

دفترچه ارزش اجاری
شهرستان شبستر

۱۳۹۸

تاریخ تدوین: ۱۳۹۹

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



سازمان امور مالیاتی کشور

اداره کل امور مالیاتی استان آذربایجان شرقی اداره امور مالیاتی شهرستان شبستر

ارزش اجاری سال ۱۳۹۸ املاک شهرستان شبستر ،

پیشگفتار

مطابق مقررات ماده ۵۴ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ درآمد اجاره بر اساس قرارداد اعم از رسمی یا عادی مبنای تشخیص مالیات قرار می گیرد. در این مقررات تصریح شده در مواردی که قرارداد وجود نداشته باشد یا از ارائه آن خودداری شود و یا مبلغ مندرج در آن کمتر از هشتاد درصد (۸۰٪) ارقام مندرج در جدول املاک مشابه تعیین و اعلام شده توسط سازمان امور مالیاتی کشور باشد، میزان اجاره بها بر اساس جدول اجاره املاک مشابه تعیین خواهد شد. همانگونه که ملاحظه می شود قانونگذار با اصلاح مقررات مربوط به اجاره املاک، درصد دستیابی به یک ساختار قانونی و متمرکز به منظور افزایش تمکین صاحبان املاک به رعایت تکالیف و وظایف قانونی، شفاف سازی، ساده سازی و ایجاد رویه واحد در نحوه تعیین مالیات بر درآمد اجاره املاک در کشور و همچنین پرهیز از اعمال سلیقه ماموران مالیاتی در تشخیص مالیات و کاهش تعارض فی مابین ادارات امور مالیاتی و مودیان مالیاتی بوده

است. در این راستا، معاونت پژوهش، برنامه ریزی و امور بین الملل ضمن انجام مطالعات و بررسی های کارشناسی و همچنین کسب نظر از صاحب نظران درون و برون سازمانی، اقدامات لازم برای تدوین الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجرای املاک شهر شبستر را در اجرای مقررات ماده یاد شده و بر اساس مفاد دستورالعمل شماره ۲۰۰/۹۷/۸۶ مورخ ۹۷/۰۶/۰۴ رئیس کل محترم سازمان متبوع به عمل آورده است. مجموعه حاضر متضمن ضوابط اجرایی و ارزش های اجرای هر متر مربع املاک واقع در شهرستان شبستر برای عملکرد سال ۱۳۹۸ است.

۱۳۹۷/۰۸/۲۶
د/۱۰۵/۳۰۰/۵۷۱۹۵

بسمه تعالی

در اجرای بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۷/۸۴ مورخ ۹۷/۰۶/۰۴ کمیسیون تقویم املاک جهت تعیین ارزش اجرای شهرستان شبستر با حضور نمایندگان کارگروه املاک امور مالیاتی شبستر طی چندین جلسه تشکیل و پس از مطالعه و بررسی مناطق مختلف شهرستان شبستر مجموعه ارزش اجرای املاک حاضر در ۲۶ بلوک تالیف و برای عملکرد سال ۱۳۹۸ تصویب گردید. برای استفاده مطلوب مطالعه راهنمای مجموعه ضروری است.

مجموعه ارزش اجرای املاک از تاریخ ۹۸/۰۱/۰۱ قابل اجرا می باشد.

کارگروه املاک شهرستان شبستر

ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک عملکرد سال ۱۳۹۸ شهر شبستر و حومه

ارزش اجاری ماهانه هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری آن و منطبق با محدوده بلوک مربوط با رعایت دقیق نکات

ذیل محاسبه می گردد:

بخش اول) محاسبه ارزش اجاری انواع کاربری های املاک:

۱) املاک مسکونی:

ارزش اجاری املاک مسکونی هر شخص پس از کسر معافیت های مقرر در قانون (مشروط به تسلیم اظهارنامه مالیاتی در موعد

مقرر قانونی)، حسب مورد تا مجموع ۱۵۰ متر مربع زیر بنای مفید در تهران و ۲۰۰ متر مربع زیر بنای مفید در سایر نقاط، نسبت

به مازاد متراژ باقیمانده واحد یا واحدهای مسکونی اجاری مطابق ارزش های اجاری املاک مسکونی مندرج در ذیل هر بلوک

قابل محاسبه می باشد.

