظام مهندسی شهرستان و یا استان مربوطه و دفتر فنی استانداری (در شهرهای فاقد نظام مهندسی) مورد تأیید شهرداری می باشد .

۴- ساختمان اداری دارای پارکینگ و توقف گاه مناسب برای مراجعین (به تعداد مقرر در ضوابط) علاوه بر پارکینگ برای کارکنان باشد .

۵- ارائه رضایتنامه ثبتی در رابطه با موضوع فعالیت از سایر سکنه ساختمان

۶- ارائه رضایتنامه ثبتی از سکنه ساختمان برای فعالیت مورد نظر متقاضی حرف پزشکی

۷- برای هر یک از حرف پزشکی از نظر مزاحمت برای ساکنان ساختمان باید کمیسیون بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری بعد از بازدید از محل مشاهده مدارک فوق الذکر رأی بلامانع صادر نماید و در غیر این صورت صدور مجوز بهره برداری از اعیانیها به عنوان حرف پزشکی ممنوع است.

در صورتیکه پزشکان یا اشخاص حقیقی قصد ساختمان یا مجتمع پزشکان در کاربری مربوطه را داشته باشد . لذا مشمول پرداخت عوارض پذیره ساختمان همانند عوارض پذیره مربوط به واحدهای اداری با احتساب ضوابط مربوط به طبقات خواهند بود.

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

عوارض بر مشاغل صنفی

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

نام عوارض: عوارض بر مشاغل
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ و ۲۴ قانون شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

عوارض محلی و بهای خدمات برای مشاغل دائم و موقت و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیرصنفی و مشاغل خاص در اجرای:

- بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
- ماده ۳۰ آئین‌نامه مالی شهرداری‌ها
- ماده ۸۰ قانون شورا (مصوب ۷۵/۳/۱ و اصلاحات مصوب ۱۳۸۲ و ۸۶/۸/۲۷)
- بند ۲، ۹، ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۱ قانون شورا (مصوب ۱۳۹۵/۶/۲۸ سازمان دهیاری‌ها و شهرداری‌های وزارت محترم کشور
- به استناد بند ۳ ردیف ۱۰ مجوز شماره ۳۰۹۹۷ مورخ ۱۳۹۵/۶/۲۸ سازمان دهیاری‌ها و شهرداری‌های وزارت محترم کشور
- تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب سال ۸۷/۲/۱۷) کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی
- تبصره ۱ ماده ۳ قانون تجارت

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

به شرح زیر توسط شهرداری تهیه و پس از طی تشریفات پیش‌بینی شده مقرر به اجرا گذاشته می‌شود:

کلیات:

با استناد بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب مجلس شورای اسلامی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ مجلس شورای اسلامی، اخذ عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت ، بازار های میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی و محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

- اماکنی که دران فعالیت و خدمات و ... تجاری انجام می گیرد و به عنوان تجاری محسوب میگردد مشمول نظام صنفی و مشمول عوارضات شهرداری میباشد .
- هر واحد صنفی باید سالانه مبالغ را طبق فرمول خاص خود به حساب شهرداری واریز نماید .
- هر واحد صنفی از سد معبر خودداری نماید و برای هر مغازه ای که لوازم فروش را در معبر شهرداری برای فروش میگذارد و مزاحم عبور و مرور و سد معبر میگردد و از نظر نظام صنفی و سیمای شهری و زیبا سازی شهری باید جریمه گردد .
- جریمه سد معبر برای خودداری و جلوگیری از این موضوع به دو برابر مبلغ صنفی باید به شهرداری پرداخت نماید و یا در پرونده مالک درج می گردد و در ماده ۷۷ اجرای احکام میشود .
- برای واحد های صنفی که باید حق جمع اوری پسماند را پرداخت نمایند نصف مبلغ صنفی هر واحد باشد مگر مشاغل پر زباله که دارای ضریب خود میباشد .

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد :
$B = K * p * S$
B = عوارض سالیانه
K = ضریب مصوب شورا
S = مساحت

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

کارشناسی و فنی

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	---	--	--	--	---

بهای خدمات : بهاء خدمات کارشناسی و فنی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمان ها و شرکت ها ی موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی / مودی ارایه میگردد.

بهاء خدمات کارشناسی و فنی عرصه	
متر از مترمربع	ریال
تا ۱۰۰۰ مترمربع	۵,۰۰۰,۰۰۰
از ۱۰۰۱ متر تا ۲۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰
از ۲۰۰۱ متر تا ۳۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
از ۳۰۰۰ متر به بالا	۱۵,۰۰۰,۰۰۰

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

نام عوارض: عوارض هزینه جمع آوری و حمل و دفن پسماند شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت و پسماندهای عادی

- احتراماً به پیوست نامه شماره ۱۴۱۱۴۸ مورخ ۱۳۹۹۹/۹/۱۱ وزیر محترم کشور منضم به دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند عادی ارسال می گردد .
- با توجه به اهمیت موضوع لطفا دستور فرمایید ضمن مطالعه دقیق دستورالعمل مذکور و اقدام بر اساس بندهای آن ونسبت به تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند های عادی اقدام و برای تصویب شورای اسلامی شهر ارسال نمایند .
- به استناد مفاده ۸ قانون مدیریت پسماند و عنایت به لزوم بازنگری و به روز اوری دستورالعمل ها و شیوه نامه های اجرایی در جهت بهبود وضعیت مدیریت پسماند ها ضمن ایفاد دستور العمل و نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند های عادی مقتضی است ترتیبی اتخاذ گردد تا شوراهای اسلامی شهر های ان استان نسبت به تعیین تعرفه بهای خدمات مدیریت پسماند بر اساس مفاد دستور العمل یاد شده اقدام نمایند .
- لازم به ذکر است جایگزین ابلاغیه شماره ۹۵۲۲۵/۳/س مورخ ۸۵/۷/۱۷ می شود .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند عادی (شهری):

این دستورالعمل به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۸۳/۱۲/۲۰ به منظور تشویق کنندگان تولید کنندگان به تولید کمتر پسماند افزایش کمی و کیفی تفکیک از مبدا و باز یافت تشویق شهرداری ها به کاهش هزینه ها و ارایه خدمات متناسب تر و تاکید بر اهمیت نقش شوراهای اسلامی شهرها جهت تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند های عادی تهیه گردیده است .

