

بیتکلی

استان اردبیل  
شهرستان سرعین



شورای اسلامی شهر گردشگری سرعین

۱۴۰۳/۹/۲۰

تاریخ: ۱۴ / /

شماره: ۷,۹۰۷

پیوست:

جناب آقای دکتر باقرزاده

فرماندار و رئیس محترم هیأت تطبیق مصوبات شهرستان سرعین

سلام علیکم:

احتراماً، در اجرای ماده ۹۰ «قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی» و ماده ۶ آئین نامه اجرایی ماده ۹۰ مصوب ۱۳۹۶/۷/۵ هیأت محترم وزیران، بیوست یک نسخه از صورتجلسه شماره ۱۸۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۸ مشتمل بر ۵ بند و به تعداد ۵ برگ برای استحضار و اعلام نظر ظرف مهلت قانونی ارسال می گردد.

محمود زنده دل

رئیس شورای اسلامی شهر سرعین



رونوشت:

- نمایندگان محترم اردبیل، نیر، نمین و سرعین در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار.
- مدیرکل محترم دفتر امور شهری و شوراهای استانداری اردبیل جهت استحضار.
- شهردار محترم سرعین جهت استحضار - صورتجلسه فوق الذکر بعد از وصول نظر هیأت محترم تطبیق مصوبات شهرستان و ابلاغ از طرف شورا قابل اجرا خواهد بود.
- شورای محترم اسلامی استان اردبیل جهت استحضار و بهره برداری لازم.
- شورای محترم اسلامی شهرستان سرعین جهت استحضار و بهره برداری لازم.

صور تجلسه مصوبات شورای اسلامی شهر سرعین دوره ششم

|                            |                   |                |           |  |
|----------------------------|-------------------|----------------|-----------|--|
| تاریخ و شماره دعوتنامه:    | تاریخ و روز جلسه: | شماره جلسه:    | نوع جلسه: | علت و مقام دعوت کننده جلسه فوق العاده: — |
|                            | ۱۴۰۳/۰۹/۱۸ شنبه   | ۱۸۵            | عادی      |  |
| مکان جلسه: اتاق جلسات شورا | ساعت شروع: ۱۱     | ساعت خاتمه: ۱۴ |           |  |

اعضای شورای اسلامی شهر حاضر در جلسه شورا (اجرای ماده ۱۶ قانون شوراها و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی)

|                      |                      |                      |                      |                      |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| محمد زنده دل         | حسین اسدی            | جعفر بذری            | محسن حسین پور        | محمد صبوری           |
| امضاء                | امضاء                | امضاء                | امضاء                | امضاء                |
| ورود: ۱۱<br>خروج: ۱۴ | ورود: ۱۱<br>خروج: ۱۴ | ورود: ۱۱<br>خروج: ۱۴ | ورود: ۱۱<br>خروج: ۱۴ | ورود: ۱۱<br>خروج: ۱۴ |

خلاصه مفید مطالب مطروحه توسط رئیس شورا، نطق ها و مذاکرات جلسه با ذکر صلوات بر محمد و آل محمد(ص) و نثار درود بر ارواح طیبه شهدای اسلام و روح ملکوتی بنیانگذار جمهوری اسلامی ایران امام راحل(ره) و آرزوی سلامتی و طول عمر مقام معظم رهبری با حضور تمامی اعضاء در محل سالن جلسات شورای اسلامی شهر سرعین تشکیل گردید.

مصوبات شورا:

۱- پیشنهاد ۶۵۴۰ - ۱۴۰۳/۰۹/۱۳ شهرداری سرعین مثبت بشماره ۲/۸۶۷ - ۱۴۰۳/۰۹/۱۳ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر، پیرو صور تجلسه مورخه ۱۴۰۳/۰۹/۰۸ در خصوص هماهنگی برگزاری جشنواره زمستانی که در محل فرمانداری سرعین برگزار گردید، این شهرداری در نظر دارد از محل اعتبار ۵ درصد تبلیغات شهری در برگزاری این جشنواره مشارکت نماید و تقاضای صدور مجوز نموده است. لازم به توضیح است تا کنون مبلغ ۶/۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال از این محل اعتبار وصول گردیده است.

