



شهرداری بندرعباس

بسمه تعالی

عنوان مدرک: دستورالعمل نحوه وصول مطالبات از محل عوارض نوسازی و

عمران شهری

حوزه: معاونت مالی اقتصادی




کد مدرک: WF403

تهیه کننده	تایید کننده	تصویب کننده
محمد رضا کهوری	محمد رستمی سیاهویی	عباس امینی زاده
مدیر درآمد	معاون مالی اقتصادی	شهردار بندرعباس

شماره بازنگری	تاریخ بازنگری	شرح تغییرات
00		

نام و امضاء نماینده مدیریت
محمد مهدی جهانبخش

WF403	کد مدرک:	دستورالعمل نحوه وصول مطالبات از محل عوارض نوسازی و عمران شهری	 شهرداری بندرعباس
۰۰/۰۳/۰۹-۰۰	شماره و تاریخ بازنگری:		
۴ از ۲	شماره صفحه:		

۱- هدف و دامنه کاربرد

هدف از تهیه این دستورالعمل، وصول مطالبات شهرداری بندرعباس ناشی از عوارض نوسازی و عمران شهری می باشد.

۲- مسئولیتها و اختیارات

مسئولیت اجرای بهینه این روش با رئیس اداره درآمد و نوسازی منطقه و نظارت بر اجرای آن با مدیر درآمد می باشد.

۳- تعاریف

- ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری

۴- مراجع

-قانون شهرداری

۵- شرح فعالیتها (روند عملیات)

وصول عوارض نوسازی

الف. آغاز خدمات دهی

برای محاسبه مبلغ عوارض شهرداری از فرمول مشخصی استفاده می شود. مودی مکلف است هر ساله با مراجعه به شهرداری نسبت به دریافت صورت حساب و پرداخت آن در مدت زمان تعیین شده اقدام نماید.

شهرداری با تطبیق وضع هر مودی (طبق اسناد مثبت موجود) نسبت به تعیین میزان عوارض و بهای خدمات، اقدام نموده و مراتب را به مودی اعلام می نماید.

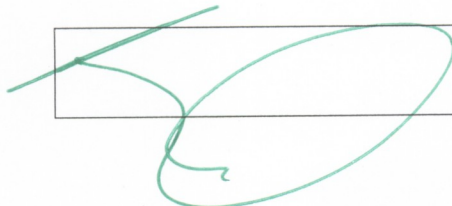
در محاسبه عوارض نوسازی، مبلغ نوسازی تابع قیمت ارزش منطقه‌ای ملک و ارزش معاملاتی می باشد که طبق فرمول زیر محاسبه می گردد.


درصد ارزش ملک = ارزش ملک ÷ ارزش نوسازی

ارزش زمین + ارزش ساختمان = ارزش ملک



تاریخ و امضاء:



WF403	کد مدرک:	دستورالعمل نحوه وصول مطالبات از محل عوارض نوسازی و عمران شهری	 شهرداری بندر مهاباد
۰۰/۰۳/۰۹-۰۰	شماره و تاریخ بازنگری:		
۴ از ۳	شماره صفحه:		

نرخ منطقه ای عرصه * مساحت عرصه = ارزش زمین

نرخ منطقه ای ساختمان * مساحت اعیان = ارزش ساختمان

بهاء خدمات * مساحت اعیان = هزینه خدمات

(عوارض سال جاری + عوارض معوقه) * درصد اعلام شده = نرخ سهم آموزش و پرورش

نکات قابل توجه در محاسبات ارزش زمین:

- تعیین محل وقوع ملک مطابق دفترچه منطقه‌ای، دفترچه ارزش معاملاتی
- مساحت زمین
- پهنه ملک
- مساحت جبهه و پشت جبهه

نکات قابل توجه در محاسبات ارزش ملک:

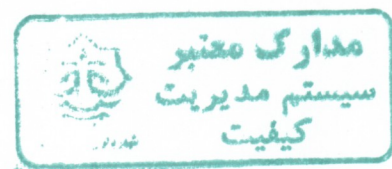
- مشخصات ساختمان (مساحت مشمول - کد بنا - تعداد طبقات - کاربرد و.....)
- سال ساخت بنا
- پهنه ملک

گردش کار


- ممیزی املاک از طریق ستاد ممیزی
- مراجعه صاحب ملک و تطبیق سند
- تشکیل پرونده نوسازی
- محاسبه عوارض نوسازی
- پرداخت عوارض نوسازی توسط مالک
- صدور مفاصاحساب و ثبت آن در سیستم

۶- یادداشت ها و توضیحات

- یادداشت ۱: هرگونه بازنگری، ویرایش و یا تغییر در محتوا، قالب و شکل دستورالعمل، منوط به بررسی تخصصی و تأیید مدیریت نوسازی و تحول اداری می باشد.