فرمول بهای خدمات برای هر واحد :

$$C=f*d*r(ct+cd)*e_1*e_2$$

بهای خدمات پرداختی توسط تولیدکنندگان پسماندهای عادی برای اماکن مسکونی c

خانوار شهری $f = ۴/۳$

تعداد روزهای سال $d = ۳۶۵$ طز

سرانه تولید پسماند $r = ۸۵۰$ گرم در روز برای هر نفر

هزینه جمع اوری یک کیلوگرم پسماند $ct = ۸,۶۵۰$ ریال

متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی $e_1 = ۰/۳۸$

ضریب تشویق در طول سال جاری تفکیک از مبدا $e_2 = ۹۰$ درصد

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

جدول محاسبه ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند برای نوع فعالیت غیر مسکونی

ردیف	دامنه کاربرد	شیوه محاسبه
۱	واحدهای غیر مسکونی مشمول عوارض بر مشاغل (شاخص = مساحت و قیمت منطقه بندی ملاک) استفاده شده است .	عوارض بر مشاغل واحد غیر مسکونی مورد نظر $E =$ متوسط عوارض بر مشاغل هر فعالیت
۲	واحدهای غیر مسکونی مشمول عوارض بر مشاغل (شاخص = مساحت و قیمت منطقه بندی ملاک) استفاده نشده است .	ارزش معاملاتی ملک χ مساحت واحد غیر مسکونی $E =$ متوسط مساحت واحد غیر مسکونی
۳	واحدهای غیر مسکونی مشمول فاقد عوارض بر مشاغل	

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

بهای هزینه خدمات شهری

بهای خدمات پرداختی توسط تولیدکنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی هر واحد سالانه به شرح زیر :

تبصره: بهای خدمات صنوف مختلف با نظر مدیر اصناف و مدیر پسماند مشمول درصد افزایش یا کاهش می گردد.

تبصره: برای کسانی که تفکیک زباله انجام می دهند و با تایید مدیر پسماند مشمول چند درصد تشویق می گردند .

تبصره: درصد تشویق با نظر و تایید کارشناس پسماند قابل اجرا می باشد .

تبصره: جهت تشویق پرداخت نقدی کلیه عوارضات نوسازی هزینه بهای پسماند سال جاری و پسماند ۹۰ درصد تخفیف مشمول می شود.

تبصره: برای مشاغل پر زباله طبق لیست پیوست علاوه بر بهای خدمات سالانه فوق الذکر مبلغ پسماند مشخص و مصوب را سالیانه باید پرداخت گردد

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

ردیف	شرح	مبلغ به ریال و سالیانه می باشد
۱	بهای خدمات مدیریت پسماند برای واحدهای مسکونی	طبق ایین نامه پسماند
۲	بهای خدمات مدیریت پسماند برای صنوف	ضریب تعدیل بها * وزن * ۶۷۵,۲۵۰ ضریب تعدیل بها = ۰/۵ عدد پایه = (۱۸۵۰ * ۳۶۵)
۳	بهای خدمات مشاغل پر زباله	ضریب تعدیل بها * وزن * ۶۷۵,۲۵۰ ضریب تعدیل بها = ۲ عدد پایه = (۱۸۵۰ * ۳۶۵)
۴	بهای خدمات مدیریت و پسماند اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکتهای دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی شوند.	ضریب تعدیل بها * وزن * ۶۷۵,۲۵۰ ضریب تعدیل بها = ۳ عدد پایه = (۱۸۵۰ * ۳۶۵)
۵	بهای خدمات مدیریت پسماند برای پلاژهای سطح شهر	ضریب تعدیل بها * وزن * ۶۷۵,۲۵۰ ضریب تعدیل بها = ۵ عدد پایه = (۱۸۵۰ * ۳۶۵)

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض حمل اجساد

توسط ماشین شهرداری نگهداری پزشک قانونی

اجساد و...

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

هزینه بهای خدمات امور متفرقه (حمل و نگهداری اجساد توسط ماشین شهرداری)
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	شرح	مبلغ به ریال می باشد
۱	نگهداری اموات به ازای هر شب	۱,۰۰۰,۰۰۰
۲	نظافت محل کالبد شکافی	۱,۰۰۰,۰۰۰
۳	کرایه امبولانس از بیمارستان به سردخانه	۵۰۰,۰۰۰
۴	کرایه امبولانس از سردخانه تا منزل داخل شهر	۱,۰۰۰,۰۰۰
۵	کرایه امبولانس از سردخانه تا جواهرده	۷,۰۰۰,۰۰۰
۶	کرایه امبولانس از سردخانه تا سادات شهر	۳,۰۰۰,۰۰۰
۷	کرایه امبولانس از سردخانه تا کتالم	۴,۰۰۰,۰۰۰
۸	کرایه امبولانس از سردخانه تا گالش محله و هریس و ...	۴,۵۰۰,۰۰۰
۹	کرایه امبولانس از سردخانه تا خارج از شهرستان به ازای هر کیلومتر	۵۰۰,۰۰۰
به تشخیص شهرداری برای افراد بی بضاعت و اموات بلا صاحب و تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی و بنیاد شهید تا درصدی به تشخیص شهردار محترم تخفیف باشد .		

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

((۲۰۰))

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

نام بهای خدمات : جرایم عملکرد خلاف
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بستن داربست رد خیابان و معابر و کوچه های سطح شهر باعث آسیب به نما و منظر شهری می گردد لذا جهت جلوگیری از این موضوع و به عنوان نیروهای بازدارنده شهرداری در نظر دارد برای چنین عملکردهایی

تبصره : هزینه داربست به ازای هر متر مکعب بر مبنای هر روز ۵۰۰,۰۰۰ ریال با مجوز شهرداری

تبصره : هزینه داربست به ازای هر متر مکعب بر مبنای هر روز ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال بدون شهرداری

جریمه نوشتن و الصاق هر نوشته و نصب آگهی و بنر و پارچه و سایر موارد و

با توجه به ماده ۹۲ قانون شهرداری ها و بند ۲۵ ماده ۷۶ قانون شوراها نوشتن هر نوع مطلب و یاالصاق هر نوشته و آگهی و تابلو بروی دیوارهای شهر ممنوع است و جرایم به شرح زیر لحاظ می گردد و این بند بیشتر به دلیل جنبه بازدارنده دارای جریمه می باشد :

تبصره ۱ = در موارد خاص مانند مهدکودک و فرهنگ سرا که طراحی برای دیوار ملک مذکور از ضرورت و اهمیت کار می باشد در صور اجرای طرح های شاد و جذاب با تایید واحد زیبا سازی شهرداری رایگان می باشد .

