

شماره: ۳۷۰/۹۵
تاریخ: ۳/۳/۹۵
پیوست:



تلفن: ۳۳۳۳۹۱۸۹-۳۳۳۲۱۹۶۴

دورنگار و پیامگیر: ۳۳۳۳۹۱۹۵

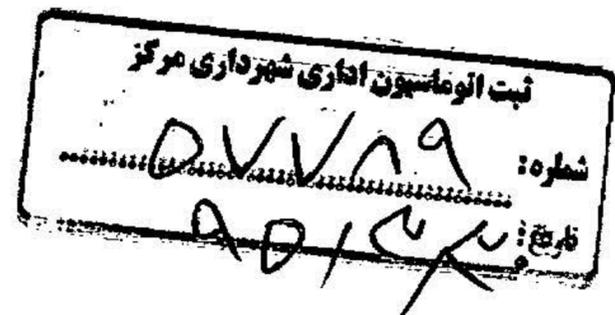
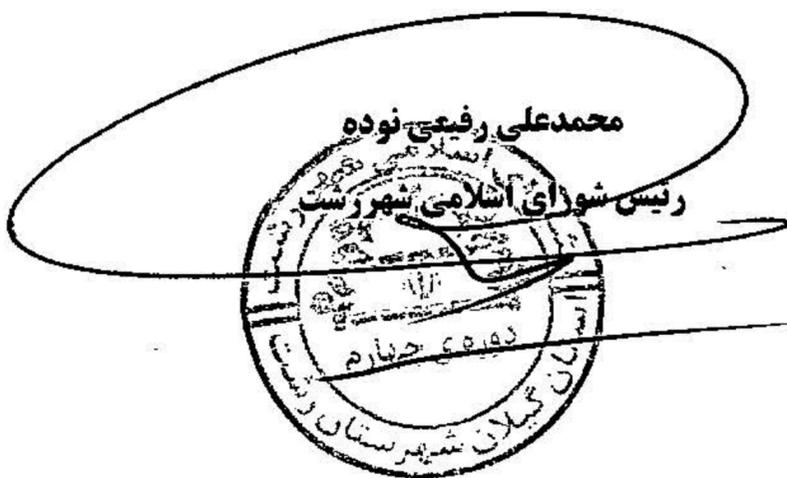
شورای اسلامی شهر رشت

به نام خدا

شهردار محترم رشت

با سلام و احترام؛

بازگشت به لایحه شماره ش ر ف - ۹۵-۵۷ مورخ ۹۵/۲/۱۲ مبنی بر اینکه شهرداری در راستای تشویق سازندگان و سرمایه گذاران و ایجاد رضایت مندی در شهروندان محترم و بالا بردن سطح رفاه شهروندی در نظر دارد نسبت به انجام تسهیلات تشویقی عوارض درآمدی شهرداری رشت جهت پرداخت عوارض احتسابی به صورت نقد، در جهت تشویق سرمایه گذاران در احداث مجتمع‌ها و پاساژهای تجاری بر روی عرصه دارای کاربری تجاری متمرکز و در نوزده بند (پیوستی) اقدام نماید "به اطلاع می‌رساند؛ که مراتب پس از ارجاع به کمیسیون‌های توسعه و عمران شهری و نیز برنامه و بودجه و حقوقی شورا و اخذ گزارش از کمیسیون‌های مذکور در یکصد و چهل و سومین جلسه شورای اسلامی شهر رشت مورخ ۹۵/۳/۹ مطرح و پس از بحث و تبادل نظر و اخذ رأی ضمن حذف بند ۱۹، با پیشنهاد شهرداری با اصلاحاتی در مواد تسهیلات تشویقی در بخش سرمایه‌گذاری و ساخت و ساز در هجده بند (پیوستی) به اتفاق آرا موافقت گردید."



مواد تشویقی در بخش سرمایه گذاری و ساخت و ساز

به جهت رضایتمندی و تشویق شهروندان و سرمایه گذاران در بخش ساخت و ساز، مواد تشویقی بشرح ذیل میباشد:

۱- به منظور تشویق و ترغیب سازندگان و ایجاد تسهیلات ویژه از تاریخ تصویب این پیشنهاد، کلیه افرادی که جهت اخذ پروانه ساختمانی، تمدید و اصلاح پروانه به شهرداری مراجعه می نمایند اگر نسبت به پرداخت عوارض احتسابی به صورت نقد و قطعی اقدام نمایند، عوارض احداث، پذیره، مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از مازاد بر تراکم پایه اعیانات به مأخذ ۸۵٪ محاسبه و وصول خواهد شد.