نظر کمیسیون ذریبط: موافق شماره: ۹۱ تاریخ جلسه: ۱۴۰۳/۹/۱۷

۱- موضوع در جلسه طرح و بررسی و مقرر است شهردار محترم ضمن بررسی میزان تحقق ۵ درصد تبلیغات شهری در سالهای ۱۴۰۱ - ۱۴۰۲ و میزان و محل هزینه کرد سالهای اشاره شده و سال جاری جهت تصمیم گیری نهایی به این شورا ارسال نماید.

|                      |                      |                      |                      |                      |             |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------|
| محمد زنده دل         | حسین اسدی            | جعفر بذری            | محسن حسین پور        | محمد صبوری           | امضاء:      |
| امضاء                | امضاء                | امضاء                | امضاء                | امضاء                |             |
| ورود: ۱۱<br>خروج: ۱۴ | ورود: ۱۱<br>خروج: ۱۴ | ورود: ۱۱<br>خروج: ۱۴ | ورود: ۱۱<br>خروج: ۱۴ | ورود: ۱۱<br>خروج: ۱۴ | آراء اعضاء: |
| موافق                | مخالف                | موافق                | موافق                | موافق                |             |
| تصمیم شورا           |                      | تعداد آراء موافق: ۵  |                      | تعداد آراء مخالف: ۱  |             |



۲- پیشنهاد ۱۶۷۸۷ - ۱۴۰۳/۰۹/۱۷ شهرداری سرعین مثبتوت بشماره ۲/۸۷۸ - ۱۴۰۳/۰۹/۱۷ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر، پیوست درخواست آقایان خیراله ، حسین و حسن همگی سودمند به شماره ۱۶۵۳۲ مورخ ۱۴۰۳/۹/۱۲ باستحضار میرساند با عنایت به اینکه مقدار ۱۲۸۸/۵۸ متر مربع از ملک نامبردگان در طرح تعریض کمربندی و خیابان چالدران قرار گرفته و مقدار ۱۲۰۷/۵ متر مربع باقی مانده است که از مقدار واقع در طرح تعریض به مساحت ۳۰۲/۵ متر مربع در حریم راه روستایی قرار دارد و همچنین مقدار ۲۶۲ متر مربع نیز با ملک مجاور تداخل دارد که از ملک مالکین کسر میگردد با توجه به اینکه در سال ۹۷ مالکین به شهرداری مراجعه و درخواست پروانه ساختمان نمودند که به جهت عدم توافق برای ملک واقع در طرح تعریض و عدم تعیین تکلیف سهم شهرداری از حق بر مشرفیت ، مالکین برابر نامه شماره ۹۸/۴۶۰۵ مورخ ۹۸/۳/۸ درخواست نمودند که مقدار ۲۱۱ متر مربع از ملک واقع طرح تعریض از بابت سهم شهرداری از حق بر مشرفیت در اختیار شهرداری قرار گیرد و اعلام نمودند که چنانچه بعدا اثبات شود برای ملک مذکور حق مشرفیت شامل نمی شود شهرداری ملزم به مسترد نمودن حق و حقوق مالکین خواهد بود که موضوع در شورای اسلامی شهر مطرح و مصوبه برابر بند ۴ صورتجلسه شماره ۱۶۷ شورای اسلامی شهر در سال ۹۸ در این خصوص صادر گردیده است حال با عنایت به اینکه مالکین قصد توافق با شهرداری برای قسمت واقع در طرح تعریض را دارند و برابر اعلام واحد در آمد شهرداری سرعین بدلیل وجود معبر ۲۷ متر در نقشه هوایی باستناد بندهای ۱ و ۴ ماده ۲۶ تعرفه عوارض سال ۱۴۰۲ ملک مالکین مشمول حق بر مشرفیت نمیگردد لذا مالکین برابر نامه شماره ۱۶۵۳۲ مورخ ۱۴۰۳/۹/۱۲ تقاضای ابطال مصوبه شورا و استرداد مقدار ۲۱۱ مترمربع را نمودند لذا با عنایت به مراتب فوق تقاضای تعیین تکلیف نموده است.

