

۲) ردیف ۲ تعرفه شماره (۲-۲۷) شورای اسلامی شهر صدرا در خصوص عوارض سطح شهر، اراضی رها شده و سهم آموزش و پرورش
۳) تعرفه شماره (۳-۶) شورای اسلامی شهر صدرا در خصوص عوارض حاصل از جمع‌آوری وسایل تخلقات ساختمانی و سد معبر عمومی
۴) تعرفه شماره (۲-۲۹) شورای اسلامی شهر صدرا در خصوص عوارض سالیانه بهره‌برداری موقت از ساختمانها از مصوبه شماره ۲۰۲-۱۳۹۵/۱۰/۱۴ از تعرفه عوارض پیشنهادی سال ۱۳۹۶ شورای اسلامی شهر صدرا
گردش کار: سرپرست معاونت حقوقی و نظارت همگانی سازمان بازرسی کل کشور به موجب شکایت نامه‌های شماره ۲۷۰۶۱۰ - ۱۳۹۶/۱۲/۷، ۲۶۴۵۹۳ - ۱۳۹۶/۱۱/۳۰، ۳۸۶۳۰۰ - ۱۳۹۶/۱۲/۲۲ اعلام کرده است که:
«حضرت حجت‌الاسلام والمسلمین جناب آقای بهرامی رییس محترم دیوان عدالت اداری سلام علیکم
احتراماً به استحضار می‌رساند: شورای اسلامی شهر صدرا طی مصوبه شماره ۲۰۲-۱۳۹۵/۱۰/۱۴ تعرفه عوارض پیشنهادی سال ۱۳۹۶ شهرداری صدرا را تصویب که برابر ابلاغیه شماره ص ۳۲۷۷۳/۹۵-۵۶/۱۰/۳۲۷۷۳/۹۵ - ۱۳۹۵/۱۱/۲۴ استانداری فارس جهت اجرا از ابتدای سال ۱۳۹۶ به آن شهرداری ابلاغ گردیده است. متن تعرفه شماره (۳-۶) مصوبه موصوف (در مورد عوارض حاصل از جمع‌آوری وسایل تخلقات ساختمانی و سد معبر عمومی) به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۹۸/۷/۲۲

بسمه تعالی

شماره ۹۷۰۰۳۷۷

جناب آقای اکبرپور

رئیس هیأت‌مدیره و مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

با سلام

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره داندنامه ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۰۱۰۳ مورخ ۱۳۹۸/۲/۳ جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می‌گردد.

مدیرکل هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی دیوان عدالت اداری - مهدی دربین

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۸/۲/۳ شماره دادنامه: ۱۰۳ الی ۱۰۵

شماره پرونده: ۳۸۱/۹۷، ۳۷۷/۹۷، ۹۰۶/۹۷

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: سازمان بازرسی کل کشور

موضوع شکایت و خواسته: ابطال (۱) تعرفه شماره (۲-۲۴) شورای اسلامی شهر صدرا در خصوص عوارض سالیانه اراضی و املاک بلااستفاده خاکی و یا متروکه و رها شده به ازای هر مترمربع

ردیف	نوع عوارض	مصوب سال ۹۶	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض سالیانه اراضی و املاک بلااستفاده خاکی و یا متروکه و رهاشده مسکونی و سایر	20P%	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراهای و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	*مبالغ آماده شده برای بار اول بابت هزینه حمل و بارگیری و جابجایی توسط نیروهای شهرداری وصول خواهد شد.
۲	تجاری	2P		* در صورت تکرار برای بار دوم جرائم مذکور ۱/۵ برابر و بار سوم ۲ برابر خواهد شد.
۳				* در صورتیکه صاحبان اجناس یاد شده ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ اخطار جهت اخذ وسایل خود به شهرداری مراجعه نمایند به ازاء هر روز مبلغ ۵۰۰۰ ریال به عنوان انبارداری از ایشان وصول خواهد شد. (ردیف ۱ الی ۵)
۴				* هزینه انبارداری (۶) مصالح ساختمانی به ازاء هر روز ۵۰/۰۰۰ ریال محاسبه و وصول خواهد شد.
۵				* صاحبان اجناس حداکثر شش ماه فرصت دارند نسبت به ارجاع لوازم خود اقدام نمایند در غیراینصورت با توجه به قوانین مالی شهرداریها و با مصوبه شورای اسلامی شهر اجناس یاد شده به مزایده گذاشته و مبالغ مذکور به نفع شهرداری ضبط خواهد شد.
۶				
جمع‌آوری بیل، کلنگ، استامبولی (کپه) به ازاء هر ۱۰ عدد بلوک سیمانی		۳۰/۰۰۰ ریال		
جمع‌آوری فرغون، ترازو، ترازوی دیجیتالی، پمپ آبکش، کمپرسور		۱۵۰/۰۰۰ ریال		
جمع‌آوری شمشه، الوار، تخته، قالب بندی، تابلو فلزی و بنر، هر کیسه سیمان		۱۰۰/۰۰۰ ریال		
جمع‌آوری تیرچه سیمانی باسکول		۲۰۰/۰۰۰ ریال		
لوازم دستفروشان در محل‌های ممنوعه		۱۵۰/۰۰۰ ریال		
جمع‌آوری مصالح ساختمانی شامل ماسه، آجر و...		توسط لوذر و کمپرس هر سرویس ۷۰۰/۰۰۰ ریال توسط بیل بکپو و نیسان هر سرویس ۵۰۰/۰۰۰		

در حالی که:

اولاً - مطابق ردیف ۱ از بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها، شهرداریها موظف به رفع سد معابر عمومی و اشغال پیاده‌روها هستند و به جهت رفع سد معبر، مقنن اختیارات گسترده‌ای را به شهرداری اعطا کرده است، لیکن بر اساس مصوبه مذکور شهرداری صدرا در قبال عدم انجام وظیفه قانونی خویش در رفع سد معابر و پیاده‌روها، اجازه دارد؛ از شهروندان وجه دریافت نماید.

ثانیاً - شورای اسلامی شهر صدرا به موجب مصوبه مذکور مقرر داشته است:

۱- «در صورت تکرار برای بار دوم جرائم مذکور ۱/۵ برابر و بار سوم ۲ برابر خواهد شد»
 ۲- «در صورتی که صاحبان اجناس یادشده ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ اخطار جهت اخذ وسایل خود به شهرداری مراجعه نمایند به ازاء هر روز مبلغ ۵۰۰۰ ریال به‌عنوان انبارداری از ایشان وصول خواهد شد»

۳- «صاحبان اجناس حداکثر شش ماه فرصت دارند نسبت به ارجاع لوازم خود اقدام نمایند در غیراین صورت با توجه به قوانین مالی شهرداریها و با مصوبه شورای اسلامی شهر اجناس یاد شده به مزایده گذاشته و مبالغ مذکور به نفع شهرداری ضبط خواهد شد».