۲- مالکینی که مشمول پرداخت جریمه از سوی کمیسیون ماده صد میباشند، چنانچه نسبت به پرداخت عوارض احتسابی به صورت نقد اقدام نمایند، تشویقی معادل ۲۰٪ عوارض پذیره، احداث و مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از مازاد بر تراکم پایه اعیانات خواهد شد.

۳- به منظور تشویق سرمایه گذاران در احداث مجتمع ها و پاساژهای تجاری بر روی عرصه دارای کاربری تجاری متمرکز (پهنه S)، کلیه فضای باز، راه پله، فضای آسانسور، پله برقی، بالابر ماشین، رمپ پارکینگ، سرویس عمومی، راهرو مشاعی و تأسیسات مربوط به بخش تجاری کلاً مشمول پرداخت عوارض پذیره و مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از مازاد بر تراکم پایه اعیانات نبوده و برابر ضوابط فنی و شهر سازی پروانه ساختمانی صادر خواهد شد.

۴- به منظور تشویق سرمایه گذاری در محدوده بافت فرسوده شهری عوارض احداث و عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از مازاد بر تراکم پایه اعیانات در آن بافت در چهارچوب ضوابط سقف اعطای تراکم، با مأخذ ۵۰٪ محاسبه و اعمال گردد. بدیهی است اگر پس از صدور پروانه ساختمانی مالک مرتکب تخلف ساختمانی بود و زیربنای اضافی، مازاد بر تراکم باشد علاوه بر اجرای رأی کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها، مشمول ضوابط تشویقی مقرر در این بند نخواهد شد.

۵- احداث هتلها، متلها، مهمانپذیر، مسافرخانه ها، سالن سینما و تئاتر از جمله صنعت گردشگری بوده و به منظور تشویق سرمایه گذاران این امر عوارض قانونی صرفاً به صورت زیر بنای مفید اخذ خواهد شد و مشمول پرداخت عوارض پذیره نخواهند بود و همچنین به این گونه سرمایه گذاران، پس از اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵، در مقابل مجموع زیر بناهای احداثی مزبور به میزان ۱۰٪ کل زیر بنا اجازه احداث واحد تجاری با اخذ ۵۰٪ عوارض خواهد شد.

۶- به منظور حمایت در امر گسترش و توسعه فضای ورزشی با تأیید سازمان ورزش و جوانان استان گیلان در هر نوع کاربری مجاز و قانونی، به هنگام صدور پروانه ساختمانی به میزان ۵۰٪ از عوارض پذیره، عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از مازاد بر تراکم پایه اعیانات، عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری عرصه و تغییر کاربری اعیان مورد استفاده کاربری ورزشی محاسبه و قابل وصول خواهد بود.



۷- به منظور حمایت در امر گسترش و توسعه فضاهای آموزشی در سطح شهر (با تأیید سازمان آموزش و پرورش استان گیلان یا وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی یا وزارت علوم، تحقیقات و فن آوری اطلاعات یا واحد آموزشی دانشگاه آزاد با تأیید سازمان مرکزی دانشگاه آزاد) در کاربری مجاز و قانونی، به هنگام صدور پروانه ساختمانی به میزان ۷۰٪ از عوارض پذیره، عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از مزاد بر تراکم پایه اعیانات، عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری عرصه و تغییر کاربری اعیان مورد استفاده کاربری آموزشی محاسبه و وصول خواهد شد.

۸- در راستای تشویق و ترغیب جهت احداث بیمارستان، درمانگاه، آسایشگاه معلولین و سالمندان و بازپروری معتادان با تأیید وزارت بهداشت و درمان و سایر دستگاه های مسئول در کاربری مربوطه، به هنگام صدور پروانه ساختمانی به میزان ۷۰٪ عوارض پذیره، عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از مزاد بر تراکم پایه اعیانات، عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری عرصه و تغییر کاربری اعیان مورد استفاده کاربری درمانی محاسبه و وصول خواهد شد.