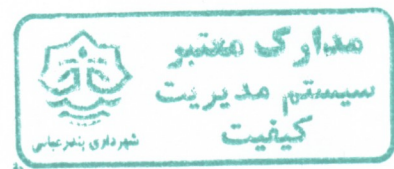


تاریخ و امضاء:


WF403	کد مدرک:	دستورالعمل نحوه وصول مطالبات از محل عوارض نوسازی و عمران شهری	 شهرداری بندرعباس
شماره و تاریخ بازنگری: ۰۰/۰۳/۰۹-۰۰			
شماره صفحه: ۴ از ۴			

۷- پیوست

مدت بایگانی (سال)	محل بایگانی	مسئول بایگانی	نوع سابقه		مشخصات فرم/سابقه		ردیف	
			کاغذی	الکترونیکی	کد مدرک	عنوان		
جاری	۱۰ سال	کامپیوتر	کارشناس درآمد	*		TF101	جدول میزان وصول درآمدهای ماهیانه سازمانهای تابعه	۱
۱ سال	زونکن درآمد	کارشناس درآمد	*		FF402	پیش آگهی	۲	
۵ سال	زونکن درآمد	کارشناس درآمد	*		FF408	ابلاغیه عوارض نوسازی و عمران شهری	۳	
۱ سال	زونکن کمیسیون	کارشناس کمیسیون	*		FM503	دعوتنامه کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ها	۴	
۵ سال	۵ سال	زونکن کمیسیون	کارشناس کمیسیون	*		FM504	رای کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ها	۵



تاریخ و امضاء:



FF408	کد مدرک:	ابلاغیه عوارض نوسازی و عمران شهری	 شهرداری بندرعباس
۰۰/۰۳/۲۴-۰۰	شماره و تاریخ بازنگری:		
۱ از ۱	شماره صفحه:		

بسمه تعالی

خانم/ آقای مالک محترم به
آدرس منطقه خیابان کوی پلاک
باسلام و احترام
پیرو پیش آگهی شماره تاریخ بدینوسیله به اطلاع میرساند، بدهی عوارض شما تا
پایان سال مبلغ ریال است. با توجه به عدم اعتراض در مدت مقرر در پیش آگهی،
مقتضی است نسبت به واریز بدهی خود به حساب جاری (درآمد شهرداری) نزد بانک ملی
شعبه اقدام نمائید. بدیهی است در غیر اینصورت مراتب به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها
ارجاع و مطابق اسناد لازم الاجراء، توسط اداره اجرای اسناد رسمی بندرعباس نسبت به صدور اجرائیه و وصول
مطالبات شهرداری مبادرت می گردد.

مدیر منطقه شهرداری

نام و نام خانوادگی مامور ابلاغ	محل امضاء	تاریخ ابلاغ
نام و نام خانوادگی گیرنده ابلاغ	محل امضاء	



FF403	کد مدرک:	ابلاغیه عوارض حرف و مشاغل	 شهرداری بندرعباس
98/10/30-01	شماره و تاریخ بازنگری:		
۱ از ۱	شماره صفحه:		

بسمه تعالی

خانم/ آقای رئیس/متصدی محترم شغل به
 آدرس منطقه خیابان کوی پلاک

باسلام و احترام

پیرو پیش آگهی شماره تاریخ بدینوسیله به اطلاع میرساند، بدهی عوارض شما تا پایان سال مبلغ ریال است. با توجه به عدم اعتراض در مدت مقرر در پیش آگهی، مقتضی است نسبت به واریز بدهی خود به حساب جاری (درآمد شهرداری) نزد بانک ملی شعبه اقدام نمائید. بدیهی است در غیر اینصورت مراتب به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها ارجاع و مطابق اسناد لازم الاجراء، توسط اداره اجرای اسناد رسمی بندرعباس نسبت به صدور اجرائیه و وصول مطالبات شهرداری مبادرت می گردد.

مدیر منطقه شهرداری

نام و نام خانوادگی مامور ابلاغ	محل امضاء	تاریخ ابلاغ
نام و نام خانوادگی گیرنده ابلاغ	محل امضاء	





فرم تقسیط اشخاص حقوقی

در اجرای ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری و آئین نامه تقسیط عوارض پروانه ساختمانی

کد مدرک : FF105
شماره و تاریخ بازنگری: ۰۰/۰۲/۲۶-۰۰
شماره صفحه : ۱ از ۱

اداره درآمد-امور مالی مرکزی اداره اجرائیات اداره درآمد، نوسازی واصناف- امور مالی منطقه یک
 اداره درآمد، نوسازی واصناف-امور مالی منطقه دو اداره درآمد، نوسازی و اصناف-امور مالی منطقه سه اداره درآمد، نوسازی و اصناف-امور مالی منطقه چهار
با توجه به درخواست وارده به شماره تاریخ مودی (تصویر پیوست) با مشخصات ذیل :

نام شخص حقوقی	نوع فعالیت	تاریخ ثبت	شماره ثبت	محل ثبت	شماره اقتصادی

نشانی :

مقتضی است در خصوص وضعیت مالی متقاضی ، اظهار نظر نمائید.