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

شرح	محاسبه یک روز دیوار نویسی مبالغ به ریال می باشد
برای هر متر مربع نوشته روی دیوار های بالای ۱۲ متر	طول * ۱,۵۰۰,۰۰۰
برای هر متر مربع نوشته روی دیوار های پایین تر ۱۲ متر	طول * ۱,۰۰۰,۰۰۰
برای هر متر مربع نوشته روی دیوار های منازل واقع در بالای ۱۲ متر	طول * ۳۰۰,۰۰۰
برای هر متر مربع نوشته روی دیوار های منازل واقع در پایین تر ۱۲ متر	طول * ۲۰۰,۰۰۰

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

((عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی و محل کسب))

ردیف	نوع کسب و اتحادیه	خیابان اصلی	خیابان فرعی
۱۱۱۰	اتحادیه پوشاک		
۱	فروش پوشاک	Sx۱/۲p x ۰,۴	Sx۱/۴p x ۰,۳۵
۲	فروش لوازم ورزشی	Sx۱/۴p x ۰,۴	Sx۱/۴p x ۰,۳۵
۳	فروش لوازم صید و شکار	Sx۱/۴p x ۰,۴	Sx۱/۴p x ۰,۳۵
۴	فروش اسباب بازی	Sx۱/۴p x ۰,۳۵	Sx۱/۴p x ۰,۳۰
۵	فروش کفش ورزشی	Sx۱/۴p x ۰,۴۵	Sx۱/۴p x ۰,۴
۶	تولیدی پوشاک	Sx۱/۴p x ۰,۵	Sx۱/۴p x ۰,۴۵
۱۱۱۱	اتحادیه بزازان		
۱	بزازان	Sx۱/۴p x ۰,۴	Sx۱/۴p x ۰,۳۵
۱۱۱۲	اتحادیه خرازان		
۱	خرازی	Sx۱/۴p x ۰,۳۵	Sx۱/۴p x ۰,۳۰
۲	لوازم خیاطی (زیپ و قرقره)	Sx۱/۴p x ۰,۳۵	Sx۱/۴p x ۰,۳۰
۳	پتو- حوله و روتختی	Sx۱/۴p x ۰,۴۵	Sx۱/۴p x ۰,۳۵
۴	سراجی	Sx۱/۴p x ۰,۴	Sx۱/۴p x ۰,۳۵
۵	عطر فروشی	Sx۱/۴p x ۰,۳۵	Sx۱/۴p x ۰,۳۰
۶	عمده فروشی خرازی (لباس زیر)	Sx۱/۴p x ۰,۳۵	Sx۱/۴p x ۰,۳۰
۷	فروش و کرایه لباس عروس	Sx۱/۴p x ۰,۶۵	Sx۱/۴p x ۰,۵۵

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

۸	فروش لوازم آرایش	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۱۱۱۳	اتحادیه نانوائی		
۱	نانوائی	Sx۱/۴p x۰,۴	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۲	آرد فروشی	Sx۱/۴p x۰,۴	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۳	خشکه پز (نان روغنی)	Sx۱/۴p x۰,۴	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۴	نان فانتزی	Sx۱/۴p x۰,۴	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۱۱۱۴	اتحادیه میوه و تره بار		
۱	میوه و تره بار (جزء)	Sx۱/۴p x۰,۴	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۲	میادین میوه و تره بار (عمده)	Sx۱/۴p x۰,۳	Sx۱/۴p x۰,۲۵
۳	سبزی فروشی	Sx۱/۴p x۰,۴	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۱۱۱۵	اتحادیه خواربارفروش		
۱	خواربار فروشی	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۲	عطار	Sx۱/۴p x۰,۴	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۳	لبنیات فروشی	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۴	آجیل فروشی	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۵	مواد غذایی و بهداشتی	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۶	بنک داران (مواد غذایی)	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۷	سردخانه	Sx۱/۴p x۰,۳	Sx۱/۴p x۰,۲۵
۸	سیگار فروشی	Sx۱/۴p x۰,۶۵	Sx۱/۴p x۰,۵۵
۹	فروشگاههای بزرگ مواد غذایی	Sx۱/۴p x۰,۶۵	Sx۱/۴p x۰,۵۵

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

اتحادیه قصابان			۱۱۱۶
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴	قصابی گوسفندی	۱
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴	قصابی گاوی	۲
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴	قصابی گاوی و گوسفندی	۳
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴	کله پزی کبابی	۴
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴	فروش پوست	۵
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴	فراورده های گوشتی	۶
اتحادیه			۱۱۱۷
Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵	قنادی درجه لوکس	۱
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴	قنادی	۲
Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵	شیرینی پزی	۳
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	آب بندی	۴
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴	بستنی و آبمیوه فروشی	۵
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	فروش لوازم قنادی	۶
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	نان شیرمال	۷
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰	کافی شاپ	۸
اتحادیه قهوه خانه داران			۱۱۱۸
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰	قهوه خانه	۱
اتحادیه مرغ و تخم مرغ			۱۱۱۹

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

۱	مرغ و تخم مرغ	Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵
۲	مواد پروتینی	Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵
۳	ماهی فروشی	Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵
۴	پخش تخم مرغ	Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵
۵	پرنده فروشی	Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵
۱۱۲۰	اتحادیه آرایشگران		
۱	آرایشگاه زنانه	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۲	آرایشگاه مردانه	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۱۱۲۱	اتحادیه خیاطان		
۱	خیاطی زنانه	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۲	خیاطی مردانه	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۳	دوخت و فروش لباس عروس	Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵
۴	تولید کنندگان تریکو کشفافت	Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵
۵	کلاه دوزان و کلاه فروشان	Sx۱/۴p x۰,۲۵	Sx۱/۴p x۰,۲۰
۶	لحاف دوزی	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۷	چرخ کار	Sx۱/۴p x۰,۲۵	Sx۱/۴p x۰,۲۰
۸	روفو گری	Sx۱/۴p x۰,۲۵	Sx۱/۴p x۰,۲۰
	اتحادیه پیراهن دوزی		
۱	پیراهن دوزی	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۲	فروش لوازم ورزشی	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

اتحادیه لوازم خانگی			۱۱۲۳
Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۵۰	لوازم خانگی	۱
Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۵۰	لوازم کادونی	۲
Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۵۰	سمساری	۳
اتحادیه تعمیرات لوازم خانگی			۱۱۲۴
Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۵۰	تعمیرات لوازم خانگی	۱
Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۵۰	تعمیرات لوازم برودتی و حرارتی	۲
Sx۱/۴p x۰,۲۵	Sx۱/۴p x۰,۳۵	تعمیرات چرخ خیاطی	۳
Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵	فروش لوازم یدکی	۴
اتحادیه الکترونیک			۱۱۲۵
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	فروش لوازم الکتریکی	۱
Sx۱/۴p x۰,۲۵	Sx۱/۴p x۰,۳۵	فروش و تعمیرآلات موسیقی	۲
Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵	فروش لوازم الکترونیک	۳
Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۵۰	خدمات کامپیوتر	۴
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	کلپ تفريحات سالم	۵
Sx۱/۴p x۰,۲۵	Sx۱/۴p x۰,۳۵	فروش انواع نوارها	۶
Sx۱/۴p x۰,۶۵	Sx۱/۴p x۰,۷۰	سیستم حفاظتی اتومبیل ونصب وتعمیر دزدگیر	۷
اتحادیه تعمیرات الکترونیک			۱۱۲۶
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	تعمیرکاران الکترونیک	۱
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	تعمیر و فروش ماشین حساب	۲