تجویز این موضوعات از اختیارات مقنن است و در ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران، چنین اختیاری به شورای اسلامی داده نشده است.

بنا به مراتب ابطال تعرفه شماره ۳-۶ از مصوبه شماره ۲۰۲-۱۴/۱۰/۱۳۹۵ شورای اسلامی شهر صدرا به جهت خلاف قانون و خروج شورای مذکور از اختیارات قانونی مورد درخواست می‌باشد.»

متن تعرفه شماره (۲-۲۴) و ردیف ۲ تعرفه شماره (۲-۲۷) به شرح جدول زیر می‌باشد:

تعرفه شماره (۲-۲۴) عوارض سالیانه اراضی و املاک بلااستفاده خاکی و یا متروکه و رهاشده به ازاء هر متر مربع

ردیف ۲ تعرفه شماره (۲-۲۷) عوارض سطح شهر، اراضی رها شده و سهم آموزش و پرورش

ردیف	نوع عوارض	مصوب سال ۹۶	منشاء قانونی	توضیحات
۱	---	---	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراهای و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	الف) جهت صدور پروانه مسکن مهر و مسکن اجتماعی (به استثنای خود مالکی) به ازاء هر متر مربع زیربنا مبلغ ۴۰۰۰۰۰۰ ریال عوارض اخذ می‌گردد.
۲	عوارض اراضی ره‌اشده	$1/5\% \times 4P \times$ مساحت عرصه = عوارض اراضی رها شده		تبصره ۱: مسکن مهر خود مالکی همانند مسکن شخصی محاسبه می‌گردد. ب) عوارض صدور پایانکار هر واحد مسکن مهر علاوه بر عوارض موضوع این دفترچه، مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می‌گردد. ج) املاک منجر به تجدید بنا از پرداخت سهم خدمات معافند.
۳	---	---		د) پرداخت عوارض تمدید) مشمول $\frac{1}{2}$ عوارض زمین‌های رها شده می‌گردند. تبصره ۵: مالکینی که تا پایان هر سال اقدام به اخذ پروانه دائم نمایند از پرداخت عوارض همان سال معاف می‌باشند. تبصره ۶: چنانچه ملک مشمول عوارض دارای چند بر باشد ملاک محاسبه عوارض قیمت آن بر است که از همه بیشتر باشد.

گفتنی است مطابق دادنامه شماره ۵۵۶ - ۱۳۸۷/۸/۱۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مصوبه شورای اسلامی شهر تهران مبنی بر تجویز اخذ عوارض سالیانه از اراضی و املاک بلااستفاده خالی یا متروکه به مأخذ ۲۰٪ قیمت منطقه‌ای موضوع دفترچه بهای معاملات املاک به دلیل مغایرت با مقررات قانونی ابطال شده است. همان‌گونه که ملاحظه می‌فرمایید مصوبه مورد شکایت شورای شهر صدرًا نیز مشابه و همانند مصوبه شورای شهر تهران می‌باشد.

بنابراین با توجه به ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری و آرای متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری از جمله دادنامه شماره ۵۵۶ - ۱۳۸۷/۸/۱۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مصوبه شورای اسلامی شهر تهران، ابطال تعرفه شماره (۲۴ - ۲) و ردیف ۲ تعرفه شماره (۲ - ۲۷) از مصوبه شماره ۲۰۲ - ۱۳۹۵/۱۰/۱۴ شورای شهر صدرًا تحت عنوان «عوارض سالیانه اراضی و املاک بلااستفاده خاکی و یا متروکه و رهاشده به ازاء هر متر مربع عوارض» و «عوارض اراضی رها شده» به لحاظ مغایرت قانونی و عدم صلاحیت شورای اسلامی شهر مذکور در وضع آن، مورد درخواست می‌باشد.

ابطال تعرفه شماره (۲۹ - ۲) مصوبه شماره ۲۰۲ - ۱۳۹۵/۱۰/۱۴ شورای اسلامی شهر صدرًا در اجرای تبصره ۲ بند (د) ماده ۲ قانون تشکیل سازمان بازرسی کل کشور درخواست می‌شود.

