



قوه قضائیه
دیوان عدالت اداری

سپس

بسمه تعالی

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۸/۲۵

شماره: ۵۱۵۵۲۸۲

پوست:

حضرت آیه آ... جنتی (دامت برکاته)

دبیر محترم شورای نگهبان

باسلام و تحیت به استحضار می رساند:

آقای محمد حسین اولیائی به موجب دادخواستی اعلام کرده است که:

بند ۳ صور تجلسه شماره ۱۷ مورخ ۱۴۰۰/۰۷/۲۵ شورای اسلامی شهر فولاد شهر به شماره ابلاغیه

۱۴۰۰/۰۸/۱۱ - ۶/۰۵/۳۶۱ مبنی بر اینکه:

۱۱

ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد شهرداری فولادشهر ۱۴۰۰			
موقعیت	نوع استفاده (کاربری)	نوع اسکلت	ارزش معاملاتی (ریال)
برزن A (اول)	مسکونی	بتنی	۵/۷۰۰/۰۰۰
		فلزی	
		سایر	۱۱/۵۰۰/۰۰۰
	غیر مسکونی	بتنی	۸۰/۰۰۰/۰۰۰
		فلزی	
		سایر	۶۵/۰۰۰/۰۰۰
برزن B (دوم)	مسکونی	بتنی	۷/۲۰۰/۰۰۰
		فلزی	
		سایر	۹/۵۰۰/۰۰۰
	غیر مسکونی	بتنی	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
		فلزی	
		سایر	۶۵/۰۰۰/۰۰۰
برزن C (سوم)	مسکونی	بتنی	۹/۶۰۰/۰۰۰
		فلزی	
		سایر	۹/۵۰۰/۰۰۰
	غیر مسکونی	بتنی	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
		فلزی	
		سایر	۸۰/۵۰۰/۰۰۰
برزن D (چهارم)	مسکونی	بتنی	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
		فلزی	
		سایر	
	غیر مسکونی	بتنی	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
		فلزی	
		سایر	

* این آیین نامه برای آن دسته از تخلیفات ساختمانی که بعد از تاریخ تصویب و ابلاغ به شهرداری حادث می شود ملاک فرار خواهد گرفت
* نقشه موقعیت اراضی شهر پیوست این جدول می باشد.

شورای نگهبان

اداره قوانین

شماره: ۱

دبیرخانه شورای نگهبان
شماره ثبت: ۱۰/۴۴۲۹
تاریخ ثبت: ۱۴۰۳/۰۹/۰۷
کد پرونده: ۱۴۰۳/۰۹/۰۷
ساعت ورود



قوه قضائیه
دیوان عدالت اداری

ریس

بسمه تعالی

تاریخ: ۱۴

شماره:

پوست:

جدول ارزش معاملات ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها					
ردیف	انواع اسکناس	محللات فولادشهر	انواع کاربری	(روبال) مبلغ پیشنهادی	توضیحات
۱	اسکناس آجری تا ۲ سقف	محللات (A)	مسکونی	۷۰۰/۰۰۰	مسطور از ساختمانهای بتنی و فلزی ۵ تا ۸ سقفاً ارزش معاملاتی ردیف سوم و ماراد در این تعداد سقف با قیمت ساختمانهای ردیف ۴ محاسبه خواهد شد مثلاً اگر ساختمان ۹ سقف باشد سقف نهم با قیمت ردیف ۴ و ۸ سقف اول قیمت ردیف ۳ محاسبه خواهد شد. طبقات زیرزمین تا هر نوع کاربری در شمارش تعداد سقفها لحاظ خواهد شد.
			غیر مسکونی	۱۰۰۰/۰۰۰	
		مرکز برزن (A)	مسکونی	۱/۰۰۰/۰۰۰	
			غیر مسکونی	۱/۳۰۰/۰۰۰	
		محللات (B)	مسکونی	۱/۰۵۰/۰۰۰	
			غیر مسکونی	۱/۳۰۰/۰۰۰	
		مرکز برزن (B)	مسکونی	۱/۰۵۰/۰۰۰	
			غیر مسکونی	۱/۴۰۰/۰۰۰	
		محللات (C)	مسکونی	۱/۰۵۰/۰۰۰	
			غیر مسکونی	۱/۳۰۰/۰۰۰	
		مرکز برزن (C)	مسکونی	۱/۱۰۰/۰۰۰	
			غیر مسکونی	۱/۲۵۰/۰۰۰	
		سایت صنعتی	غیر مسکونی	۱/۲۰۰/۰۰۰	
		مسکونی مسکن مهر	مسکونی	۹۵۰/۰۰۰	
		تجاری مسکن مهر	غیر مسکونی	۱/۲۵۰/۰۰۰	
		۲	اسکناس بتنی و فلزی تا ۴ سقف	محللات (A)	
غیر مسکونی	۹۵۰/۰۰۰				
مرکز برزن (A)	مسکونی			۱/۰۵۰/۰۰۰	
	غیر مسکونی			۱/۳۵۰/۰۰۰	
محللات (B)	مسکونی			۱/۱۰۰/۰۰۰	
	غیر مسکونی			۱/۴۵۰/۰۰۰	
مرکز برزن (B)	مسکونی			۱/۰۰۰/۰۰۰	
	غیر مسکونی			۱/۴۰۰/۰۰۰	
محللات (C)	مسکونی			۱/۱۰۰/۰۰۰	
	غیر مسکونی			۱/۵۰۰/۰۰۰	
مرکز برزن (C)	مسکونی			۱/۱۵۰/۰۰۰	
	غیر مسکونی			۱/۵۰۰/۰۰۰	
سایت صنعتی	غیر مسکونی			۱/۲۵۰/۰۰۰	
مسکونی مسکن مهر	مسکونی			۱/۰۰۰/۰۰۰	
تجاری مسکن مهر	غیر مسکونی			۱/۴۰۰/۰۰۰	