تبصره ۱- امکان استفاده از معافیت موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) قانون مالیات های مستقیم، فقط مختص املاک مسکونی می

باشد. که صرفاً" به منظور سکونت به اجاره واگذار شده باشند.

تبصره ۲- در ساختمان های مسکونی بیش از چهار طبقه (بدون احتساب زیرزمین و پیلوت) از طبقه پنجم به بالا و مشروط به داشتن

آسانسور به ازای هر طبقه بالاتر، معادل یک و نیم درصد (۱/۵٪) به ارزش اجاری املاک مسکونی اضافه می شود.

تبصره ۳- ارزش اجاری ساختمان های مسکونی پایین تر از همکف و یا واقع در زیرزمین، معادل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش

اجاری املاک مسکونی مندرج در هر بلوک محاسبه می گردد.

تبصره ۴- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری مسکونی بوده ولی به صورت تجاری یا اداری استفاده می

گردد، منطبق با نوع کاربرد ملک معادل شصت درصد (۶۰٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد.

۲) املاک تجاری:

ارزش اجاری املاک تجاری به شرح ذیل قابل محاسبه می باشد:

۱-۲- در صورتی که اجاره دهنده واحد تجاری صرفاً "صاحب عین ملک (بدون داشتن حق سرقفلی) باشد، برابر

پنج درصد (۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری تعیین شده در هر بلوک.

۲-۲- در صورتی که اجاره دهنده واحد تجاری صرفاً "صاحب حق واگذاری محل (سرقفلی) و یا توأماً" صاحب عین

ملک و حق واگذاری محل باشد، تا میزان ۳۰ متر مربع زیربنا معادل صد درصد (۱۰۰٪) و تا ۸۰ متر نسبت به مازاد بر آن ،

معادل هفتاد درصد (۷۰٪) و بیشتر از ۸۰ متر معادل (۵۰٪) ارزش اجاری املاک تعیین شده در هر بلوک.

۳-۲- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف ، بیست درصد (۲۰٪) و حداکثر

شصت درصد (۶۰٪) از ارزش اجاری کسر می شود.

تذکر: چنانچه ساختمان تجاری، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از

سطح معبر مربوط، همکف محسوب می گردد.

۴-۲- ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ و انباری و زیرزمین متعلق به واحد تجاری و همچنین بالکن احداث شده در

داخل واحد مذکور، معادل چهل درصد (۴۰٪) ارزش اجاری ملک تجاری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بند ۳-

۲) تعیین می گردد.

۵-۲- ارزش اجاری هر متر مربع املاک تجاری واقع در سراها، پاساژها، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) بالاترین ارزش اجاری

معبری که از آن منشعب می شود، تعیین می گردد.

۶-۲- ارزش اجاری هر متر مربع املاک دارای کاربری انبار تجاری، معادل (۵۰٪) ارزش اجاری املاک تجاری، تعیین

می گردد.

۲-۷- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری تجاری بوده (به استثنای املاک موضوع بند ۶-۲) ولی به صورت غیرتجاری استفاده می گردد، معادل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری می باشد.

۳- املاک اداری:

ارزش اجاری املاک اداری به شرح ذیل قابل محاسبه می باشد:

۳-۱- در صورتی که اجاره دهنده واحد اداری صرفاً "صاحب عین ملک (بدون داشتن حق واگذاری) باشد، برابر

پنج درصد (۵٪) ارزش اجاری املاک اداری تعیین شده در هر بلوک.

۳-۲- در صورتی که اجاره دهنده هر واحد اداری صرفاً "صاحب حق واگذاری محل و یا توأماً" صاحب عین ملک و

حق واگذاری محل باشد، معادل ارزش اجاری املاک اداری تعیین شده در هر بلوک.