مدیر منطقه / شهردار

مدیر امور مالی مرکز: بدهی دارد/ندارد نظریه واحد: امضا مسئول	۱	مدیر درآمد مرکز: بدهی دارد/ندارد نظریه واحد: امضا مسئول	۲
رئیس اداره درآمد، نوسازی و اصناف منطقه یک : بدهی دارد/ندارد نظریه واحد: امضا مسئول	۳	رئیس امور مالی منطقه یک : بدهی دارد/ندارد نظریه واحد: امضا مسئول	۴
رئیس اداره درآمد، نوسازی و اصناف منطقه دو : بدهی دارد/ندارد نظریه واحد: امضا مسئول	۵	رئیس امور مالی منطقه دو : بدهی دارد/ندارد نظریه واحد: امضا مسئول	۶
رئیس اداره درآمد، نوسازی و اصناف منطقه سه : بدهی دارد/ندارد نظریه واحد: امضا مسئول	۷	رئیس امور مالی منطقه سه : بدهی دارد/ندارد نظریه واحد: امضا مسئول	۸
رئیس اداره درآمد، نوسازی و اصناف منطقه چهار : بدهی دارد/ندارد نظریه واحد: امضا مسئول	۹	رئیس امور مالی منطقه چهار : بدهی دارد/ندارد نظریه واحد: امضا مسئول	۱۰
اداره اجرائیات : بدهی دارد/ندارد نظریه واحد: امضا مسئول	۱۱		

اداره حسابداری

با توجه به اظهار نظر فوق، با وصول مبلغ ریال به طور نقد ، بابت بدهی عوارض پروانه ساختمانی و تقسیط مانده بدهی به مبلغ ریال به مدت ماه به اقساط مساوی موافقت می گردد.

معاون مالی و اقتصادی / مدیر منطقه

Leves

[Handwritten signatures in green and blue ink]



شهرداری بندرعباس

فرم استعلام تقسیط

کد مدرک : FF103

شماره و تاریخ بازنگری: 03-09/03/00

شماره صفحه: ۱ از ۱

با توجه به درخواست شماره مورخ آقای /خانم فرزند کد ملی با کد نوسازی واقع در محدوده شهرداری منطقه مبنی بر تقسیط بدهی به مبلغ ریال، بابت ، مقتضی است مراتب را بررسی و برابر آئین نامه تقسیط اقدام فرمائید. بدیهی است در صورت تقسیط ، صدور هر گونه مفاصاحساب- پایان کار- پاسخ استعلام و منوط به پرداخت کلیه بدهی می باشد.

شهردار

.....

عنوان	مبلغ	شماره فیش و تاریخ پرداخت
سهام آموزش و پرورش (نقدی)		
سپرده (نقدی)		
بهای کارشناسی (نقدی)		
سهام فضای سبز (نقدی)		
سهام آتش نشانی (نقدی)		
سایر عوارض (مشمول تقسیط)		
جمع کل عوارض		

مدیر امور مالی مرکز: بدهی دارد/ندارد	۱	مدیر در آمد مرکز: بدهی دارد/ندارد	۲
نظریه واحد: امضا مسئول		نظریه واحد: امضا مسئول	
رئیس اداره در آمد، نوسازی و اصناف منطقه یک: بدهی دارد/ندارد	۳	رئیس امور مالی منطقه یک: بدهی دارد/ندارد	۴
نظریه واحد: امضا مسئول		نظریه واحد: امضا مسئول	
رئیس اداره در آمد، نوسازی و اصناف منطقه دو: بدهی دارد/ندارد	۵	رئیس امور مالی منطقه دو: بدهی دارد/ندارد	۶
نظریه واحد: امضا مسئول		نظریه واحد: امضا مسئول	
رئیس اداره در آمد، نوسازی و اصناف منطقه سه: بدهی دارد/ندارد	۷	رئیس امور مالی منطقه سه: بدهی دارد/ندارد	۸
نظریه واحد: امضا مسئول		نظریه واحد: امضا مسئول	
رئیس اداره در آمد، نوسازی و اصناف منطقه چهار: بدهی دارد/ندارد	۹	رئیس امور مالی منطقه چهار: بدهی دارد/ندارد	۱۰
نظریه واحد: امضا مسئول		نظریه واحد: امضا مسئول	
اداره اجرائیات: بدهی دارد/ندارد	۱۱		
نظریه واحد: امضا مسئول			

اداره حقوقی_ امور مالی

با توجه به درخواست مودی و اظهار نظر فوق ، نسبت به تنظیم قرارداد و دریافت مبلغ ریال به صورت نقد و مابقی حداکثر قسط یک ماهه اقدام نمائید.

شهردار.....

لازم به ذکر است:

- بارگذاری درخواست مودی در سامانه الزامیست.

- حداقل $\frac{1}{3}$ از بدهی می بایست نقدا پرداخت گردد.

- مبالغی که شهرداری به استناد سایر مقررات مربوطه اخذ می کند، از شمول آیین نامه تقسیط عوارض، مستثنی است .