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

۳	تعمیرات ماشین های اداری	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۱۱۲۷	اتحادیه الکتریکی		
۱	لوازم الکتریکی	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۲	فروش و تعمیر تلفن	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۳	لوازم فروش	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۱۱۲۸	اتحادیه سیم پیچان الکتروموتور		
۱	سیم پیچ الکتروموتور	Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۲۵
۱۱۲۹	اتحادیه فروشندگان کفش		
۱	فروشندگان کفش	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۲	کفش ملی- وین - بلا	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۱۱۳۰	اتحادیه دوزندگان کفش دست دوز		
۱	دوزندگان کفش	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۲	تعمیرکاران کفش	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۱۱۳۱	اتحادیه فرش و موکت		
۱	فروشندگان فرش ماشینی	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۲	فروشندگان فرش دستبافت	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۳	کارگاه قالیشویی	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۴	رفو فرش	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۱۱۳۲	اتحادیه تزئینات ساختمان		
۱	تزئینات ساختمان	Sx۱/۴p x۰,۶۰	Sx۱/۴p x۰,۵۰

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

۲	نقشه کش ساختمان	Sx۱/۴p x۰,۸۰	Sx۱/۴p x۰,۷۵
۳	پرده دوزی	Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵
۱۱۳۳	اتحادیه بنگاه معاملاتی		
۱	بنگاه معاملات ملکی	Sx۱/۴p x۰,۶۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵
۱۱۳۴	اتحادیه نمایشگاه اتومبیل		
۱	نمایشگاه با وسعت تا ۱۰۰ مترمربع	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۲	نمایشگاه از ۱۰۱ تا ۱۵۰ مترمربع	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۳	نمایشگاه از ۱۵۰ متر به بالا	Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۱۱۳۵	اتحادیه تاکسی تلفنی		
۱	تاکسی تلفنی	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۲	تاکسی بار	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۳	تاکسی بی سیم	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۴	پیک موتوری	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۱۱۳۶	اتحادیه عکاسان و فتوکپی		
۱	عکاسان درجه لوکس و لابراتور	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۲	عکاسان درجه یک	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۳	استودیو فیلمبرداری و ظهور فیلم	Sx۱/۴p x۰,۸۵	Sx۱/۴p x۰,۸۰
۱۱۳۷	اتحادیه زرگری و طلا سازی		
۱	زرگری و طلافروش	Sx۱/۴p x۰,۸۵	Sx۱/۴p x۰,۸۰
۲	عتیقه فروشی	Sx۱/۴p x۰,۷۵	Sx۱/۴p x۰,۷۰

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج منایبی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

آب کاری طلا ونقره	۳	۷۰,۷۰ x ۱/۴p x ۱/۴p	۷۰,۷۰ x ۱/۴p x ۱/۴p
صرافی	۴	۸۰,۸۰ x ۱/۴p x ۱/۴p	۸۰,۸۰ x ۱/۴p x ۱/۴p
۱۱۳۸ اتحادیه عکاسان و فتوکپی			
عکاسان درجه لوکس و لابراتور	۱	۴۰,۴۰ x ۱/۴p x ۱/۴p	۳۵,۳۵ x ۱/۴p x ۱/۴p
عکاسان درجه یک	۲	۳۵,۳۵ x ۱/۴p x ۱/۴p	۳۰,۳۰ x ۱/۴p x ۱/۴p
استودیو فیلمبرداری و ظهور فیلم	۳	۸۵,۸۵ x ۱/۴p x ۱/۴p	۸۰,۸۰ x ۱/۴p x ۱/۴p
دفتر فیلمبرداری	۴	۴۵,۴۵ x ۱/۴p x ۱/۴p	۴۰,۴۰ x ۱/۴p x ۱/۴p
آلبوم سازی	۵	۴۰,۴۰ x ۱/۴p x ۱/۴p	۳۵,۳۵ x ۱/۴p x ۱/۴p
ریخته گری	۶	۴۰,۴۰ x ۱/۴p x ۱/۴p	۳۵,۳۵ x ۱/۴p x ۱/۴p
تعمیرات لوازم عکاسی	۷	۴۵,۴۵ x ۱/۴p x ۱/۴p	۴۰,۴۰ x ۱/۴p x ۱/۴p
فروش لوازم عکاسی	۸	۴۰,۴۰ x ۱/۴p x ۱/۴p	۳۵,۳۵ x ۱/۴p x ۱/۴p
۱۱۳۹ اتحادیه لوازم یدکی اتومبیل			
نمایندگی فروش تولیدات کارخانههای خودروسازی	۱	۳۰,۳۰ x ۱/۴p x ۱/۴p	۲۵,۲۵ x ۱/۴p x ۱/۴p
لوازم یدکی اتومبیل	۲	۴۵,۴۵ x ۱/۴p x ۱/۴p	۴۰,۴۰ x ۱/۴p x ۱/۴p
اوراق فروشی	۳	۵۰,۵۰ x ۱/۴p x ۱/۴p	۴۵,۴۵ x ۱/۴p x ۱/۴p
دفتر جرثقیل	۴	۴۵,۴۵ x ۱/۴p x ۱/۴p	۴۰,۴۰ x ۱/۴p x ۱/۴p
تزئینات اتومبیل	۵	۵۰,۵۰ x ۱/۴p x ۱/۴p	۴۵,۴۵ x ۱/۴p x ۱/۴p
۱۱۴۰ اتحادیه خدمات اتومبیل			
مکانیک اتومبیل	۱	۴۰,۴۰ x ۱/۴p x ۱/۴p	۳۵,۳۵ x ۱/۴p x ۱/۴p
نقاش اتومبیل	۲	۴۰,۴۰ x ۱/۴p x ۱/۴p	۳۵,۳۵ x ۱/۴p x ۱/۴p

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

۳	گلگیر ساز و رادیاتور ساز و آگزوز	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۴	آهنگر اتومبیل	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۵	تشک دوزی اتومبیل	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۶	لنت کوب اتومبیل	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۷	تراشکاران و میل لنگ تراشان	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۸	تعمیر آمپر و کیلومتر	Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۲۵
۹	اتو سرویسها (کارواش)	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۱۰	فروشندگان انواع چادر خیمه	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۱۱	چادر دوزی	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۱۱۴۱	اتحادیه لاستیک فروشان و آپاراتی		
۱	لاستیک فروشی	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۲	آپاراتی	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۱۱۴۲	اتحادیه تعویض کاران روغن		
۱	تعویض کاران روغن	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۲	فروشندگان روغن	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۱۱۴۳	اتحادیه باطری سازان اتومبیل		
۱	باطری سازان و باطری فروشی	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۱۱۴۴	اتحادیه فروش موتور سیکلت		
۱	فروش دوچرخه و موتور سیکلت	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx ۱/۴p x۰,۴۰
۲	تعمیرات دوچرخه و موتور سیکلت	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