۳-۳- در ساختمان های اداری هر طبقه پایین تر از همکف ، پانزده درصد (۱۵٪) و حداکثر چهل و پنج درصد (۴۵٪) از

ارزش اجاری املاک اداری کسر می شود.

۳-۴- در ساختمان های اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیرزمین و پیلوت) به ارزش اجاری املاک اداری واقع

در طبقه ششم و بالاتر از آن به ازای هر طبقه (مشروط به داشتن آسانسور)، معادل یک و نیم درصد (۱۰۵٪) اضافه

می شود.

۳-۵- ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ و انباری و زیرزمین متعلق به واحد اداری و همچنین بالکن احداث شده در

داخل واحد مذکور، معادل چهل درصد (۴۰٪) ارزش اجاری ملک اداری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بندهای ۳-

۳ و ۴) تعیین می گردد.

۳-۶- ارزش اجاری هر متر مربع املاک دارای کاربری انبار اداری، معادل ۵۰٪ ارزش اجاری ملک اداری تعیین می گردد.

۳-۷- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری اداری بوده ولی به صورت تجاری استفاده می گردد، معادل

هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری می باشد.

۴- املاک کشاورزی:

ارزش اجاری املاک کشاورزی به شرح ذیل قابل محاسبه می باشد.

۴-۱- اراضی زراعی براساس متراژ عرصه کل ملک، معادل دو درصد (۲٪) ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.

۴-۲- باغات و مراکز پرورش گل و گیاه براساس متراژ عرصه کل ملک معادل شش درصد (۶٪) ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.

۴-۳- املاک مربوط به امور کشاورزی نظیر دامپروری ، دامداری ، نوغان داری ، پرورش زنبور عسل ، آبزیان و طیور براساس متراژ عرصه کل ملک معادل ده درصد (۱۰٪) ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.

۴-۴- اعیانی های مستحدثه در املاک مذکور با کاربری غیر کشاورزی، معادل ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.

۵) سایر املاک:

ارزش اجاری املاک آموزشی، تفریحی - ورزشی، بهداشتی - درمانی، صنعتی ، انبار عمومی ، پارکینگ عمومی و

سایر املاک غیر مذکور در این مجموعه به شرح ذیل محاسبه می شود:

- ۱-۵-- در صورتی که اجاره دهنده صرفاً "صاحب عین ملک (بدون داشتن حق واگذاری) باشد، معادل پنج درصد (۵٪) ارزش اجاری مندرج در ستون سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی) در هر بلوک.
- ۲-۵- در صورتی که اجاره دهنده صرفاً "صاحب حق واگذاری محل و یا تواما" صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد، معادل ارزش اجاری مندرج در ستون سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی) در هر بلوک.
- ۳-۵- ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ، انباری و زیرمین متعلق به سایر املاک و همچنین بالکن احداث شده در داخل املاک یادشده، معادل چهل درصد (۴۰٪) ارزش اجاری مندرج در ستون سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی) در بلوک مربوط تعیین می گردد. این حکم در خصوص پارکینگ و انبار عمومی جاری نمی باشد.
- ۴-۵- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاک مذکور که به صورت تجاری یا اداری استفاده می گردد. منطبق با نوع کاربرد ملک معادل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد.

بخش دوم) سایر ضوابط:

- ۱- ارزش های اجاری تعیین شده (به استثنای املاک با کاربری کشاورزی)، مربوط به اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی (بدون احتساب متراژ عرصه) با توجه به نوع کاربری می باشد. ضمناً "، بالکن، تراس و نورگیرهای غیر مسقف، پارکینگ و انباری متعلق به املاک مسکونی، گلخانه، آب انبار، راه پله، زیر زمین های غیر مسکونی، محل نصب تاسیسات و آسانسور و به طور کلی مشاعات ساختمان در محاسبه مالیات بر درآمد اجاره املاک منظور نمی گردد.