تعرفه شماره (۲۹ - ۲) عوارض سالیانه بهره‌برداری موقت از ساختمان‌ها

ردیف	نوع عوارض	مصوب سال ۹۶	منشاء قانونی	توضیحات
۱	استفاده موقت تجاری در کاربری غیرمصوب طرح تفصیلی برای ساختمانهایی با مساحت کمتر از ۱۰۰ متر مربع	4p به ازاء هر متر مربع زیربنا	تجدید نظر در تعرفه شماره ۲۰۲ - ۱۳۹۵/۱۰/۱۴ شورای اسلامی شهر تهران	به استناد بند ۱۶ ماده ۷۱ اصلاحی قانون شوراهای و تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه اقتصادی کشور عوارض سالیانه بهره‌برداری موقت از ساختمان‌ها به شرح ذیل محاسبه می‌گردد:
۲	استفاده موقت سایر کاربری‌های غیرتجاری در کاربری غیرمصوب طرح تفصیلی برای ساختمانهایی با مساحت کمتر از ۱۰۰ متر مربع	2p به ازاء هر متر مربع زیربنا		ماده واحده: از آنجاییکه بعضی از مالکین املاک خود را به صورت تجاری، انباری تجاری، آموزشی، ورزشی، درمانی (مطب و سایر حرف و ابسته درمانی)، اداری (دفتر مهندسی، وکالت و اسناد رسمی) و... به غیر از کاربری مربوطه مورد استفاده قرار می‌دهند و مراتب جهت تعیین و تکلیف در شهرداری و مراجع ذیربط از جمله کمیسیونهای ماده ۱۰۰ و... در حال رسیدگی می‌باشد یا تاکنون موضوع در مراجع مذکور مطرح نشده باشد و یا مالکین متقاضی استفاده از ملک خود به صورت موقت بوده و قصد اخذ مجوز دائم ندارند، لذا به منظور تأمین حقوق شهر از ذینفعان اینگونه املاک اعم از مالکین، بهره‌برداران، مستأجرین در سطح محدوده و حریم شهر و مستند به تبصره ۱ ذیل ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده به شهرداری اجازه داده می‌شود از ابتدای سال ۱۳۹۶ عوارض تحت عنوان "عوارض بهره‌برداری موقت" اخذ نماید.
۳	استفاده موقت تجاری در کاربری غیرمصوب طرح تفصیلی برای املاک و اراضی با مساحت بیشتر از ۱۰۰ متر مربع	3p به ازاء هر متر مربع زیربنا		تبصره ۱: شهرداری حق صدور مجوز بهره‌برداری موقت بر روی پارکینگهای موجود (ساخته شده و یا ذکر شده در پروانه و مجوزهای صادره و اراضی و املاک با کاربری و ضابطه پارکینگ) را بعنوان استفاده غیرپارکینگ ندارد مگر با نظر موافق شورای فنی.
۴	استفاده موقت سایر کاربری‌های غیرتجاری در کاربری غیرمصوب طرح تفصیلی برای املاک و اراضی با مساحت بیشتر از ۱۰۰ متر مربع	P به ازاء هر متر مربع زیربنا		تبصره ۲: صدور مجوز بهره‌برداری موقت بر اساس مراتب فوق صرفاً جهت بهره‌برداری سالیانه بوده و هیچگونه حق دیگری تحت هر عنوان برای صاحب آن ایجاد نمی‌نماید. شهرداری می‌تواند پس از انقضای مدت یکسال مجدداً با اخذ عوارض بهره‌برداری موقت وفق مقررات روز نسبت به تمدید مجوز بهره‌برداری موقت اقدام و یا از ادامه کار جلوگیری نماید.
			تبصره ۳: پرداخت عوارض استفاده موقت تغییر کاربری محسوب نمی‌گردد بلکه صرفاً بابت استفاده و بهره‌برداری موقت و صرفاً برای مدت زمان مشخصی که عوارض آن پرداخت شده است می‌باشد.	
			تبصره ۴: چنانچه به هر دلیل امکان تغییر کاربری و استفاده دائم از ملک مورد نظر با کاربریهای فوق میسر گردد اعم از اینکه براساس تقاضای مؤدی یا در اثر صدور رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر ابقاء باشد عوارض متعلقه وفق مقررات جاری و دستورالعملهای مربوطه به نرخ روز قابل محاسبه و وصول بوده و هیچ گونه ارتباطی با وجوه پرداخت شده وفق این مصوبه ندارد. بدیهی است در این گونه موارد از زمان پرداخت عوارض و صدور مجوز بهره‌برداری دائم، وصول عوارض موضوع این مصوبه برای زیر بنای دارای مجوز دائم منتفی خواهد شد.	

توضیحات
تبصره ۵: صدور مجوز بهره‌برداری موقت و یا امکان بهره‌برداری از املاک (به استثناء پارکینگ) جهت استفاده موقت با پرداخت عوارض بهره‌برداری موقت صرفاً در صورتی است که با نظر شهرداری از نظر ضوابط فنی، شهرسازی، ترافیکی، آلودگی محیط زیست و... مغایرت نداشته باشد و در خصوص ضوابط شهرسازی اخذ نظر کتبی معاونت فنی و شهرسازی و شهرداری ضروری است. تبصره ۶: ذینفع ملک اعم از بهره‌بردار، مالک، مستأجر و... متضامناً ضمن پرداخت مطالبات شهرداری در این خصوص می‌باشند.
تبصره ۷: املاک موضوع ماده واحده از تاریخ لازم‌الاجرا شدن مصوبه ملزم به پرداخت عوارض می‌باشند.
تبصره ۸: عوارض مزبور صرفاً جهت بهره‌برداری از ملک بوده و نافی وصول دیگر عوارض قانونی از جمله عوارض سالیانه محل مشاغل، عوارض نوسازی و... نخواهد بود.
تبصره ۹: شهرداری مکلف است پس از لازم‌الاجرا شدن این مصوبه موضوع را اعلام عمومی نماید تا چنانچه ذینفعان مایل به استفاده از ملک به نحو مذکور در این مصوبه نمی‌باشند نسبت به تعطیلی محل اقدام نمایند.
تبصره ۱۰: مرجع رفع هر گونه اختلاف در خصوص عوارض موضوع این مصوبه کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها خواهد بود.
تبصره ۱۱: چنانچه املاک مورد نظر دارای فضای باز باشد و مالک از آن استفاده نماید بایستی عوارض بهره‌برداری از فضای باز سالیانه خود را طبق فرمول زیر پرداخت نماید. $T = P \times S$ T: عوارض سالیانه بهره‌برداری موقت از فضای باز P: ضریب از قیمت منطقه‌بندی S: مساحت فضای باز مورد استفاده
تبصره ۱۲: کلیه مالکینی که جهت احداث بنا پس از اخذ پروانه ساختمانی در مدت اعتبار پروانه نیاز به استفاده از معابر عمومی جهت احداث واحدهای ساختمانی و تجهیز کارگاه و تخلیه مصالح ساختمانی دارند ضمن درخواست کتبی به شهرداری منطقه و ارائه تعهدات لازم در صورت موافقت شهرداری ملزم به پرداخت عوارض بر اساس دستورالعمل زیر ضمن رعایت کلیه موارد حفاظتی و ایمنی می‌باشند.
الف: در زمان مهلت پروانه به ازاء هر متر مربع مساحت مورد استفاده $P \times S \frac{1}{2}$ ب: در زمان بعد از مهلت پروانه به ازاء هر ماه مازاد بر مدت اولیه $P \times S \frac{1}{2}$ S: مساحت مورد استفاده بر اساس هر متر مربع
۱-۱۲: میزان عرض مجاز جهت استفاده موقت از معابر این تبصره برابر ضوابط و مقررات شهرسازی و اعلام سازمان ترافیک شهرداری خواهد بود.
۱۲-۲: مرجع رفع اختلاف در خصوص عوارض موضوع این مصوبه کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها است.
۱۲-۳: شهرداری مکلف است موضوع را به صورت فرم مشخص تهیه و بر اساس آن اقدام نماید.
۱۲-۴: مالکین ساختمان‌های درب از ساختمان به میزان ۲/۵ متر از عرض معبر و مالکین ساختمان‌های درب از حیاط به میزان ۱/۵ متر از عرض معبر از پرداخت عوارض فوق معاف می‌باشند.
۱۲-۵: مالکین ساختمانهایی که مشمول عقب نشینی به هر میزان می‌گردند (به استثنای موارد مورد مسیر طرحهای عمرانی) از پرداخت عوارض فوق در محدوده عقب نشینی صورت گرفته معاف می‌باشند.
تبصره ۱۳: متقاضیان استفاده از مزایای این مصوبه می‌بایست از شهرداری مجوز اخذ نموده و بر اساس آن نسبت به استفاده اقدام نمایند.
تبصره ۱۴: در مواردی که شهرداری بنا به تقاضای متقاضیان به بهره‌برداری موقت به شرح مذکور در این مصوبه موافقت می‌نماید بایستی در قالب اخذ تعهد محضری و انعقاد قرارداد با متقاضیان، امکان طرح هر گونه ادعاهای احتمالی بعدی در مراجع قضایی، شبه قضایی، اداری و دیوان عدالت اداری در خصوص تغییر کاربری و حقوق مکتسبه را از متقاضیان سلب و ساقط نماید.
تبصره ۱۵: در خصوص املاک مشمول قانون تملک آپارتمان‌ها اخذ رضایت سایر مالکین در هنگام صدور مجوز بهره‌برداری موقت توسط شهرداری الزامی است.
تبصره ۱۶: مقرر گردید عوارض تمدید پروانه بهره‌برداری در صورت موافقت شهرداری جهت سال‌های بعد سالیانه ۱۰ درصد به مبلغ مندرج در این لایحه اضافه گردد.