نظر کمیسیون ذریبط: موافق شماره: ۱۶۷ تاریخ جلسه: ۱۴۰۳/۹/۱۸

۲- موضوع در جلسه طرح و بررسی و ضمن عدول از مصوبه بند ۴ صورتجلسه شماره ۱۶۷ در سال ۱۳۹۸ (دوره پنجم) مقرر است شهرداری با مالک در خصوص مساحت قید شده در لایحه با رعایت قوانین و مقررات و مسائل حقوقی توافق نماید.

|   |   |   |  |   |                    |
|---|---|---|--|---|--------------------|
| محمد صبوری  | محسن حسین پور   | جعفر بذری   | حسین اسدی  | محمود زنده دل   | امضاء:             |
|  |  |  |  |  |                    |
| موافق   | موافق   | موافق   | موافق  | موافق   | آراء اعضا:         |
| تصویب شد  |   | تعداد آراء مخالف:   |  | ۵   | تعداد آراء موافق : |

۳- پیشنهاد ۱۶۶۶۰ - ۱۴۰۳/۰۹/۱۴ شهرداری سرعین مثبت شماره ۲/۸۷۳ - ۱۴۰۳/۰۹/۱۴ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر، پیوست درخواست شماره ۱۱۸۲۶ مورخ ۱۴۰۳/۷/۹ موسسه فرهنگی هنری رهرو متعالی سرعین مبنی بر توافق طبق نظریه کارشناسی و دادن معوض زمین متعلق به موسسه فوق الذکر برابر سند رسمی به پلاک ثبتی ۱۲۳۶۱ فرعی از ۳۱۰ اصلی مورخ ۱۴۰۳/۵/۱۵ واقع در سرعین - میدان دارایی کوچه رفاه - خیابان قطعات تفکیکی ابی زاده بحضورتان ارسال و تقاضای صدور مجوز نموده است.

نظر کمیسیون ذیربط: موافق شماره: ۱۶۶ تاریخ جلسه: ۱۴۰۳/۹/۱۷

۳- موضوع در جلسه طرح و بررسی و پس از وصول پیشنهاد شماره ۱۶۶۶۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۴ شهرداری سرعین در جلسه این شورا طرح و بررسی گردید و در بند ۱ صورتجلسه شماره ۱۸۴ بررسی که از کارشناسان شهرداری جهت ارائه توضیحات دعوت به عمل آمد که در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۹ موضوع مجدداً با حضور شهردار و کارشناسان حقوقی و شهرسازی شهرداری سرعین به همراه مدارک و اسناد متعلق به ملک واقع در خیابان دارایی پایین تر از ساختمان سهیل (کوچه تامین اجتماعی) بررسی و توضیحات لازم در این خصوص ارائه شد با بررسی اسناد و مدارک موجود و معاینه محل مشخص و معلوم گردید که آقای رضا ابی زاده در پایان سال ۹۵ به شهرداری مراجعه نموده و برای قطعات تفکیکی خود درخواست اخذ بلامانع نموده است برای عوارض متعلق فیش پرداختی صادر گردیده و از بابت حق بر مشرفیت برابر بند ۱۳ ماده ۲۹ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۶ بایستی ۴۰ درصد از کل زمین را به عنوان حق بر مشرفیت به شهرداری واگذار می نموده است که برابر بند یک ماده فوق الذکر که اشعار می دارد مالکینی نسبت به توافق ملک واقع شده در تعریض با شهرداری همکاری می نمایند در صورت واگذاری رایگان از پرداخت عوارض حق بر مشرفیت معاف خواهند بود آقای رضا ابی زاده با استناد به همین بند در تاریخ ۱۳۹۶/۰۴/۲۷ در دفترخانه اسناد رسمی شماره ۶۰ سرعین حضور یافته و تعهد نامه ای مبنی بر واگذاری ۱۳۱۷ مترمربع به عنوان عوارض به صورت حق بر مشرفیت به شهرداری واگذار نموده است که پس از بررسی و کاداست نمودن در نقشه شهری سرعین که به پیوست صورتجلسه می باشد مشخص گردید که زمینی که موسسه محترم درخواست کننده برای آن اخذ سند نموده بودند همان خیابان ۱۶ متری می باشد که پس از واگذاری آقای رضا ابی زاده به شهرداری احداث گردیده است لذا کلیه اعضاء پس از توصیف موارد فوق الاشاره با پیشنهاد شهرداری مخالفت نموده و تاکید نمودند که شهرداری در اسرع وقت نسبت به ابطال پلاک ثبتی ۱۲۳۶۱ فرعی از ۳۱۰ اصلی به نام موسسه فرهنگی هنری رهرو متعالی سرعین از طریق مراجع قانونی اقدام نماید و با عنایت به این هرگونه صدور سند مالکیتی و نقل و انتقال آن بایستی از شهرداری استعلام گردد و اداره ثبت و اسناد شهرستان از شهرداری استعلام نموده مقرر است شهرداری سرعین در جهت رعایت قوانین و مقررات اقدامات قانونی لازم را بر علیه اداره ثبت و اسناد شهرستان در خصوص موارد فوق الذکر انجام دهند.