شورای نگهبان

اداره قوانین

شماره: ۳



قوه قضائیه
دیوان عدالت اداری

لین

بسمه تعالی

تاریخ: ۱۴

شماره:

پوست:

ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد شهرداری فولاد شهر- ۱۴۰۰

موقعیت	نوع استفاده (کاربری)	نوع اسکلت	ارزش معاملاتی (ریال)	توضیحات
برزن E و F (پنجم و ششم)	مسکونی	بتنی	۹/۵۰۰/۰۰۰	
		فلزی		
		سایر	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	
	غیر مسکونی	بتنی	۸۰/۰۰۰/۰۰۰	
		فلزی		
		سایر	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	
مرکز شهر	مسکونی	بتنی	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	اراضی مرکز شهر و حوزه جنوب پارک برنیا اراضی غرب محله سی ۷
		فلزی		
		سایر	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	
	غیر مسکونی	بتنی	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰	
		فلزی		
		سایر	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	
سایت شمالی (سایت صنعتی- اراضی شمال اتوبان) و جنوبی (اراضی غرب آرامستان در جنوب اتوبان ذوب آهن) و کلیه اراضی جنوب اتوبان ذوب آهن و جنوب بلوار	مسکونی	بتنی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	کلیه اراضی سایت کاوه اراضی جنوب اتوبان ذوب آهن و اراضی جنوب بلوار آزادی
		فلزی		
		سایر	۸۰/۰۰۰/۰۰۰	
	غیر مسکونی	بتنی	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	
		فلزی		
		سایر	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	
حریم	مسکونی	بتنی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	اراضی واقع در حریم مصوب شهر
		فلزی		
		سایر	۸۰/۰۰۰/۰۰۰	
	غیر مسکونی	بتنی	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	
		فلزی		
		سایر	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	
کسر پارکینگ، حذف پارکینگ و تبدیل پارکینگ مسکونی با تراکم کم متوسط و زیاد	کسر پارکینگ، حذف پارکینگ و تبدیل پارکینگ مسکونی با تراکم متوسط و زیاد	کسر پارکینگ، حذف پارکینگ و تبدیل پارکینگ مسکونی با تراکم کم	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	محدوده و حریم
		کسر پارکینگ، حذف پارکینگ و تبدیل پارکینگ مسکونی با تراکم متوسط و زیاد	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	
		کسر پارکینگ، حذف پارکینگ و تبدیل پارکینگ غیر مسکونی	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	

شورای نگهبان

اداره قوانین

شماره: ۳



قوه قضائیه
دیوان عدالت اداری

لین

با

بسمه تعالی

تاریخ: ۱۴

شماره:

پیوست:

قاعده قبح عقاب بلبین و نظریه شماره ۱۰۲/۲۸۴۵۹ - ۱۴۰۰/۹/۲ و ۱۰۲/۲۷۵۷۵ -
۱۴۰۰/۶/۲۴ فقهای محترم شورای نگهبان متضمن مفهوم خلاف شرع اعلام کردن نحوه محاسبه اخذ
عوارض که ظهور در اجحاف نسبت به مودیان دارد.
مغایر است .

علیهذا در اجرای بند ۲ ماده ۸۷ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۴۰۲ سوابق مربوط به
پیوست تقدیم می شود تا نظریه فقهای محترم شورای نگهبان را اخذ و جهت بهره برداری
اعلام فرمایید. در ضمن هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری به موجب
دادنامه شماره ۱۵۷۹۵۲۳ مورخ ۱۴۰۳/۷/۷ بخشنامه مورد شکایت را با توجه به حکم مقرر در
تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها و ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم خلاف قانون و
خارج از حدود اختیار تشخیص نداده است در نتیجه به رد شکایت تصمیم گیری کرده است. ۶/

با تشکر
احمد رضا عابدی