



جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

بیتالی

تاریخ
شماره
پیوست

۸۶/۹/۱۰

۱۶۰/۹۸۱/۱۵۳۰۶

اسکری شده

جناب آقای دکتر محمدباقر قالیباف

شهردار محترم تهران

سلام علیکم

طرح « بازنگری در نحوه تعیین قیمت واقعی املاک در شهر تهران » که با امضای هفت نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران (دوره سوم) شامل: ۱- آقای رسول خادم، ۲- آقای علیرضا دبیر، ۳- آقای حسن بیادی، ۴- آقای دکتر عباس شیبانی، ۵- آقای حبیب کاشانی، ۶- آقای هادی ساعی و ۷- آقای خسرو دانشجو با قید یک فوریت ارائه و به شماره ۱۶۰/۱۳۷۱۳ به تاریخ ۸۶/۸/۱۳ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در پنجاه و یکمین جلسه رسمی - علنی شورای اسلامی شهر تهران که به صورت فوق‌العاده در تاریخ یکشنبه سیزدهم آبان‌ماه سال ۱۳۸۶ منعقد شد اعلام وصول شده است و بررسی یک‌فوریت طرح مزبور در ردیف اول دستور پنجاه و دومین جلسه علنی - فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۱۳۷۳۵ به تاریخ ۸۶/۸/۱۳ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور نمایندگان محترم شهرداری تهران و دوازده نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران در روز یکشنبه بیستم آبان‌ماه سال ۱۳۸۶ در محل تالار شورا و به صورت رسمی منعقد شد یک‌فوریت طرح مزبور مطرح و پس از ارائه توضیحات از سوی طراحان و مذاکرات انجام شده، کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص یک‌فوریت بررسی آن اخذ رأی انجام شد که اتفاق آرای موافق (دوازده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری (دوازده نفر) را احراز نمود. فلذا طی نامه به شماره ۱۶۰/۱۴۲۶۷ به تاریخ ۸۶/۸/۲۲ جهت بررسی به کمیسیون اقتصادی، برنامه و بودجه و امور حقوقی شورا به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع و پس از وصول گزارش نهایی آن کمیسیون به شماره ۱۶۰/۱۴۵۸۰ به تاریخ ۸۶/۸/۲۸ بررسی طرح مزبور در ردیف چهارم دستور پنجاه و ششمین جلسه علنی - فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۱۴۷۰۷ به تاریخ ۸۶/۸/۲۹ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور نمایندگان محترم شهرداری تهران و دوازده نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران در روز یکشنبه چهارم آذرماه سال ۱۳۸۶ در محل تالار شورا و به صورت رسمی منعقد شد مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش

نشانی: ضلع جنوبی پارک شهر، خیابان بهشت، جنب شهرداری تهران، تلفن: ۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر: ۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی: ۱۱۳۶۵/۴۳۸۹



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

۸۶/۹/۱۰

۱۶۰/۹۸۱/۱۵۳۰۶

تاریخ

شماره

پیوست

اسکون شده

استماع گزارش کمیسیون اقتصادی، برنامه و بودجه و امور حقوقی شورا به عنوان کمیسیون اصلی و مذاکرات انجام شده با لحاظ موارد اصلاحی و پیشنهادی در متن، کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن مشتمل بر ماده واحده و دو تبصره ذیل آن اخذ رأی انجام شد که با اکثریت آرای موافق (هشت رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در جلسه در زمان رأی گیری (دوازده نفر) به تصویب رسید.

به پیوست متن مصوبه مزبور را جهت آگاهی و اقدام ایفاد و ابلاغ می نماید.

بدیهی است وفق ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات قانونی بعدی آن، مصوبه مزبور در صورتی که تا دو هفته پس از تاریخ

ابلاغ مورد اعتراض مسئولین ذیربط قرار نگیرد لازم الاجرا خواهد بود. / ۲۶/۱۱/۸۷

با احترام

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت :

- ۱- جناب آقای دکتر مظفر رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران.
- ۲- روسای محترم کمیسیون های اصلی شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و رویت دیگر اعضای محترم آن کمیسیون ها.
- ۳- استاندار محترم تهران جهت استحضار.
- ۴- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.
- ۵- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار.
- ۶- دفتر هیئت رئیسه و مصوبات (۳۶).



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ

شماره

پیوست

متن مصوبه

" بازنگری در نحوه تعیین قیمت واقعی املاک در شهر تهران "

(مشتمل بر ماده واحده و تبصره‌های ذیل آن)

مصوب پنجاه و ششمین جلسه رسمی - علنی - فوق العاده

شورای اسلامی شهر تهران (دوره سوم)

به تاریخ یکشنبه چهارم آذرماه

سال ۱۳۸۶

(۸۶/۳/۵۶/۴)



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ

شماره

پیوست

ماده واحده :