مصوبه مذکور مغایر با قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر یاد شده می‌باشد، چرا که:

اولاً - عوارض منظور شده جهت شهرداری در قانون مالیات بر ارزش افزوده ناظر بر مواردی است که مبادرت به تولید و حمل و نقل، صادرات و واردات کالاهای خاص و مشخص در مواد ۴۳ و ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده شده باشد. از طرف دیگر اموال غیرمنقول به موجب ماده ۱۲ قانون مذکور خارج از موضوع آن قانون بوده و وضع عوارض بر آن نیز خارج از حکم مقرر در تبصره (۱) ماده (۵۵) قانون موصوف می‌باشد و اساساً نمی‌توان نسبت به آن عوارض محلی جدیدی وضع نمود.

ثانیاً - تبصره بند (۲۴) ماده ۵۵ قانون شهرداری در مقام بیان وظایف شهرداری مقرر داشته: «... در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیرتجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می‌نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستاجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می‌کند...» با توجه به اینکه قانون گذار تکلیف مالکینی را که املاک خود را به صورت تجاری، انباری، آموزشی، ورزشی، درمانی، اداری و... در مواردی غیر از کاربری مربوط استفاده قرار داده‌اند را به موجب تبصره بند ۲۴ قانون مذکور معین نموده است و شهرداری مکلف به جلوگیری از استفاده املاک در غیر کاربری قانونی است، از این رو اجازه استفاده و به صورت موقت و اخذ عوارض سالیانه جهت این نوع بهره‌برداری تا تعیین تکلیف موضوع در شهرداری و یا کمیسیون ماده ۱۰۰، در حقیقت تجویز امر غیرقانونی است.

ثانیاً - با توجه به وظایف شوراهای اسلامی شهر، در ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و شهرداران، اجازه وضع عوارض استفاده موقت تجاری در کاربری غیرمصوب طرح تفصیلی برای ساختمان‌هایی با مساحت کمتر از ۱۰۰ متر مربع می‌باشد.

بنا به مراتب، رسیدگی به تعرفه شماره (۲ - ۲۹) مصوبه شماره ۲۰۲ - ۱۳۹۵/۱۰/۱۴ شورای اسلامی شهر صدرًا در اجرای تبصره ۲ بند (د) ماده ۲ قانون تشکیل سازمان بازرسی کل کشور در هیأت عمومی و ابطال آن مورد درخواست می‌باشد. مزید امتنان است از نتیجه اقدام این سازمان را مطلع نمایند.»
متن مصوبات مورد اعتراض به قرار زیر است:

الف) تعرفه شماره (۲-۲۴) عوارض سالیانه اراضی و املاک بلا استفاده خاکی و یا متروکه و رها شده به ازاء هر مترمربع:
تعرفه شماره (۲-۲۴) عوارض سالیانه اراضی و املاک بلااستفاده خاکی و یا متروکه و رها شده به ازاء هر متر مربع

ردیف	نوع عوارض	مصوب سال ۹۶	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض سالیانه اراضی و املاک بلااستفاده خاکی و یا متروکه و رها شده مسکونی و سایر	20P%	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراهای و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	براساس موضوع ماده ۶۴ مالیات‌های مستقیم منظور از اراضی و املاک بلااستفاده خاکی و یا متروکه و رها شده آن دسته از اراضی و ساختمان‌هایی است که با کاربری مختلف مسکونی و تجاری و کارگاهی و صنعتی مورد استفاده قرار نگرفته و به صورت محصور یا غیرمحصور رها شده است. تشخیص اینگونه اراضی و املاک با گزارش مأمورین شهرداری و پس از اخطار لازم و قانونی به فواصل ده روز قابل اجرا خواهد بود. در صورت پرداخت عوارض در دوره مشمول، توسط مؤدی، ۸۰٪ عوارض دریافت خواهد شد و در صورت عدم پرداخت در هر سال مشمول دریافت عوارض مذکور در سالهای بعد به نرخ روز خواهد بود. اراضی رها شده عبارت است از کلیه اراضی واقع در محدوده خدمات و شهرکهای اقماری با قابلیت تفکیک از طریق شهرداری یا سازمان مسکن و شهرسازی که دارای کاربری مسکونی، تجاری، کارگاهی و صنعتی می‌باشند. کلیه مالکینی که ملک آنها به عنوان اراضی رها شده اعلام می‌شود، موظفند عوارض خاص برای هر متر مربع ملک خود به عنوان عوارض عدم استفاده از اراضی به شهرداری به شرح زیر پرداخت نمایند. میزان عوارض قابل وصول به ازاء هر دو سال بوده که در مرحله اول معادل 1/4 قیمت منطقه‌بندی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم و در مراحل بعدی به دو برابر افزایش یافته و نهایتاً تا سقف یک برابر قیمت منطقه‌بندی قابل اخذ می‌باشد. *تبصره ۱: کلیه مالکین و صاحبان حقوق در اراضی رها شده واقع در محدوده خدماتی شهر شیراز و شهرکهای اقماری بایستی ظرف مدت ۲ ماه از تاریخ انتشار این مصوبه در روزنامه رسمی به شهرداری منطقه مربوطه مراجعه نموده و فرم عوارض زمینهای رها شده را تکمیل نمایند. *تبصره ۲: زمینهایی که به علی‌الدرای مشکل قانونی در جهت تفکیک و صدور پروانه ساخت بوده یا وضعیت مالکیت آنها روشن نمی‌باشد تا زمان حل مشکل مشمول عوارض موضوع این لایحه نمی‌باشند. *تبصره ۳: افرادی که در هر سال نسبت به پرداخت عوارض موضوع این مصوبه اقدام نمایند مشمول ۱۰٪ تخفیف خوش حساسی می‌شوند و در صورت تأخیر عوارض معوقه به نرخ روز محاسبه و وصول خواهد شد. تبصره ۴: مالکینی که اقدام به اخذ پروانه نموده ولی در مهلت قانونی اقدام به ساخت و ساز نمی‌نمایند و مشمول عوارض تمدید پروانه می‌شوند برای این مدت سبزی شده (از زمان اخذ پروانه تا زمان پرداخت عوارض تمدید) مشمول 1/2 عوارض زمینهای رها شده می‌گردند. *تبصره ۵: مالکینی که تا پایان هر سال اقدام به اخذ پروانه دائم نمایند از پرداخت عوارض همان سال معاف می‌باشند. *تبصره ۶: چنانچه ملک مشمول عوارض دارای چند بر باشد ملاک محاسبه عوارض قیمت آن بر است که از همه بیشتر باشد.
۲	تجاری	2P		