اتحادیه تعمیرات چراغ و سماور			۱۱۴۵
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	تعمیرات لوازم گازسوز	۱
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰	فروش لوازم گازسوز	۲
اتحادیه شیشه بران وکلیدسازان			۱۱۴۶
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	شیشه بران	۱
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰	شیشه اتومبیل	۲
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	کلید سازی	۲
اتحادیه فروش و تعمیر ساعت			۱۱۴۷
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	فروش ساعت	۱
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰	فروش عینک	۲
Sx۱/۴p x۰,۲۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰	تعمیر ساعت	۳
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	فروش و تعمیر لوازم پزشکی	۴
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰	تعمیر عینک	۵
اتحادیه ابزار یراق و رنگ			۱۱۴۸
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰	ابزار یراق	۱
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰	رنگ فروش	۲
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	گاز اکسیژن	۳
اتحادیه لوازم پزشکی و بهداشتی			۱۱۴۹
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰	لوازم پزشکی و بهداشتی	۱

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج منایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

۲	لوازم آزمایشگاهی و جراحی	Sx۱/۴p x ۰,۵۰	Sx۱/۴p x ۰,۴۰
۱۱۵۰	اتحادیه لوازم ساختمانی و بهداشتی		
۱	لوازم ساختمانی و بهداشتی	Sx۱/۴p x ۰,۴۵	Sx۱/۴p x ۰,۳۵
۲	فروش لوازم آتش نشانی	Sx۱/۴p x ۰,۳۵	Sx۱/۴p x ۰,۳۰
۳	فروشنندگان کاشی و سرامیک	Sx۱/۴p x ۰,۵۰	Sx۱/۴p x ۰,۴۵
۱۱۵۱	اتحادیه موزائیک سازان		
۱	موزائیک سازان	Sx۱/۴p x ۰,۴۵	Sx۱/۴p x ۰,۴۰
۲	سنگ بری و سنگ فروشی	Sx۱/۴p x ۰,۵۰	Sx۱/۴p x ۰,۴۵
۳	موسسه خدماتی (کنیتکس و تخلیه چاه)	Sx۱/۴p x ۰,۵۰	Sx۱/۴p x ۰,۴۵
۴	سازندگان تیرچه و بلوک	Sx۱/۴p x ۰,۴۰	Sx۱/۴p x ۰,۳۵
۵	عایق کاری ساختمان	Sx۱/۴p x ۰,۴۰	Sx۱/۴p x ۰,۳۵
۱۱۵۲	اتحادیه مصالح فروشان		
۱	مصالح فروشی	Sx۱/۴p x ۰,۴۵	Sx۱/۴p x ۰,۴۰
۲	تولید تیرچه و بلوک	Sx۱/۴p x ۰,۴۵	Sx۱/۴p x ۰,۴۰
۳	سنگ بری و سنگ فروشی	Sx۱/۴p x ۰,۳۵	Sx۱/۴p x ۰,۳۰
۴	دفتر و فروش شن و ماسه	Sx۱/۴p x ۰,۳۵	Sx۱/۴p x ۰,۳۰
۱۱۵۳	اتحادیه خشک شونی		
۱	لباسشویی و خشک شونی	Sx۱/۴p x ۰,۴۵	Sx۱/۴p x ۰,۴۰
۲	رنگرزی منسوجات	Sx۱/۴p x ۰,۳۵	Sx۱/۴p x ۰,۳۰

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

۳	کارگاه قالیشوئی	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۱۱۵۴	اتحادیه لوازم التحریر		
۱	لوازم التحریر	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۲	کتاب فروشی	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۳	فروش کاغذ	Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۲۵
۴	فروش لوازم مهندسی	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۵	چاپخانه	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۶	عمده فروشی	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۷	مطبوعات	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۱۱۵۵	اتحادیه درودگران		
۱	درودگری	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۲	مصنوعات چوبی	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۳	فروشگاه مبیل	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۴	فروش چوب و الوار	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۵	کارگاههای چوب بری	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۶	تزئینات (رویه کوبی مبیل و غیره)	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۸	درب و پنجره پیش ساخته	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۹	فروشنندگان ام دی اف	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۱۰	تولیدات مصنوعات چوبی ام دی اف	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۱۱	نمایشگاه کابینت	Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایبی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

اتحادیه فروشندگان لوازم کشاورزی			۱۱۵۶
Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۵۰	فروش لوازم کشاورزی	۱
Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵	فروش سموم و دفع آفات نباتی	۲
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰	تعمیرات لوازم کشاورزی	۳
اتحادیه محصولات کشاورزی			۱۱۵۷
Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵	محصولات کشاورزی	۱
Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵	فروشندگان جزء خوراک دام و طیور	۲
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	گل فروش	۳
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	پنبه فروش جزء	۴
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	برنج فروش جزء	۵
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	فروش آکواریوم و پرورش ماهی تزئینی	۶
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	پرنده فروش	۷
اتحادیه مصنوعات هنری			۱۱۵۸
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰	تولید و فروش صنایع دستی	۱
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰	تابلو نویسی و نقاشی و خطاطی	۲
Sx۱/۴p x۰,۲۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰	حکاکی و مهر لاستیکی و پلاک ازی	۳
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰	برش کتاب و صحافی و دفتر سازی	۴
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	کوزه و گلدان	۵
Sx۱/۴p x۰,۷۵	Sx۱/۴p x۰,۸۰	صرافی	۶
Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۵۰	تعمیر و فروش آلات موسیقی	۷

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایبی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	---	---

چاپخانه	۸	Sx۱/۴p x۰,۷۵	Sx۱/۴p x۰,۷۰
تبلیغات طراحی و گرافیکی کامپیوتر	۹	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
چاپخانه های افست	۱۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵	Sx۱/۴p x۰,۴۵
تابلوسازی فلکس فیس	۱۱	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۱۱۵۹ اتحادیه مصنوعات فلزی			
کابینت سازی	۱	Sx۱/۴p x۰,۵۵	Sx۱/۴p x۰,۵۰
مصنوعات فلزی	۲	Sx۱/۴p x۰,۵۵	Sx۱/۴p x۰,۵۰
حلبی سازی	۳	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
فروش ظرف رویی و آلومینیومی	۴	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۱۱۶۰ اتحادیه درب و پنجره سازان آهنی			
درب و پنجره سازان آهنی	۱	Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵
اتحادیه آلومینیوم کاران	۲	Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵
درب و پنجره سازی آلومینیومی	۳	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
فروش ظرف رویی و آلومینیوم	۴	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۱۱۶۱ اتحادیه شوفاژکاران و گازرسانی			
شرکتهای تأسیساتی	۱	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
شوفاژکاران و گازرسانی	۲	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
پیمانکاران ساختمان	۳	Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵
تخلیه چاه و لوله بازکنی	۴	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
عایق کار ساختمانی	۵	Sx۱/۴p x۰,۷۵	Sx۱/۴p x۰,۷۰