با استناد به مفاد مصوبه « الزام شورای اسلامی شهر تهران جهت ارجاع و پی گیری طرح چشم انداز و جهت گیری های استراتژیک تهران در افق ۱۴۰۴ » مصوب سیصد و دوازدهمین جلسه رسمی - علنی - عادی شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ ۸۵/۱/۲۱ - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۸۳۹/۴۴۲ به تاریخ ۸۶/۲/۴ (مصوب اردیبهشت ماه ۸۶) و بند ششم (۶) ذیل بخش ۱۵-۳ از مفاد راهبردهای طرح جامع شهر تهران و نیز موضوع بند شانزدهم (۱۶) از ماده هفتاد و یکم (۷۱) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و الحاقات بعدی آن و همچنین قانون نوسازی مصوب سال ۱۳۴۷ و اصلاحات بعدی آن، نظر به اهمیت موضوع دریافت عادلانه عوارض از املاک شهری متناسب با متغیرهای واقعی مترتب بر قیمت املاک در شهر تهران در حوزه های مختلف و کاهش تبعیض های موجود و اعمال بهینه مدیریت بر وضعیت قیمت املاک در شهر تهران و نیز در راستای تحقق موضوع شفاف سازی چگونگی محاسبه و دریافت عوارض مذکور برای شهروندان تهرانی شهرداری تهران موظف است با لحاظ تجربیات حاصله نسبت به انجام مطالعات لازم و تعیین متغیرهای مؤثر، و میزان و جهت گیری اثرگذاری آنها بر قیمت عرصه و اعیانی املاک به تفکیک، و با لحاظ کاربری ها و کاربردهای مرتبط به ویژه برآورد نسبی میزان تأثیر متغیرهای اقتصادی و اجتماعی همچنین تدوین و ارائه سیستم محاسبه کلی و قابل تعمیم چگونگی تعیین قیمت هر مترمربع عرصه و اعیانی املاک آپارتمانی و ویلایی در تمامی مناطق ۲۲ گانه شهر تهران در مقیاس عملکرد جغرافیایی قطعه بندی حداکثر ظرف مدت دو ماه از زمان ابلاغ این مصوبه با رعایت شاخص ها و موارد ذیل اقدام نماید و نتیجه را جهت تصویب به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ

شماره

پیوست

الف- هماهنگی با کلیه راهبردهای طرح‌های جامع و تفصیلی شهر تهران.

ب- توجه به متغیرهای مؤثر و میزان و جهت اثرگذاری آنها در حوزه‌های گوناگون اعم از شهرسازی- فرهنگی و اجتماعی- اقتصادی- خدماتی- حقوقی- مدیریتی با لحاظ کاربری‌ها و کاربردهای موجود در تعیین قیمت عرصه و اعیانی.

تبصره

با عنایت به اینکه هدف اصلی و اولیه در بهره‌برداری از نتایج مطالعات یاد شده کاهش تبعیض‌های موجود در نحوه محاسبه و دریافت عوارض نوسازی از شهروندان تهرانی و تحقق رویکرد عدالت‌محوری در دریافت عوارض مذکور می‌باشد، نتیجه مطالعات انجام شده موضوع ماده واحده این مصوبه پس از تصویب شورای اسلامی شهر تهران به کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده شصت و چهارم (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم، صرفاً در حد تعریف سیستم کلی و قابل تعمیم محاسبات تعیین قیمت متر مربع عرصه و اعیانی املاک و نیز متغیرهای مؤثر بر قیمت املاک ارائه خواهد شد. از این‌رو هیچگونه ارتباطی با میزان ضرایب مرتبط با عوارض دریافتی سالیانه نخواهد داشت. بدیهی است هرگونه تغییر در ضرایب مرتبط مطابق قوانین و مقررات موضوعه خواهد بود.

ج- تعریف سیستم امکان روزآمدی اطلاعات مرتبط با متغیرهای مؤثر بر قیمت املاک در شهر تهران از طریق تعامل تنگاتنگ و نظام‌مند با کلیه حوزه‌های اجرایی ذیربط.

د- استفاده از قابلیت‌های موجود سیستم‌های نوین بهره‌برداری از داده‌ها بویژه سیستم (GIS) بمنظور سهولت و سرعت‌بخشی جهت استفاده از نتایج مطالعات یاد شده.



هـ - ارائه برنامه اجرایی پیاده‌سازی سیستم محاسبه کلی و قابل تعمیم این مصوبه در چارچوب متغیرهای ارائه شده پس از تصویب در شورای اسلامی شهر تهران در کلیه مناطق ۲۲ گانه شهر تهران بمنظور ارائه نتایج حاصله از جمله نقشه دفترچه پهنه‌بندی قیمت املاک هر یک از مناطق ۲۲ گانه و نواحی ذیربط به تفکیک توسط شورای شهر به کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم حداکثر ظرف مدت هجده (۱۸) ماه (چهارده ماه ارائه نمونه محاسبه در مناطق و چهار ماه ارائه دفترچه پهنه‌بندی قیمت املاک).

تبصره

شهرداری تهران موظف است جهت تحقق پروژه‌های مطالعاتی مرتبط با مفاد بند (هـ) این مصوبه نسبت به تعیین ردیف اعتباری مشخص در لوایح بودجه سنواتی سال‌های (۸۷) و (۸۸) اقدام نماید.

و- تشکیل کمیته‌ای متشکل از معاونت شهرسازی و معماری (بعنوان مسئول کمیته)، معاونت اداری و مالی شهرداری تهران، شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری، مرکز مطالعات شهرداری تهران و نماینده صاحب‌نظر در حوزه اقتصاد شهری به معرفی شورای اسلامی شهر تهران و سایر دستگاه‌های اجرایی ذیربط حسب موضوع.

ز- ارائه گزارش هر ۳ ماه یکبار به شورای اسلامی شهر تهران از میزان پیشرفت در خصوص بند "هـ" این مصوبه. ۱۳۸۷ م