|            |               |                     |           |                     |             |
|------------|---------------|---------------------|-----------|---------------------|-------------|
| محمد صبوری | محسن حسین پور | جعفر بفری           | حسین اسدی | محمود زنده دل       | امضاء:      |
|            |               |                     |           |                     |             |
| مخالف      | مخالف         | مخالف               | مخالف     | مخالف               | آراء اعضاء: |
| تصویب نشد  |               | تعداد آراء مخالف: ۵ |           | تعداد آراء موافق: ۰ | تصمیم شورا  |



۴- پیشنهاد ۱۶۳۶۸ - ۱۴۰۳/۰۹/۱۰ شهرداری سرعین مثبت بشماره ۲/۸۶۰ - ۱۴۰۳/۰۹/۱۰ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر، عطف به بند ۱۵ صورتجلسه شماره ۱۸۱ درخصوص گزارش تغییر کاربری ملک متعلق به بانک پاسارگاد (سینما رز سابق) به استحضار می رساند مساحت ملک مذکور بعد از کسر و عقب نشینی ها و حرائم به مساحت ۵۴۲ مترمربع می باشد که از این مقدار به مساحت ۱۴۱/۷۵ مترمربع بصورت پروانه تجاری در ادوار گذشته صادر و جزء حقوق مکتسبه مالک می باشد و از مابقی ملک به مساحت ۲۳۷/۶۵ مترمربع نیاز به اخذ هزینه تغییر کاربری از کاربری اداری به تجاری و به مساحت ۱۶۲/۶۰ مترمربع از کاربری اداری به مسکونی نیاز به اخذ هزینه تغییر کاربری می باشد و درخواست اعلام نظر نموده است.

نظر کمیسیون ذریبط: موافق شماره: ۵۸ تاریخ جلسه: ۱۴۰۳/۹/۱۱

۴- موضوع در جلسه طرح و بررسی و با عنایت به سوابق پرونده مقرر است شهردار محترم با رعایت قوانین و مقررات و آیین نامه مالی شهرداریها و مسائل حقوقی و حقوق عامه را بررسی مجدد و دقیق پیشینه اسناد و ملک اقدام نماید. در ضمن شورا با بند ۱۵ صورتجلسه شماره ۱۸۱ به دلیل این بودن ارزیابی صورت گرفته مخالفت نموده است.

|   |   |   |  |   |            |
|---|---|---|--|---|------------|
| محمد صبوری  | محسن حسین پور   | جعفر بذری   | حسین اسدی  | محمود زنده دل   | امضاء:     |
|  |  |  |  |  |            |
| موافق   | مخالف   | مخالف   | موافق  | موافق   | آراء اعضا: |

