

نقش ممیزی املاک در کارایی نظام وصول عوارض نوسازی

سید یوسف اکبری نسب^۱، سارا فتاحی^۲

۱- کارشناس ارشد مدیریت فناوری اطلاعات و ارتباطات

۲- کارشناس ارشد حسابداری

چکیده

شیوه کنونی تأمین مالی شهرداری ها که وابستگی تنگاتنگی با روند تولید مسکن دارد، به شدت متأثر از جریان‌های افت و خیز در بازار ساخت و ساز شهری است و رکود یا رونق در این بخش در دوره های زمانی مختلف، زمینه بروز بحران های مالی برای شهرداری ها خواهد بود. عوارض نوسازی از جمله روش های پایدار تأمین مالی در کشورمان محسوب می شود و به دلایل مختلف، سهم اندکی در بودجه شهرداری ها داشته است که می تواند ناشی از نارسایی سازوکار نظام وصول از جمله فقدان ممیزی املاک به طور منظم و ناکافی بودن اطلاعات پایه از املاک سطح شهر با کاربری های مختلف می باشد. اطلاعات حاصل از ممیزی املاک، تحلیل مناسبی از نظر نوع و کاربری سازه ها ارائه می دهد و می تواند مبنای تصمیم گیری برای وصول عوارض نوسازی باشد و از طریق پیوند این اطلاعات با نرم افزار GIS می توان به تحلیل های مکان محور از وضعیت مناطق مختلف شهر دست یافت. این امر زمینه ساز برنامه ریزی شهری مؤثر در دستیابی به اطلاعات سرانه های فضای سبز، فرهنگی، ورزشی و تخصیص عادلانه عوارض مختلف شهری نظیر پسماند شهری، تابلوهای تجاری، خدمات آتش نشانی، فضا سازی شهری، اصلاح و احداث معابر، روان سازی ترافیک و ارائه خدمات مطلوبتر می باشد. در این مقاله ضمن بررسی مفهوم و فرایند اجرای ممیزی به نقش آن در کارایی وصول عوارض نوسازی پرداخته می شود.

کلیدواژه: ممیزی املاک، مدیریت شهری، عوارض نوسازی، شهرداری