***تذکر:** منظور از زیرزمین غیر مسکونی، شامل کاربری های تجاری، اداری و نمی باشد.

- ۲- ارزش اجاری آن دسته از املاک (به استثناء املاک مسکونی و کشاورزی) که علاوه بر اعیانی دارای عرصه اختصاصی فاقد اعیانی بوده و به طور یکجا به اجاره واگذار می گردد، به شرح ذیل محاسبه می گردد:
- {اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی * متراژ اعیانی مورد اجاره} + (۳۰٪ اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی * متراژ عرصه اختصاصی فاقد اعیانی) = ارزش اجاری ملک

تذکر: حکم این بند در رابطه با عرصه های اختصاصی فاقد اعیانی که متراژ آن کمتر از ۱۰۰ مترمربع می باشد، موضوعیت ندارد.

۳- ارزش اجاری املاک فاقد اعیانی موضوع ردیف های ۱، ۲، ۳، و ۵ بخش اول این ضوابط، منطبق با نوع کاربرد ملک و برابر چهل درصد (۴۰٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد.

۴- در ساختمانهای مسکونی و اداری با عمر بیش از پنج (۵) سال، به ازای هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبته) تا سقف ۲۵ سال مازاد بر پنج سال مذکور، معادل یک و نیم درصد (۱/۵٪) از ارزش اجاری املاک مذکور کسر می گردد.

۵- ارزش اجاری املاک واقع در حریم قانونی شهرها و روستاها که در بلوک بندی ارزش های اجاری املاک، ارزشی برای آنها تعیین نشده باشد، حسب مورد به ترتیب، معادل هشتاد درصد (۸۰٪) و شصت درصد (۶۰٪) ارزش اجاری نزدیکترین محل مشابه بر اساس نوع کاربرد آن تعیین می گردد.

۶- ارزش های اجاری املاک، مربوط به معابر با عرض ۱۴ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری ها (اداری، مسکونی، کشاورزی،...) یک درصد (۱٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکر: تعدیلات مذکور برای معابر با عرض بالاتر و کمتر از ۱۴ متر برای املاک تجاری و اداری نسبت به مازاد ۳۰ متر کمتر از ۴ متر و همچنین برای املاک مسکونی، کشاورزی و سایر املاک نسبت به مازاد ۲۰ متر محاسبه نمی شود.

۷- ارزش اجاری املاکی که دارای دوبریای بیشتر باشد، بر اساس بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن راه عبور داشته باشد، محاسبه می گردد.

۸- ارزش اجاری املاک واقع در بر میدین، بر اساس بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن میدان منشعب می شود، محاسبه می گردد.

۹- ارزش اجاری املاکی که راه عبور مستقلی ندارند. و حق عبور از ملک مجاور را دارند، بر اساس شصت درصد (۶۰٪) ارزش اجاری معبری که راه عبور ملک از آن منشعب می شود، محاسبه می گردد.

۱۰- ارزش اجاری املاکی که در بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابانهای داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابانهای دیگر صورت پذیرد، بر اساس عرض خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.

۱۱- ارزش اجاری املاک واقع در سراها و پاساژها بر اساس بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن منشعب می شود، محاسبه می گردد.

۱۲- در مورد املاکی که با اثاثیه یا ماشین آلات به اجاره واگذار می شود، ارزش اجاری احتسابی اثاثیه یا ماشین آلات مذکور به ارزش اجاری ماهیانه ملک که مطابق این ضوابط محاسبه می شود اضافه می گردد.

۱۳- جهت تعیین درآمد مشمول مالیات اجاره املاکی که توسط غیر مالک (مستاجر) اجاره داده می شود (اجاره داری دست دوم)، مطابق مفاد قسمت اخیر ماده (۵۳) قانون مالیات های مستقیم اقدام می گردد.