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

اتحادیه آموزشگاهها			۱۱۶۲
Sx۱/۴p x۰,۶۰	Sx۱/۴p x۰,۶۵	آموزشگاه رانندگی	۱
Sx۱/۴p x۰,۶۰	Sx۱/۴p x۰,۶۵	آموزشگاه ماشین نویسی	۲
Sx۱/۴p x۰,۶۰	Sx۱/۴p x۰,۶۵	آموزشگاه کامپیوتر	۳
Sx۱/۴p x۰,۶۰	Sx۱/۴p x۰,۶۵	آموزشگاه زبان	۴
Sx۱/۴p x۰,۶۰	Sx۱/۴p x۰,۶۵	آموزشگاههای علمی(کلاسهای خصوصی)	۵
Sx۱/۴p x۰,۶۰	Sx۱/۴p x۰,۶۵	سایر آموزشگاه ها	۶
اتحادیه تعاونی های مصرف			۱۱۶۳
Sx۱/۴p x۰,۶۰	Sx۱/۴p x۰,۶۵	کلیه تعاونی های مصرف	۱
اتحادیه مهد کودک ها			۱۱۶۴
Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵	کلیه مهد کودک ها	۱
اتحادیه شرکت نفت			۱۱۶۵
Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵	جایگاه های پمپ بنزین	۱
Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵	جایگاه CNG	۲
Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵	جایگاه د وگانه سوز	۳
اتحادیه تهیه و توزیع ورق شیروانی			۱۱۶۶
Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵	تهیه و توزیع ورق شیروانی	۱
Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵	شرکتهای پخش ایرانیت	۲
Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵	شرکت سهامی ایرانیت	۳
Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵	تهیه و توزیع ورق شیروانی	۴

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

اتحادیه آهن فروشان			۱۱۶۷
Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵	آهن فروش جزء	۱
Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵	آهن فروش عمده	۲
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰	لوله کشی ساختمان	۳
اتحادیه چینی و بلور			۱۱۶۸
Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵	چینی و بلور	۱
Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰	پلاستیک فروشی	۲
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	نایلون و نایلکس	۳
Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵	ظروف کرایه	۴
Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵	لواستر فروش	۷
اتحادیه کبابی و چلوکبابی			۱۱۶۹
Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵	چلوکبابی درجه لوکس	۱
Sx۱/۴p x۰,۳۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	کبابی و جگرکی	۲
Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۵۰	تالار پذیرایی	۳
Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵	آشپزخانه مرکزی	۴
Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵	دفتر خدمات پذیرایی	۵
صنفهای متفرقه			۱۱۷۰
Sx۱/۴p x۰,۵۵	Sx۱/۴p x۰,۶۰	دفتر هواپیمایی و راه آهن	۱

مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
---	--	--	--	--	---

۲	دفتر ایران گردی و جهان گردی	Sx۱/۴p x۰,۶۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵
۳	شالیکوبی	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵
۴	دفتر اجاره ویبراتور و بالابر و ماشین آلات ساختمانی	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۵	دفتر تهیه و توزیع داروهای دام و طیور	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۶	تعمیر لوازم شکار و اسلحه	Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵
۷	نمایندگی بیمه و دفتر بیمه	Sx۱/۴p x۰,۶۵	Sx۱/۴p x۰,۶۰
۸	کارخانه یخ	Sx۱/۴p x۰,۶۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵
۹	دفتر مشاوره و خدمات	Sx۱/۴p x۰,۵۵	Sx۱/۴p x۰,۵۰
۱۱۷۱	اتحادیه ماشین ساز و فلز تراش		
۱	تراشکار	Sx۱/۴p x۰,۵۵	Sx۱/۴p x۰,۵۰
۲	تراشکار آرگون	Sx۱/۴p x۰,۵۵	Sx۱/۴p x۰,۵۰
۱۱۷۲	اتحادیه تعمیر و فروشندگان تلفن		
۱	فروش و تعمیر تلفن	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۲	اینترنت	Sx۱/۴p x۰,۵۵	Sx۱/۴p x۰,۵۰
۳	کافی نت	Sx۱/۴p x۰,۵۵	Sx۱/۴p x۰,۵۰
۱۱۷۳	اتحادیه گل فروشان		
۱	گل فروشی (طبیعی)	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۲	فروش آکواریوم	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

۳	فروش لوازم عقد و عروسی	Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵
۱۱۷۴	اتحادیه رنگ فروشی		
۱	رنگ فروشی	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۱۱۷۵	اتحادیه ماهی فروشان		
۱	ماهی فروش	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۲	آکواریوم	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۱۱۷۶	اتحادیه خدمات فنی کامپیوتر		
۱	فروش کامپیوتر و قطعات آن	Sx۱/۴p x۰,۶۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵
۲	خدمات فنی کامپیوتری	Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵
۳	دفتر تولید نرم افزار	Sx۱/۴p x۰,۶۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵
۴	فروشگاههای سیدی نرم افزار و بازی	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۵	اینترنت	Sx۱/۴p x۰,۶۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵
۶	کافی نت	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰
۷	دفاتر تایپ کامپیوتری	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰
۱۱۷۷	اتحادیه خدمات فنی ساختمان		
۱	عایق کاری ساختمان	Sx۱/۴p x۰,۵۰	Sx۱/۴p x۰,۴۵
۲	تولید تیرچه و بلوک	Sx۱/۴p x۰,۵۵	Sx۱/۴p x۰,۵۰
۳	سنگبری	Sx۱/۴p x۰,۶۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵
۴	آرماتوربند	Sx۱/۴p x۰,۶۰	Sx۱/۴p x۰,۵۵
۱۱۷۸	اتحادیه سرویس کاران		

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

کارواش	Sx۱/۴p x۰,۴۵	Sx۱/۴p x۰,۴۰	۱
تعویض کاران روغن	Sx۱/۴p x۰,۴۰	Sx۱/۴p x۰,۳۵	۲
عرضه محصولات فرهنگی			۱۱۷۹
ویدئو کلوپ	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰	۱
اتحادیه اغذیه فروشی			۱۱۸۰
ساندویچ اغذیه فروشی سردو گرم	Sx۱/۴p x۰,۳۵	Sx۱/۴p x۰,۳۰	۱
((مشاغل خاص))			
پزشکان			۱۱۸۱
پزشکان متخصص	Sx۱/۴p x۱,۱	Sx۱/۴p x۱	۱
پزشکان عمومی	Sx۱/۴p x۰,۹۰	Sx۱/۴p x۰,۸۵	۲
تزریقات و پانسمان	Sx۱/۴p x۰,۸۰	Sx۱/۴p x۰,۷۵	۳
دندانپزشکی			۱۱۸۲
دندانپزشک	Sx۱/۴p x۱,۲۰	Sx۱/۴p x۱,۱۰	۱
دندانپزشکی تجربی	Sx۱/۴p x۰,۹	Sx۱/۴p x۰,۸۵	۲
داروخانه ها			۱۱۸۳
داروخانه ها	Sx۱/۴p x۰,۹	Sx۱/۴p x۰,۸۵	۱
داروخانه دامپزشکی	Sx۱/۴p x۰,۸۰	Sx۱/۴p x۰,۷۰	۲
آزمایشگاه ها			۱۱۸۴
آزمایشگاه طبی و بالینی	Sx۱/۴p x۱,۱۰	Sx۱/۴p x۱	۱