ج) تعرفه شماره (۳-۶) عوارض حاصل از جمع‌آوری وسایل تخلفات ساختمانی و سد معبر عمومی:
«تعرفه شماره (۳-۶) عوارض حاصل از جمع‌آوری وسایل تخلفات ساختمانی و سد معبر عمومی»

ردیف	نوع خدمات	مصوب سال ۹۶	منشاء قانونی	توضیحات
۱	جمع‌آوری بیل، کلنگ، استامبولی (کپه) به ازاء هر ۱۰ عدد بلوک سیمانی	۳۰/۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراهای و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	*مبالغ آماده شده برای بار اول بابت هزینه حمل و بارگیری و جابجایی توسط نیروهای شهرداری وصول خواهد شد.
۲	جمع‌آوری فرغون، ترازو، ترازوی دیجیتالی، پمپ آبکش، کمپرسور	۱۵۰/۰۰۰ ریال		* در صورت تکرار برای بار دوم جرائم مذکور ۱/۵ برابر و بار سوم ۲ برابر خواهد شد.
۳	جمع‌آوری شمشه، الوار، تخته، قالب بندی، تابلو فلزی و بنر، هر کیسه سیمان	۱۰۰/۰۰۰ ریال		* در صورتیکه صاحبان اجناس یاد شده ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ اخطار جهت اخذ وسایل خود به شهرداری مراجعه نمایند به ازاء هر روز مبلغ ۵۰۰۰ ریال به عنوان ابطال‌داری از ایشان وصول خواهد شد. (ردیف ۱ الی ۵)
۴	جمع‌آوری تیرچه سیمانی باسکول	۲۰۰/۰۰۰ ریال		* هزینه ابطال‌داری ردیف (۶) مصالح ساختمانی به ازاء هر روز ۵۰/۰۰۰ ریال محاسبه و وصول خواهد شد.
۵	لوازم دست‌فروشان در محل‌های ممنوعه	۱۵۰/۰۰۰ ریال		* صاحبان اجناس حداکثر شش ماه فرصت دارند نسبت به ارجاع لوازم خود اقدام نمایند در غیراینصورت با توجه به قوانین مالی شهرداری‌ها و با مصوبه شورای اسلامی شهر اجناس یاد شده به مزایده گذاشته و مبالغ مذکور به نفع شهرداری ضبط خواهد شد.
۶	جمع‌آوری مصالح ساختمانی شامل ماسه، آجر و... توسط لوادر و کمپرس هر سرویس توسط بیل بکپو و نیسان هر سرویس ۵۰۰/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰ ریال		

د) تعرفه شماره (۲-۲۹) عوارض سالیانه بهره‌برداری موقت از ساختمانها:

تعرفه شماره (۲-۲۹) عوارض سالیانه بهره‌برداری موقت از ساختمانها

ردیف	نوع عوارض	مصوب سال ۹۶	منشاء قانونی	توضیحات
۱	استفاده موقت تجاری در کاربری غیرمصوب طرح تفصیلی برای مساحت کمتر از ۱۰۰ متر مربع	4p	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراهای و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	به استناد بند ۱۶ ماده ۷۱ اصلاحی قانون شوراهای و تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه اقتصادی کشور عوارض سالیانه بهره‌برداری موقت از ساختمانها به شرح ذیل محاسبه می‌گردد: ماده واحده: از آنجاییکه بعضی از مالکین املاک خود را به صورت تجاری، انباری تجاری، آموزشی، ورزشی، درمانی (مطب و سایر حرف وابسته درمانی)، اداری (دفاتر مهندسی، وکالت و اسناد رسمی) و... به غیر از کاربری مربوطه مورد استفاده قرار می‌دهند و مراتب جهت تعیین و تکلیف در شهرداری و مراجع ذیربط از جمله کمیسیونهای ماده ۱۰۰ و... در حال رسیدگی می‌باشد یا تاکنون موضوع در مراجع مذکور مطرح نشده باشد و یا مالکین متقاضی استفاده از ملک خود به صورت موقت بوده و قصد اخذ مجوز دائم ندارند، لذا به منظور تأمین حقوق شهر از ذینفعان اینگونه املاک اعم از مالکین، بهره‌برداران، مستأجرین در سطح محدوده و حریم شهر و مستند به تبصره ۱ ذیل ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده به شهرداری اجازه داده می‌شود از ابتدای سال ۱۳۹۶ عوارض تحت عنوان " عوارض بهره‌برداری موقت" اخذ نماید.
۲	استفاده موقت تجاری در کاربری غیرمصوب طرح تفصیلی برای مساحت کمتر از ۱۰۰ متر مربع	2p		تبصره ۱: شهرداری حق صدور مجوز بهره‌برداری موقت بر روی پارکینگهای موجود (ساخته شده و یا ذکر شده در پروانه و مجوزهای صادره و اراضی و املاک با کاربری و ضابطه پارکینگ) را بعنوان استفاده غیرپارکینگ ندارد مگر با نظر موافق شورای فنی.
۳	استفاده موقت تجاری در کاربری غیرمصوب طرح تفصیلی برای مساحت بیشتر از ۱۰۰ متر مربع	3p		تبصره ۲: صدور مجوز بهره‌برداری موقت بر اساس مراتب فوق صرفاً جهت بهره‌برداری سالیانه بوده و هیچگونه حق دیگری تحت هر عنوان برای صاحب آن ایجاد نمی‌نماید. شهرداری می‌تواند پس از انقضای مدت یکسال مجدداً با اخذ عوارض بهره‌برداری موقت وفق مقررات روز نسبت به تمدید مجوز بهره‌برداری موقت اقدام و یا از ادامه کار جلوگیری نماید.
۴	استفاده موقت سایر کاربری‌های غیرتجاری در کاربری غیرمصوب طرح تفصیلی برای املاک و اراضی با مساحت بیشتر از ۱۰۰ متر مربع	p		تبصره ۳: پرداخت عوارض استفاده موقت تغییر کاربری محسوب نمی‌گردد بلکه صرفاً بابت استفاده و بهره‌برداری موقت و صرفاً برای مدت زمان مشخصی که عوارض آن پرداخت شده است می‌باشد. تبصره ۴: چنانچه به هر دلیل امکان تغییر کاربری و استفاده دائم از ملک مورد نظر با کاربریهای فوق میسر گردد اعم از اینکه براساس تقاضای مؤدی یا در اثر صدور رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر ابقاء باشد عوارض متعلقه وفق مقررات جاری و دستورالعملهای مربوطه به نرخ روز قابل محاسبه و وصول بوده و هیچ گونه ارتباطی با وجوه پرداخت شده وفق این مصوبه ندارد. بدیهی است در این گونه موارد از زمان پرداخت عوارض و صدور مجوز بهره‌برداری دائم، وصول عوارض موضوع این مصوبه برای زیر بنای دارای مجوز دائم منتفی خواهد شد.