بلوک ۱ شبستر

شمال : خیابان ۳۵ متری بسیج

شرق : جاده وایقان

جنوب : تا اراضی شبستر - محدود به اراضی وایقان و دیزج خلیل و شنکل آباد

غرب : جاده قدیم شبستر - شرفخانه

ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۴۷۵۲۰ ریال	۱۳۴۶۴۰ ریال	۹۵۰۴۰ ریال	۱۵۸۴۰ ریال

بلوک ۲ شبستر

شمال: خیابان ۳۵ متری بسیج

شرق: راه چشمه نوکاهها

جنوب: اول اراضی دیزج خلیل و وایقان

غرب: جاده وایقان

ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۴ متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۴۷۵۲۰ ریال	۱۳۴۶۴۰ ریال	۹۵۰۴۰ ریال	۱۵۸۴۰ ریال

بلوک ۳ شبستر

شمال: جاده شبستر - صوفیان

شرق: راه محله غیبیلوی دیزج خلیل

جنوب: انتهای داخل محدوده تا ابتدای اراضی دیزج خلیل و وایقان

غرب: راه چشمه نوکاهها

ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۴ متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۵۵۴۴۰ ریال	۱۸۲۱۶۰ ریال	۷۹۲۰۰ ریال	۱۵۸۴۰ ریال

بلوک ۴ شبستر

شمال: انتهای اراضی شبستر

شرق: انتهای اراضی شبستر

جنوب: جاده شبستر-صوفیان

غرب: میلاد شرقی - پل

ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۵۵۴۴۰ ریال	۱۴۵۲۰۰ ریال	۷۹۲۰۰ ریال	۱۳۲۰۰ ریال

بلوک ۵ شبستر

شمال: جاده نوجه ده

شرق: خیابان میلاد (مسیل)

جنوب: خیابان فرمانداری و امام خمینی

غرب: خیابان شیخ محمود

ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۵۵۴۴۰ ریال	۹۹۰۰۰ ریال	۷۲۶۰۰ ریال	۹۹۰۰ ریال

بلوک ۶ شبستر

شمال: خیابان ستارخان - انتهای اراضی شبستر

شرق: انتهای اراضی شبستر - نرسیده به اراضی نوجه ده

جنوب: جاده آسفalte نوجه ده - (خیابان رسالت)

غرب: خیابان شیخ محمود و خیابان شهید بهشتی

ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۳۹۶۰۰ ریال	۶۶۰۰۰ ریال	۳۹۶۰۰ ریال	۶۷۳۲ ریال

بلوک ۷ شبستر

شمال: راه منبع قدیم آب - (اراضی شبستر تا اول اراضی بنیس و شانجان)

شرق: مسیل تا اراضی نوجه ده

جنوب: خیابان ستارخان و ادامه آن به سمت شرق تا انتهای محدوده شبستر تا موازات انتهای کوچه

غرب: خیابان قلعه باغ - (گلشن راز شمالی)

ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۳۱۶۸۰ ریال	۴۶۲۰۰ ریال	۳۳۰۰۰ ریال	۵۹۴۰ ریال

بلوک ۸ شبستر

شمال: خیابان فرمانداری و امام خمینی

شرق: خیابان فرمانداری

جنوب: خیابان ۳۵ متری

غرب: شهید باهنر (گلشن راز جنوبی)

ارزش اجاره املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۵۵۴۴۰ ریال	۱۳۲۰۰۰ ریال	۷۲۶۰۰ ریال	۱۳۲۰۰ ریال

بلوک ۹ شبستر

شمال: خیابان شیخ محمود

شرق: خیابان شیخ محمود

جنوب: خیابان امام خمینی

غرب: شهید بهشتی - (گلشن راز شمالی)

ارزش اجاره املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۴۶۲۰۰ ریال	۲۵۰۸۰۰ ریال	۴۶۲۰۰ ریال	۱۹۸۰۰ ریال

بلوک ۱۰ شبستر

شمال: خیابان امام (ره) جدید

شرق: خیابان شهید باهنر - (کلشن راز جنوبی)

جنوب: خیابان ۳۵ متری

غرب: خیابان شیخ محمد خیابانی - (طالقانی)

ارزش اجاره املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۴۷۵۲۰ ریال	۱۱۲۲۰۰ ریال	۶۶۰۰۰ ریال	۱۳۲۰۰ ریال