۹- احداث اماکن مذهبی نظیر حسینیه، مساجد، تکایا، زائر سرا و همچنین بازسازی و نوسازی امامزاده ها مشروط بر رعایت ضوابط فنی و شهرسازی در کاربری مربوطه به هنگام صدور پروانه ساختمانی مشمول پرداخت عوارض نخواهد بود. ضمناً به جهت حمایت اینگونه اماکن احداث دو واحد تجاری (حداکثر به مترمربع ۳۰) مشمول پرداخت ۱۰۰٪ عوارض پذیره تجاری نخواهد شد.

۱۰- چنانچه مالک، قسمتی از ملک خود را برای ایجاد تأسیسات شهری، نظیر پست برق، ایستگاه تقلیل فشار گاز، تفکیک و در اختیار دستگاه ذیربط قرار داده و تا مادامیکه مساحت تفکیکی تنها مورد بهره برداری موارد فوق قرار گیرد، مساحت اصلاحی مستثنی از اخذ عوارض کسری حد نصاب تفکیک میباشد.

۱۱- در صورتی که به منظور اصلاح ابعاد قطعات تفکیکی از نظر اصول شهرسازی، قسمتی از یک پلاک تفکیک و به صورت همزمان با پلاک مجاور جمع شود به شرطی که در تعداد قطعات تفکیکی تغییری ایجاد نگردد این عمل و مساحت اصلاحی مستثنی از اخذ عوارض تفکیک و حدنصاب تفکیک میباشد.

۱۲- عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از مزاد بر تراکم پایه اعیانات در زمان صدور پروانه ساختمانی برای کاربری های پارکینگ های طبقاتی به میزان ۱۰۰٪ مشمول پرداخت عوارض مزبور نخواهد بود.

۱۳- در خصوص پایانکارهای صادره که در آن به جای کلمه تجاری، انبار قید شده و جریمه تعیین شده در رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ قبل از پایانکار به صورت ارزش سر قفل مغازه تعیین و پرداخت شده باشد، بنا به اصل «عطف به ماسبق نشدن قوانین، مشمول عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از استفاده اراضی و اعیانات در کاربری غیرمرتبط» نمیشود.



۱۴- در صورت عدم اعتبار پروانه، مترائز مازاد محاسبه شده در زمان صدور پروانه، مشمول عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از مازاد بر تراکم پایه اعیانات نمی گردد.

۱۵- چنانچه ادارات دولتی از بابت عوارض ساختمانی به شهرداری بدهکار باشند میتوانند از طریق سازمان مسکن و شهرسازی اقدام به تهاتر زمین تحت تملک خود به قیمت کارشناس رسمی دادگستری در ازای بدهی خود به شهرداری نمایند.

۱۶- در محدوده طرح عینک، احداث شهرسازی اعم از روباز و سرپوشیده پس از اخذ مجوز از شهرداری مشمول عوارض نمیشود.

۱۷- در محدوده طرح عینک به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی از قبیل خانه های فرهنگ، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ های گردشگری، هتل ها، متلها، مهمانپذیرها و مسافرخانه ها در حد تراکم مجاز مشمول پرداخت عوارض قانونی نخواهد بود و همچنین ۱۰٪ از کل زیربنای مربوط به هتلها، متلها، مهمانپذیر، مسافرخانه ها با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و طی مراحل قانونی، به عنوان واحد تجاری بدون عوارض خواهد بود.

۱۸- برابر تبصره یک ماده ۵۵ قانون شهرداریها مبنی بر ساماندهی دست فروشان سطح شهر و با توجه به همکاری سازمان میادین میوه و تره بار در زمینه جذب سرمایه گذار در بخش بازارچه های خصوصی، مالکینی که نسبت به بهره برداری ملک خود به صورت بازارچه با مجوز سازمان میادین میوه و تره بار اقدام میکنند تا مادامی که سازه ها به صورت موقت بوده و فقط به منظور بازارچه جهت ساماندهی بخش صنفی سیار دستفروشان بهره برداری میگردند مشمول پرداخت عوارض بهره برداری موقت (موضوع ماده ۴۲ تعرفه عوارض و بهای خدمات) نمی باشند.