ب) تعرفه شماره (۲-۲۷) عوارض سطح شهر، اراضی رها شده و سهم آموزش و پرورش:

«تعرفه شماره (۲-۲۷) عوارض سطح شهر، اراضی رها شده و سهم آموزش و پرورش»

ردیف	نوع عوارض	مصوب سال ۹۶	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض سطح شهر	$1/5 \times P \times \text{مساحت اعیان} =$ عوارض سطح شهر	الف) جهت صدور پروانه مسکن مهر و مسکن اجتماعی (به استثنای خود مالکی) به ازاء هر متر مربع زیر بنا مبلغ ۴۰۰/۰۰۰ ریال عوارض اخذ می‌گردد. تبصره ۱: مسکن مهر خود مالکی همانند مسکن شخصی محاسبه می‌گردد.	
۲	عوارض اراضی رها شده	$1/5 \times P \times \text{مساحت عرصه} =$ عوارض اراضی رها شده	ب) عوارض صدور پایلکار هر واحد مسکن مهر علاوه بر عوارض موضوع این دفترچه، مبلغ ۴۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می‌گردد.	
۳	سهم آموزش و پرورش	مطابق بند سوم از ماده ۱۳ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور، پنج درصد عوارض مرتبط با صدور پروانه‌های ساختمانی، تفکیک، پذیره و نوسازی علاوه بر عوارض مذکور را که شهرداریها دریافت می‌کنند.		

مصوب از طرف فرمانداری مورد اعتراض قرار نگرفته و یا حسب تبصره ماده ۷۷ این قانون به وسیله وزیر کشور لغو یا اصلاح نشده به قوت خود باقیست و قابل وصول می‌باشد.

ثانیاً: اراضی غیرمحصور و رها شده در بافت شهر مشکلاتی را در بر خواهد داشت که اهم آنها آلودگی زیست محیطی ناشی از انباشت زباله و ناهنجاریهای اجتماعی در تجمع افراد بی‌خانمان، ولگرد و معتادان در این زمینها است که حتی در برخی موارد امنیت تردد شهروندان گرامی صدرا را برهم می‌زند. ضمن اینکه از نظر شهرسازی و معماری نیز موجب نازیبایی و زشت شدن چهره شهر خواهد شد. هدف شورا از تصویب تعرفه شماره (۲-۲۷) و (۲-۲۴) دفترچه عوارض سال ۱۳۹۶ درآمدی نبوده بلکه راهکاری در راستای تشویق مالکان به استفاده از اراضی و باز داشتن آنها از رها نمودن زمینها و املاک در محدوده شهر و جلوگیری از تبعات منفی متعدد زیست محیطی، امنیتی و اجتماعی آن است.»

رئیس شورای اسلامی شهر صدرا در خصوص ابطال تعرفه شماره (۲-۲۹) عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۶ به موجب لایحه شماره ۹۷/۵/۷۷۷-۱۰/۱۳۹۷/۵/۱۰ توضیح داده است که:

«ولاً: طبق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ مجلس شورای اسلامی کشور، تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود، از وظایف شورای اسلامی شهر می‌باشد، لذا طبق مصوبه شماره ۹۵/۴/۹۹۴ - ۱۰/۱۳۹۵/۱۰/۱۴ شورای اسلامی شهر صدرا تعرفه شماره ۲-۲۹ مورد اجرا واقع شده است.

ثانیاً: مطابق تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند و در صورتی که برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیرتجاری محل کسب یا پیشه یا تجارت دایر شود، شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ مطرح می‌نماید و به موجب بند ۲۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین‌نامه مالی و معاملاتی شهرداریها از جمله وظایف شوراهای اسلامی شهر است، لذا با توجه به اینکه نقشه جامع در صدرا در دست بررسی بوده و هنوز به تصویب نرسیده است، پروانه‌های ساختمانی از نظر کاربری بر اساس طرح تفکیکی و جامع شهر در مورد کاربری توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ و مراجع ذیصلاح در مورد آن تصمیم گیری خواهد شد. در نتیجه از آنجا که بعضی از مالکین املاک خود را به صورت انباری تجاری، آموزشی، ورزشی، درمانی (مطب و سایر حرف وابسته درمانی)، اداری و... به غیر از کاربری مربوطه مورد استفاده قرار می‌دهند و مراتب جهت تعیین تکلیف در شهرداری و مراجع ذیربط از جمله کمیسیونهای ماده ۱۰۰ و... در حال رسیدگی می‌باشد یا تاکنون موضوع در مراجع مذکور مطرح نشده باشد و یا مالکین متقاضی استفاده از ملک خود به صورت موقت بوده و قصد اخذ مجوز دائم ندارند، لذا به منظور تأمین حقوق شهر از ذینفعان این گونه املاک اعم از مالکین، بهره‌برداران، مستاجرین در سطح محدوده شهر عوارض فوق محاسبه و اخذ می‌گردد.»

