

عنوان: درخواست صدور فیش عوارض نوسازی

شرح: در برنامه بودجه بندی شهرداریها مبالغی را در سر فصلهای بودجه در سال برای عوارض نوسازی در نظر گرفته می شود که مربوط به حریم قانونی و محدوده شهر می باشد که با امعان نظر به اهمیت این منبع و تأمین مالی شهرداری در راستای اجرای برنامه نوسازی و عمران شهرداری طبق ماده يك قانون مذکور و با توجه به اینکه عوارض دریافتی میبایستی صرف اجرای برنامه احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارک و پارکینگها و میادین و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز و نوسازی محلات گردد و شهرداریها برای داشتن شهری بهتر در این راستا اقدام به صدور فیش عوارض به صورت سالیانه می نمایند و با توجه به موارد یاد شده و بررسی های بعمل آمده فقط ۲۵ تا ۳۰ درصد عوارض پرداخت می گردد که جوابگویی اصلاح و نگهداری موارد فوق الذکر نمی باشد که باید در این خصوص بررسی بیشتر صورت گرفته و تمهیدات لازم برای پرداخت به موقع عوارض شهروندان اتخاذ گردد .

آیین نامه ها و بخشنامه ها:

1. با توجه به بخشنامه وزارت کشور در مورخه ۸۲/۱/۵ به شماره ۱۰/۳۴ اساس محاسبه عوارض نوسازی شهرداری و نحوه محاسبه آن بر مبنای کارشناس مشترک وزرای محترم دارایی ، امور اقتصادی و دارایی و مسکن و شهرسازی صورت می گیرد .

2. در مورد معافیت سازمانها و ادارات قابل ذکر است :

که بر اساس مفاد ماده ۱ قانون اصلاح مواردی از قانون برنامه سوم اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی مصوب ۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی کلیه قوانین و مقررات خاص و عام مغایر با این قانون و همچنین به استناد تبصره ۳ ماده ۵ قانون و ماده ۱۷ آئین نامه اجرایی قانون مذکور هیأت محترم وزیران قوانین مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ملغی گردیده است .

3. در مورد هزینه جمع آوری زباله و حمل و امحاء آن با توجه به بخشنامه استانداردی مازندران به تاریخ 19/8/77 و شماره ۱۶۶۱۴/۱/۴/۴۲ شهرداری را مکلف نموده است که هزینه خدمات مذکور را از این تاریخ به بعد در زمان صدور قبوض عوارض نوسازی در سطح شهر وصول نماید .

4. با توجه به نامه شماره ۳۱۵۶ مورخ ۷۸/۱۱/۹ شورای محترم شهر ، در خصوص معافیت تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی ، فقط عوارض حمل زباله در صورت معرفی نامه از سازمانهای مذکور از پرداخت هزینه حمل زباله معاف گردیده اند .

قوانین مرتبط: بر اساس بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها :

تنظیف و نگهداری و تسطیح معاب و انهار عمومی و مجاری آب ها و فاضلاب و ... به عهده شهرداری باشد .

بر اساس تبصره ۱ ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری :

ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک که در شهر با توجه به مقتضیات و شرایط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می گیرد به موجب آئین نامه ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیأت وزیران می رسد تعیین و اجرا خواهد شد .

بر اساس ماده ۴ قانون نوسازی و عمران شهری :

بهای اراضی و ساختمان های مستحدثات مذکور در ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول ممیزی های مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد .

بهای اراضی طبق قیمت منطقه ای خواهد بود که وسیله ی وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمان ها و مستحدثات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد .

تبصره ۱ : در مورد کارخانه ها و کارگاهها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و

ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت .

تبصره ۲ : در مناطقی از محدوده ی شهر که آب مشروب لوله کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر يك از آنها که تأمین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می گردد و لی زمین های بایر واقعه در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد .

تبصره ۳ : مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمان ها و مستحدثات با مأمورین ممیزی

در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی الراس و در مورد ساختمان ها و باغات و اراضی محصور با اعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده ی دادستان وارد ملک شده اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود

تبصره : 4 ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده و مشخص و روشن باشد .
بر اساس ماده ۱۰ قانون نوسازی و عمران شهری :
عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد .

بر اساس ماده ۱۲ قانون نوسازی و عمران شهری :
شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دو ماهه به مؤدی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند .

بر اساس ماده ۷۴ قانون شهرداریها :
شهرداری با تصویب انجمن شهر آئین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و آب بها و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

مراحل انجام خدمت:

1. دارا بودن فیش عوارض نوسازی سالهای گذشته

2. سند مالکیت بنام مالک

3. پروانه یا پایانکار ساختمانی

تاریخ های پاسخگویی: در ساعات اداری .

دینفعان خدمت: مالکینی که در شهرداری دارای ملکی با پروانه ساختمانی باشند .