بلوک ۱۱ شبستر

شمال: خیابان شهید مطهری

شرق: خیابان شهید بهشتی - (کلشن راز شمالی)

جنوب: خیابان امام جدید

غرب: خیابان طالقانی - (خیابان جای)

ارزش اجاره املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۴۷۵۲۰ ریال	۱۶۵۰۰۰ ریال	۶۶۰۰۰ ریال	۱۳۲۰۰ ریال

بلوک ۱۲ شبستر

شمال: خیابان نوربخش - (طالقانی)

شرق: خیابان شهید بهشتی - (کلشن راز شمالی)

جنوب: خیابان شهید مطهری

غرب: خیابان طالقانی

ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۵۵۴۴۰ ریال	۱۳۲۰۰۰ ریال	۶۶۰۰۰ ریال	۱۳۲۰۰ ریال

بلوک ۱۳ شبستر

شمال: کوچه روبروی منبع قدیم آب روبه غرب تا مسیل - (اراضی شبستر تا اراضی شانجان)

شرق: خیابان قلعه باغ

جنوب: خیابان نوربخش (طالقانی)

غرب: مسیل شرقی شبستر

ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۶۳۳۶۰ ریال	۷۲۶۰۰ ریال	۶۶۰۰۰ ریال	۷۹۲۰۰ ریال

بلوک ۱۴ شبستر

شمال: کوچه چهل گزی

شرق: خیابان طالقانی

جنوب: خیابان ۳۵ متری

غرب: مسیل غربی شبستر

ارزش اجاره املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۳۹۶۰۰ ریال	۷۹۲۰۰ ریال	۴۷۵۲۰ ریال	۱۰۵۶۰ ریال

بلوک ۱۵ شبستر

شمال: به طرف اراضی شبستر تا اراضی شانجان

شرق: مسیل غربی شبستر

جنوب: ضلع شمالی جاده شبستر-خامنه

غرب: نرسیده به اراضی خامنه-دریان

ارزش اجاره املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۲۳۷۶۰ ریال	۳۱۶۸۰ ریال	۲۶۴۰۰ ریال	۵۲۸۰ ریال

بلوک ۱۶ - شهر خامنه

شمال: انتهای اراضی شمالی خامنه

شرق: انتهای اراضی شرقی خامنه

جنوب: جاده شبستر - تسوج و اراضی پایین جاده شبستر - تسوج به طرف شندآباد و دیزه لر

غرب: انتهای اراضی غربی خامنه

ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۲۴۰۰۰ ریال	۷۸۰۰۰ ریال	۳۰۰۰۰ ریال	۷۲۰۰ ریال

بلوک ۱۷ : شهر کوزه کنان

شمال: انتهای اراضی شمالی کوزه کنان

شرق: انتهای اراضی شرقی کوزه کنان

جنوب: انتهای اراضی جنوبی کوزه کنان شامل اراضی ضلع جنوبی جاده

غرب: انتهای اراضی غربی کوزه کنان

ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۱۴۴۰۰ ریال	۷۲۰۰۰ ریال	۱۶۸۰۰ ریال	۵۴۰۰ ریال

بلوک ۱۸: شهر تسوج

شمال: انتهای اراضی شمالی شهر تسوج

شرق: انتهای اراضی شرقی تسوج

جنوب: انتهای اراضی جنوب تسوج و پایین از جاده تسوج - سلماس

غرب: انتهای اراضی غربی تسوج

ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۱۴۴۰۰ ریال	۹۰۰۰۰ ریال	۲۴۰۰۰ ریال	۷۲۰۰ ریال

بلوک ۱۹: شهر بندر شرفخانه

شمال: انتهای اراضی شمالی بندر شرفخانه

شرق: انتهای اراضی شرقی بندر شرفخانه و اراضی روستای قانچی

جنوب: انتهای اراضی جنوبی بندر شرفخانه و دریاچه ارومیه

غرب: انتهای اراضی غربی بندر شرفخانه

ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۱۲۹۶۰ ریال	۷۲۰۰۰ ریال	۱۸۰۰۰ ریال	۶۰۰۰ ریال