رئیس شورای اسلامی شهر صدرا در خصوص ابطال تعرفه شماره (۶-۳) دفترچه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۶ شهرداری صدرا به موجب لایحه شماره ۹۷/۵/۶۳۹-۱۰/۱۳۹۷/۴/۱۱ توضیح داده است که:

«ولاً: مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و بند ۲۶ ماده مذکور (اصلاحی) ۱۳۸۶/۸/۲۷ و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض و بهای خدمات شهرداری و همچنین تغییر نوع و میزان آن از جمله وظایف شورای اسلامی شهر می‌باشد، که شورا همه ساله نسبت به تصویب عوارض سال بعد اقدام و جهت اجرا به شهرداری ابلاغ می‌نماید، بنابراین تصویب چنین عوارضی از سوی شورای اسلامی شهر کاملاً منطبق و موازی قانونی می‌باشد. همچنین به استناد ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب سال ۱۳۷۵ و اصلاحیه‌های بعدی آن، مادامی که عوارض مصوب از طرف فرمانداری مورد اعتراض قرار نگرفته و یا حسب تبصره ماده ۷۷ این قانون به وسیله وزیر کشور لغو و یا اصلاح نشده به قوت خود باقیست و قابل وصول می‌باشد.

ثانیاً: همان گونه که مستحضرد ایجاد سد معبر به هر نوعی که باشد موجبات خدشه به حقوق شهروندی و آسایش شهروندان را فراهم می‌آورد و در صورتی که برخورد مناسب قانونی صورت نپذیرد به چالشی بزرگ فراروی دستگاه‌های اجرایی و شهرداریها بدل گردیده و موجب نارضایتی عمومی خواهد شد لذا شهرداری مکلف است از آن جلوگیری و در رفع موانع موجود به وسیله مأمورین خود رأساً اقدام نماید و طبق ماده

توضیحات

تبصره ۵: صدور مجوز بهره‌برداری موقت و یا امکان بهره‌برداری از املاک (به استثناء پارکینگ) جهت استفاده موقت با پرداخت عوارض بهره‌برداری موقت صرفاً در صورتی است که با نظر شهرداری از نظر ضوابط فنی، شهرسازی، ترافیکی، آلودگی محیط زیست و... مغایرت نداشته باشد و در خصوص ضوابط شهرسازی اخذ نظر کتبی معاونت فنی و شهرسازی و شهرداری ضروری است.

تبصره ۶: ذینفع ملک اعم از بهره‌بردار، مالک، مستأجر و... متضامناً ضمن پرداخت مطالبات شهرداری در این خصوص می‌باشند.

تبصره ۷: املاک موضوع ماده واحده از تاریخ لازم‌الاجرا شدن مصوبه ملزم به پرداخت عوارض می‌باشند.

تبصره ۸: عوارض مزبور صرفاً جهت بهره‌برداری از ملک بوده و نافی وصول دیگر عوارض قانونی از جمله عوارض سالیانه محل مشاغل، عوارض نوسازی و... نخواهد بود.

تبصره ۹: شهرداری مکلف است پس از لازم‌الاجرا شدن این مصوبه موضوع را اعلام عمومی نماید تا چنانچه ذینفعان مایل به استفاده از ملک به نحو مذکور در این مصوبه نمی‌باشند نسبت به تعطیلی محل اقدام نمایند.

تبصره ۱۰: مرجع رفع هر گونه اختلاف در خصوص عوارض موضوع این مصوبه کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها خواهد بود.

تبصره ۱۱: چنانچه املاک مورد نظر دارای فضای باز باشد و مالک از آن استفاده نماید بایستی عوارض بهره‌برداری از فضای باز سالیانه خود را طبق فرمول زیر پرداخت نماید.

$$T = P \times S$$

T: عوارض سالیانه بهره‌برداری موقت از فضای باز P: ضرب از قیمت منطقه‌بندی S: مساحت فضای باز مورد استفاده

تبصره ۱۲: کلیه مالکینی که جهت احداث بنا پس از اخذ پروانه ساختمانی در مدت اعتبار پروانه نیاز به استفاده از معابر عمومی جهت احداث واحدهای ساختمانی و تجهیز کارگاه و تخلیه مصالح ساختمانی دارند ضمن درخواست کتبی به شهرداری منطقه و ارائه تعهدات لازم در صورت موافقت شهرداری ملزم به پرداخت عوارض بر اساس دستورالعمل زیر ضمن رعایت کلیه موارد حفاظتی و ایمنی می‌باشند:

$$P \times S$$

الف: در زمان مهلت پروانه به ازاء هر متر مربع مساحت مورد استفاده

$$P \times S \frac{1}{2}$$

ب: در زمان بعد از مهلت پروانه به ازاء هر ماه مازاد بر مدت اولیه

S: مساحت مورد استفاده بر اساس هر متر مربع

۱۲-۱: میزان عرض مجاز جهت استفاده موقت از معابر این تبصره برابر ضوابط و مقررات شهرسازی و اعلام سازمان ترافیک شهرداری خواهد بود.

۱۲-۲: مرجع رفع اختلاف در خصوص عوارض موضوع این مصوبه کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها است.

۱۲-۳: شهرداری مکلف است موضوع را به صورت فرم مشخص تهیه و بر اساس آن اقدام نماید.

۱۲-۴: مالکین ساختمان‌های درب از ساختمان به میزان ۲/۵ متر از عرض معبر و مالکین ساختمان‌های درب از حیاط به میزان ۱/۵ متر از عرض معبر از پرداخت عوارض فوق معاف می‌باشند.

۱۲-۵: مالکین ساختمانهایی که مشمول عقب نشینی به هر میزان می‌گردند (به استثنای موارد مورد مسیر طرحهای عمرانی) از پرداخت عوارض فوق در محدوده عقب نشینی صورت گرفته معاف می‌باشند.

تبصره ۱۳: متقاضیان استفاده از مزایای این مصوبه می‌بایست از شهرداری مجوز اخذ نموده و بر اساس آن نسبت به استفاده اقدام نمایند.

تبصره ۱۴: در مواردی که شهرداری بنا به تقاضای متقاضیان به بهره‌برداری موقت به شرح مذکور در این مصوبه موافقت می‌نماید بایستی در قالب اخذ تعهد محضری و انعقاد قرارداد با متقاضیان، امکان طرح هر گونه ادعاهای احتمالی بعدی در مراجع قضایی، شبه قضایی، اداری و دیوان عدالت اداری در خصوص تغییر کاربری و حقوق مکنتسبه را از متقاضیان سلب و ساقط نماید.

تبصره ۱۵: در خصوص املاک مشمول قانون تملک آپارتمان‌ها اخذ رضایت سایر مالکین در هنگام صدور مجوز بهره‌برداری موقت توسط شهرداری الزامی است.