دلیل مخالفت آقای جعفر بذری: باتوجه به اینکه ملک سینمای سابق جنب شهرداری در زمان واگذاری صرفاً و به شرط ایجاد فضای فرهنگی و ساخت و راه اندازی سینما توسط شهردار وقت در اختیار مالک اولیه قرار گرفته و شرط اولیه نیز ایجاد سینما بوده است متأسفانه با تغییر کاربری در ملک مذکور حق و حقوق شهر، شهرداری و شهروندان ضایع گردیده است و به عبارت ساده وقوع تخلف و تضییع صرفه و صلاح شهر کاملاً مشهود بوده و می باشد.

لذا ضمن مخالفت با صدور هرگونه مجوزی خواستار اقامه دعوی حقوقی و استرداد ملک فوق الذکر به عنوان حقوق مسلم شهرداری می باشم. شهرداری موظف به رعایت قانون و پیگیری حقوقی موضوع از مراجع محترم قضایی و نظارتی و استیفای حقوق شرعی و قانونی شهرداری می باشد. شایان ذکر است با توجه به توضیحات لازم صدور هرگونه مجوزی برای تغییر کاربری و یا احداث هرگونه تاسیسات به جز سینما مخالف می باشم.

نظر آقای محمد صبوری: ضمن موافقت با پیشنهاد شهرداری تاکید نمودند که درخصوص اخذ عوارض تغییر کاربری شهردار محترم با سبتر طبق ردیف چهار جدول شماره یک با عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری دستورالعمل اجرای تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ که طی شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ از وزارت کشور جهت اجرا صادر شده عمل نمایند.

۱- شهردار محترم درخصوص صدور پروانه بایستی ماده ۱۷ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ را رعایت نماید. پس از استماع نظرات کارشناسی شهرداری و شهردار مقرر گردید مطالب بیان شده در متن لایحه ارسالی به شورا ارسال نمایند.

|            |                     |                     |          |
|------------|---------------------|---------------------|----------|
| تصمیم شورا | تعداد آراء موافق: ۳ | تعداد آراء مخالف: ۲ | تصویب شد |
|------------|---------------------|---------------------|----------|

۵ - نامه شماره ۱۷۳۹/۱/۱/۲۷۶۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۷ فرماندار محترم شهرستان سرعین مثبتوث بشماره ۲/۸۸۲ -  
در دبیرخانه شورا در رابطه با نظریه هیأت محترم تطبیق مصوبات شهرستان سرعین در خصوص  
بندهای ۱ و ۲ و ۳ و ۴ و ۵ و ۶ و ۷ و ۸ و ۹ و ۱۱ و ۱۲ و ۱۳ و ۱۴ و ۱۵ و ۱۶ و ۱۷ مصوبات جلسه شماره ۱۸۱ بشرح زیر در  
جلسه قرائت و طرح گردید.

- بندهای ۱ و ۲ و ۳ و ۴ و ۵ و ۶ و ۷ و ۸ و ۹ و ۱۱ و ۱۲ و ۱۳ و ۱۴ و ۱۵ و ۱۶ و ۱۷: نظر نهایی هیأت تطبیق: عدم مغایرت.

- بند ۱۰ - ارزیابی عوارض هتل آپارتمان و مسکونی بر اساس زمان انعقاد توافق نامه فیما بین شهرداری و برادران محمدزاده  
برآورد شود و به هیأت تطبیق اعلام گردد.

مقرر است شهرداری با برآورد و ارزیابی ریالی عوارض هتل آپارتمان و مسکونی در زمان توافقنامه را بر مبنای تراکم پایه محاسبه  
و جهت اعلام نظر به هیأت محترم تطبیق مصوبات شهرستان اعلام گردد.

| محمد صبوری   | محسن حسین پور   | جعفر بذری   | حسین اسدی  | محمود زنده دل   | امضاء: |
|--|---|---|--|---|--------|
|  |  |  |  |  |        |