بلوک ۲۰: شهر شندآباد

شمال: اراضی شمالی شهر شندآباد

شرق: اراضی شرقی شهر شندآباد

جنوب: اراضی جنوبی شهر شندآباد

غرب: اراضی غربی شهر شندآباد

ارزش اجاره املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۱۴۴۰۰ ریال	۹۰۰۰۰ ریال	۲۴۰۰۰ ریال	۷۲۰۰ ریال

بلوک ۲۱: شهر وایقان

شمال: اراضی شمالی وایقان

شرق: اراضی شرقی وایقان

جنوب: اراضی جنوبی وایقان

غرب: اراضی غربی وایقان

ارزش اجاره املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۱۰۸۰۰ ریال	۸۴۰۰۰ ریال	۱۲۰۰۰ ریال	۳۶۰۰ ریال

بلوک ۲۲: شهر سیس

شمال: اراضی ضلع شمالی شهر سیس

شرق: اراضی ضلع شرقی شهر سیس

جنوب: اراضی جنوبی شهر سیس که شامل اراضی پایین تر از جاده شبستر - صوفیان می باشد.

غرب: اراضی ضلع غربی شهر سیس

ارزش اجاره املاک برای هر مترمربع معبر ۴متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۱۰۸۰۰ ریال	۷۹۲۰۰ ریال	۱۲۰۰۰ ریال	۴۸۰۰ ریال

بلوک ۲۳: روستاهای درجه ۱

شامل: دیزج خلیل - بنیس - نوجه ده - شانجان

ارزش اجاره املاک برای هر مترمربع معبر ۴متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۵۵۰۰ ریال	۴۹۵۰۰ ریال	۸۸۰۰ ریال	۳۸۵۰ ریال

بلوک ۲۴: روستاهای درجه ۲

شامل: ملک زاده- شنگل آباد- کوشک- کافی الملک- یوسف آباد- علی بیگلو-

امیرزکریا- تیل- قره تپه

ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۴۶۲۰	۴۴۰۰۰ ریال	۷۷۰۰ ریال	۳۳۰۰ ریال

بلوک ۲۵: روستاهای درجه ۳

شامل: زیناب- ساربانقلی- درویش بقال- بیگجه خاتون- غلاملو- آق

کهریز- زنگی- شیخ ولی- هفت چشمه

ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۳۹۶۰ ریال	۳۹۶۰۰ ریال	۶۶۰۰ ریال	۳۰۸۰ ریال

بلوک ۲۶: روستاهای درجه ۴

شامل: مشنق-هریس-چهرگان-قلعه مراغوش-توپچی-قزلبه-چشمه کنان-
امستجان-انگشتجان-الماس-حیدرآباد-غلمانسرا

ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۳۳۰۰ ریال	۲۶۴۰۰ ریال	۶۰۵۰ ریال	۲۲۰۰ ریال

بلوک ۲۷: شهر دریان

شرق: انتهای محدوده شرقی دریان
غرب: انتهای محدوده غربی دریان
شمال: انتهای محدوده شمالی دریان
جنوب: انتهای محدوده جنوبی دریان

ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۵۵۰۰ ریال	۴۹۵۰۰ ریال	۸۸۰۰ ریال	۳۸۵۰ ریال

*توضیح: روستای درجه یک دریان از اواخر سال ۹۸ تبدیل به شهر دریان شده است.

بلوک ۲۸: شهر عیشاه

شرق: انتهای محدوده شرقی عیشاه

غرب: انتهای محدوده غربی عیشاه

شمال: انتهای محدوده شمالی عیشاه

جنوب: انتهای محدوده جنوبی عیشاه

ارزش اجاره املاک برای هر مترمربع معبر ۴متری			
سایر املاک (باستثناء کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۳۳۰۰ ریال	۷۷۰۰ ریال	۴۴۰۰۰ ریال	۴۶۲۰
* توضیح: روستای درجه یک درین از اواخر سال ۹۸ تبدیل به شهر عیشاه شده است.			