تبصره ۱۶: مقرر گردید عوارض تمدید پروانه بهره‌برداری در صورت موافقت شهرداری جهت سال‌های بعد سالیانه ۱۰ درصد به مبلغ مندرج در این لایحه اضافه گردد.

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر صدرا در خصوص ابطال تعرفه شماره (۲-۲۴) و ردیف ۲ تعرفه شماره (۲۷-۲) دفترچه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۶ به موجب لایحه شماره ۹۷/۵/۶۳۷-۱۰/۱۳۹۷/۴/۱۱ توضیح داده است که:

«ریاست محترم دیوان عدالت اداری

سلام علیکم

احتراماً عطف به ابلاغیه واصله از دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری موضوع کلاسه پرونده ۹۷۰۰۳۸۱ (۹۷۰۹۹۷۰۹۰۵۸۰۰۲۶۲) در خصوص دادخواست تقدیمی به‌خواسته ابطال تعرفه شماره (۲-۲۴) و ردیف ۲ تعرفه شماره (۲-۲۷) دفترچه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۶ شهرداری صدرا با موضوع عوارض اراضی رها شده به استحضار می‌رساند:

اولاً: مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و بند ۲۶ ماده مذکور (اصلاحی) و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض و بهای خدمات شهرداری و همچنین تغییر نوع و میزان آن از جمله وظایف شورای اسلامی شهر می‌باشد که شورا همه ساله نسبت به تصویب عوارض سال بعد اقدام و جهت اجرا به شهرداری ابلاغ می‌نماید، بنابراین تصویب چنین عوارضی از سوی شورای اسلامی شهر کاملاً منطبق با موازین قانونی می‌باشد. همچنین به استناد ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و مصوب سال ۱۳۷۵ و اصلاحیه‌های بعدی آن، مادامی که عوارض

۱۰۰ قانون شهرداریها، شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه توسط مأمورین خود اعم از اینکه ساختمان در زمین محصور و یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

در این راستا شهرداری صدرا وفق تبصره ۱ بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها اقدام به رفع موانع موجود و آزادسازی معبر نموده و اموال این دسته افراد که در معبر عمومی بوده و تجاوز به گذر محسوب می‌گردد موقتاً با ارائه رسید جمع‌آوری و پس از مراجعه فرد خاطی با ثبت سابقه ترخیص می‌گردد. با توجه به اینکه اجرای رفع سد معابر از طرح‌های خاص خدماتی شهرداری است که در اجرای آن متحمل هزینه‌هایی است که شورای اسلامی شهر صدرا در جهت تأمین بخشی از هزینه‌های ارائه شده با توجه به دستورالعمل‌های ابلاغی وزارت کشور موضوع ماده ۳۰ آیین‌نامه شهرداریها و بخشنامه بودجه سالانه شهرداریها و دهیاریهای کشور اقدام به وضع قاعده در خصوص سدکنندگان معابر عمومی نموده که منطبق با دستورالعمل ابلاغی وزارت کشور، موضوع ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداریها است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۸/۲/۳ با حضور رئیس و معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد و پس از بحث و بررسی با اکثریت آراء به شرح زیر به صدور رأی مبادرت کرده است.

رأی هیأت عمومی

الف - طبق تبصره ۱ بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری، سد معابر عمومی و اشغال پیاده‌روها و استفاده غیرمجاز آنها و میدانها و پارکها و باغهای عمومی برای کسب و یا سکنی و یا هر عنوان دیگری ممنوع است و شهرداری مکلف شده است از آن جلوگیری و در رفع موانع موجود و آزاد نمودن معابر و اماکن مذکور وسیله مأمورین خود رأساً اقدام کند و همچنین به موجب اصل ۳۶ قانون اساسی مقرر شده حکم به مجازات و اعمال آن باید از طریق دادگاه صالح و به موجب قانون باشد. نظر به اینکه تعرفه شماره ۳-۶ تحت عنوان «عوارض حاصل از جمع‌آوری وسایل تخلقات ساختمانی و سد معبر عمومی» از تعرفه عوارض سال ۱۳۹۶ شورای اسلامی شهر صدرا مغایر قوانین فوق‌الذکر و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی تصویب شده است مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

ب - نظر به اینکه وظیفه و تکلیف شهرداری در ماده ۱۱۰ قانون شهرداری در خصوص اراضی غیرمحصور و رها شده مشخص شده است و می‌توانند در مرحله اول به مالک اخطار نمایند که اراضی را محصور کرده و از حیث زیست محیطی پاکسازی نمایند و در صورت عدم اجراء شهرداری مکلف است اراضی را به نحو مناسبی محصور و هزینه آن را از مالکین دریافت کند و با توجه به اینکه برای این اراضی طبق ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری شهرداریها مکلف شده‌اند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض نوسازی اخذ کنند، بنابراین وضع عوارض به شرح مصوبه مورد اعتراض علاوه بر احکام قانونی فوق‌الذکر مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر است و در آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری از جمله آراء شماره ۵۶۶-۱۳۸۷/۸/۱۹، ۱۸۵۰-۱۳۹۱/۱۱/۱۳ و ۱۳۰۹-۱۳۹۵/۱۲/۱۰ اخذ این‌گونه عوارض مغایر قانون و خارج از اختیارات تلقی شده است، بنابراین تعرفه شماره ۲-۲۴ تحت عنوان عوارض سالیانه اراضی و املاک بلااستفاده خاکی و یا متروکه و رها شده به‌ازاء هر مترمربع و بند ۲ تعرفه ۲۷-۲ مبنی بر عوارض اراضی رها شده مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

ج - طبق بند ۲۴ ماده ۵ قانون شهرداری مقرر شده «شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند و در صورتی که برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیرتجاری، محل کسب یا پیشه یا تجارت دایر شود، شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ مطرح می‌نماید.» نظر به اینکه اعطاء مجوز برخلاف کاربری و اخذ وجه مغایر ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون مذکور است. همچنین در آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری از جمله آراء شماره ۴۸۹-۱۳۹۶/۵/۲۴ و ۸۵-۱۳۹۶/۲/۱۲ اخذ عوارض سالیانه بهره‌برداری موقت از ساختمانها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر تشخیص و ابطال شده است، بنابراین تعرفه شماره ۲-۲۹ تحت عنوان عوارض سالیانه بهره‌برداری موقت ساختمانها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر صدرا وضع شده و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - محمدکاظم بهرامی