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

۲	رادیولوژی	Sx۱/۴p x۱,۲	Sx۱/۴p x۱,۱
۳	ام آر ای	Sx۱/۴p x۱,۲	Sx۱/۴p x۱,۱
۴	فیزیوتراپی	Sx۱/۴p x۰,۹	Sx۱/۴p x۰,۸۵
۵	سنگش شنوایی	Sx۱/۴p x۰,۸	Sx۱/۴p x۰,۷۵
۱۱۸۵	اپتومتری		
۱	گفتار درمانی	Sx۱/۴p x۰,۸	Sx۱/۴p x۰,۷۵
۲	روان درمانی	Sx۱/۴p x۰,۹۰	Sx۱/۴p x۰,۸۵
۳	اسکن هسته ای	Sx۱/۴p x۱,۱	Sx۱/۴p x۱
۱۱۸۶	درمانگاه		
۱	کلینیک تخصصی	Sx۱/۴p x۱,۳	Sx۱/۴p x۱,۲
۲	کلینیک های عمومی و اورژانس	Sx۱/۴p x۱,۲	Sx۱/۴p x۱
۳	کلینیک سم زدایی (ترک اعتیاد)	Sx۱/۴p x۰,۹	Sx۱/۴p x۰,۸۰
۱۱۸۷	دفترخانه		
۱	دفتر وکلا	Sx۱/۴p x۰,۹	Sx۱/۴p x۰,۸۰
۲	دفاتر اسناد رسمی	Sx۱/۴p x۱,۲۰	Sx۱/۴p x۱,۱۰
۳	دفاتر فنی و مهندسی	Sx۱/۴p x۱,۱۰	Sx۱/۴p x۱
۴	دفاتر حسابرسی	Sx۱/۴p x۱,۲۰	Sx۱/۴p x۱,۱۰
۵	دفاتر خدمات الکترونیک قضایی	Sx۱/۴p x۱	Sx۱/۴p x۰,۹
۱۱۸۸	بانکها		
۱	بانکهای دولتی	Sx۱/۴p x۱,۵۰	Sx۱/۴p x۱,۴۰

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایبی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

٢	بانکهای خصوصی	Sx١/٤p x١,٨٠	Sx١/٤p x١,٧٠
٣	مؤسسات مالی و اعتباری	Sx١/٤p x١,٣٠	Sx١/٤p x١,٢٠
٤	صندوق قرض الحسنه	Sx١/٤p x١,٣٠	Sx١/٤p x١,٢٠

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

نام عوارض: عوارض سالانه نوسازی و عمران شهری سطح شهر
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ شهرداری‌هائی که ممیزی املاک انجام داده‌اند مشمول وصول عوارض نوسازی می‌گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک شهر که باید برای اولین بار با مجوز وزارت کشور صورت پذیرد شهرداری باید عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ذیل وصول نماید.

عوارض مستحدثات + عوارض اعیان + عوارض عرصه = عوارض سالانه سطح شهر

$A + B + D = \text{عوارض سالانه سطح شهر}$

$A = \text{دو و نیم درصد} \times P \times \text{مساحت عرصه}$

$B = \text{دو و نیم درصد} \times K \times \text{مساحت اعیان}$

$D = \text{دو و نیم درصد} \times \text{عوارض مستحدثات}$

K : ارزش معاملات اعیان موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۴ با اصلاحات بعدی

مستحدثات عبارتند از: نمای لوکس، آسانسور، سیستم‌های گرمایشی و سرمایشی که برای هر یک هر سال توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم با اصلاحات بعدی رقم تعیین می‌گردد.

P : قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم با اصلاحات بعدی

درصد از قیمت دارایی مصوب هر سال ازسوی هیات دولت طی بخشنامه به شهرداری‌ها ابلاغ می‌گردد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض نوسازی و عمران شهری و مستندات آن

قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۴۷ و با اصلاحات بعدی برای تأمین نیازمندی های شهری و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها، پارکینگ ها، توقف گاه ها، میدان ها و حفظ و نگهداری آنها و تأمین سایر تأسیسات که مورد نیاز عموم و متناسب با شهر و محلات باشد از وظایف اساسی شهرداری ها است، تدوین و تصویب شده است.

- شهرداری ها برای اجرای قانون و وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اجرایی و نقشه های جامع هستند.
- عوارض نوسازی و عمران شهری از اول فروردین هر سال به ملک تعلق می گیرد و یا از تاریخی که توسط وزارت کشور تعیین می گردد.
- عوارض نوسازی به کلیه اراضی و ساختمان ها و مستحدثات در محدوده قانونی شهر به مأخذ ۲/۵ درصد عوارض می باشد. (بر اساس مصوبه عوارض پایدار)
- شهرداری ها مکلفند که عوارض را طبق قانون وصول و به مصرف معین هزینه نمایند.
- بهای عوارض نوسازی هر ملک بر اساس ممیزی و یا برداشت از اراضی، ساختمان ها و مستحدثات مشخص می گردد.
- روش تعیین عوارض نوسازی و وصول آن به موجب آئین نامه ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیئت وزیران و با نظر به دفترچه دارایی مصوبه هر شهر قابلیت اجرایی دارد.
- طبق قانون نوسازی برای تأمین هزینه های اداری و وصول عوارض و تجهیزات کادر فنی شهرداری ها می توانند حداکثر ۱۰ درصد از درآمد وصولی عوارض را طبق بودجه تصویب شده به مصرف برسانند.
- شهرداری ها مکلفند حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز بعد از مراجعه مؤدی مبلغ بدهی را مشخص و با دریافت مطالبات خود مفاصا حساب صادر کنند.
- شهرداریها باید هر ۵ سال یکبار طبق قانون و با اطلاع رسانی عمومی و با فرم های خاص با درج اطلاعات کامل ممیزی و برداشت به روز انجام دهند و پرونده مرتبط را تشکیل دهند و اطلاعات ممیزی را به اطلاع عموم رسانده و برگ ممیزی را به مالکین ابلاغ و مالکین در صورت اعتراض حداکثر ۶ ماه فرصت دارند با ارائه مدارک نسبت به اصلاح اطلاعات اقدام نمایند و در غیر این صورت برداشت ممیزی قطعی خواهد بود.
- بعد از ممیزی کمیسیونی به نام کمیسیون ماده ۷۷ تشکیل خواهد شد که برای رسیدگی به اعتراض مالکین می باشد، که اعضای کمیسیون یک نماینده از انجمن شهر یا شورا، یک نماینده از طرف دادگستری و یک نماینده از طرف وزارت کشور می باشد.
- ممیزی که از طرف شهرداری انجام می گیرد تا ۵ سال ملاک عمل و وصول عوارض خواهد بود مگر اینکه بیش از ۵۰ درصد افزایش یا کاهش در ملک ایجاد شود و مالک مکلف است مراتب را به شهرداری گزارش دهد و پرونده فوق در کمیسیون ماده ۷۷ مطرح گردد.
- اعتبار هر ممیزی تا ممیزی بعدی قابل استناد می باشد.
- مالک مهلت دارد از اول فروردین همان سال تا پایان سال عوارض نوسازی ملک خود را پرداخت نماید و از ۱۰ درصد جایزه خوش حسابی بهره مند شود.

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

- مالکین هر ملك قبل از هرگونه استعلام از شهرداری مشخصات ملك خود را به شهرداری ابلاغ و بهای عوارض و جرایم آنرا پرداخت نمایند.
- در صورت استنکاف مالک از پرداخت عوارض نوسازی در ماده ۱۲ قانون نوسازی دیده شده که بدهی مؤدی مشخص و به مؤسسات برق اعلام می گردد.
- شرکت برق با اعلام اخطار و مهلت دو ماه در صورت عدم وصول نسبت به قطع برق محل سکونت ملك اقدام می کند و در ماده ۱۳ قانون ذکر شده است در صورتی مالک بدهی عوارض را پرداخت نکند عین ملك وسیله تأمین مطالبات شهرداری بوده و دوائر، اجرای ثبت بنا به تقاضای شهرداری نسبت به صدور اجرائیه و عملیات اجرایی اسناد رسمی اقدام لازم را معمول می نمایند.
- شهرداری ها مکلفند برای هر یک از طرح های نوسازی و عمران شهری ابتدا نقشه کامل تهیه و سپس توسط هیئت های ارزیابی بررسی شود و پس از تأیید و تصویب انجمن شهر به شهرداری ابلاغ و اجرا می شود و ظرف مدت یک ماه جزئیات طرح مصوب شده به اطلاع عموم اعلام می گردد.
- شهرداری ها دارای اختیارات نظارت بر طرز استفاده از اراضی داخل محدوده و حریم شهر از جمله تأمین تعداد طبقات و ارتفاع و نماسازی و کیفیت ساختمان بر اساس نقشه جامع شهر با رعایت ضوابط شهرسازی می باشد.
- تا زمانی که نقشه جامع شهر تهیه و تصویب نشده است ایجاد ساختمان و احداث هر گونه تأسیسات با ذکر علت از تاریخ اجرای قانون نوسازی برای مدت ۳ سال ممنوع اعلام می کنند.
- سال ۸۱ وفق قانون تجمیع عوارض هر گونه تخفیفات و معافیت ها در شهرداری لغو گردیده است در قبل از تجمیع املاک موقوفات، آستان قدس رضوی و سایر ارگان ها از پرداخت عوارض معاف بودند و با لغو آن کلیه اراضی و ساختمان ها و تأسیسات باید عوارض نوسازی را پرداخت نمایند به استثناء مساجد و بند ذ معاف می باشد. (طبق بخشنامه)
- در ماده ۲۹ قانون نوسازی و تبصره آن آمده است اراضی که در محدوده شهر آب لوله کشی و برق آن تأمین شده است اگر ایجاد به تخریب ساختمان مخروبه نمایند باید دو برابر میزان مقرر در ماده ۲ قانون نوسازی عوارض پرداخت نمایند.
- چنانچه طبق نقشه شهرداری مالکین صاحب ملك فاقد دیوار اقدام به نرده کشی و فضای سبز عرصه ننمایند مشمول عوارض طبق ماده ۲ قانون نوسازی پرداخت می شود.
- در چند سال اخیر علاوه بر موضوعات ذکر شده چند تغییرات اصلاحی در محاسبه عوارض نوسازی، و ضریب آن ایجاد شده است. اول اینکه بهای عوارض املاک از ۵ در ۱۰۰۰ به یک درصد تغییر پیدا کرده و افزایش ۲/۵٪ عوارض داشته است و از سال ۸۹ قیمت ۱/۵ درصد از کل بهای ملك وصول می گردد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

مبنای محاسبه:

- عرصه ملک، اعیان ملک و تأسیسات موجود در محاسبه تأثیر گذار بوده و عرصه تعیین و ارزش اسکلت و تذکرات دفترچه ارزش معاملاتی که در محاسبه عوارض تأثیرگذار است و تأسیسات هم در محاسبه عوارض اضافه خواهد شد.
- هر ساله توسط شهرداری قبض عوارض جمعی نوسازی محاسبه و چاپ می شود و توسط بخش خصوصی و شهرداری به درب منازل به آدرس ملک ارسال می گردد.
- . در مواردی که مالک به دلایل صدور پروانه، پایان کار و یا استعلام به شهرداری مراجعه کند در قبال پاسخ باید عوارض نوسازی معوقه و جاری را تسویه حساب نموده و با تأیید واحد نوسازی و ثبت شماره فیش واریزی پاسخ استعلام بلا مانع می گردد.
- کلیه موارد طبق آخرین بخشنامه های ابلاغی قابلیت اجرایی دارد .
-

هادی حلاجیان	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	حسن فیلی	یاسر فرج مشایی	مصطفی گلجاری مقدم
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	سرپرست شهرداری رامسر

نام بهای خدمات : بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

تعرفه بهای خدمات ناشی از صدور پروانه ها و مجوزها ی موضوع تبصره ۳ ماده ۵ آیین نامه اجرائی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی و حق امتیاز پروانه بهره برداری و نقل و انتقال برای اشخاص حقیقی و حقوقی براساس نامه ارسالی به شماره ۸۶/۴۲/۹۱۴۳۶ مورخ ۹۰/۸/۹ مدیرکل دفتر امور شهری و شوراهای استانداری مازندران.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

عوارض ارزش افزوده کدهای درآمدی

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---

نام بهای خدمات : بهاء خدمات ناشی از
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در راستای اجرای قوانین و بخشنامه ها برخی کد های درآمد مشمول ارزش افزوده می گردد .

که در هر فیشی که دارای کد مشمول می باشد , قید می گردد و به حساب اعلام شده واریز می گردد .

درصد مصوب ارزش افزوده طبق بخشنامه اعمال می گردد.

هادی حلاجیان رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	یاسر فرج مشایی عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مصطفی گلجاری مقدم سرپرست شهرداری رامسر
---	--	--	--	--	---