

بسم الله الرحمن الرحيم

ارزش اجاری املاک شهرستان هشتروود و حومه

اجراء از اول سال ۱۳۹۸

تهیه و تنظیم

اداره امور مالیاتی شهرستان هشتروود

مرداد ماه ۱۳۹۹

پیشگفتار

مطابق مقررات ماده ۵۴ اصلاحی قانون مالیات های مستقیم مصوب ۹۴/۰۴/۳۱ درآمد اجاره براساس 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 براساس 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 بردرآمد 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 املاک شهرستان هشتروود را در اجرای مقررات ماده یاد شده و براساس مفاد دستورالعمل شماره ۲۰۰/۹۶/۵۱۰ مورخه ۹۶/۰۴/۰۷ رئیس کل محترم سازمان متبوع به عمل آورده است. مجموعه حاضر متضمن ضوابط اجرایی و ارزش های اجاری هر متر مربع املاک واقع در شهر هشتروود برای عملکرد سال ۱۳۹۸ است.

تاریخ
 ۱۳۹۹ / ۵ / ۴
 شماره پرونده
 ۶/۱۰۵/۳۰۰/۴۸۸۰
 بیت



وزارت امور اقتصادی و دارایی
 سازمان امور مالیاتی کشور

دارنده گواهینامه مدیریت کیفیت
 ISO 9001 - 2000

اداره کل امور مالیاتی استان آذربایجان شرقی
 بسمه تعالی

در اجرای بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۷/۸۴ مورخه ۱۳۹۷/۰۶/۰۴ و پیرو دستورالعمل شماره ۲۰۰/۹۶/۵۱۰ مورخه ۱۳۹۶/۰۴/۰۷ رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور و به موجب حکم شماره ۵/۱۰۵/۳۰۰/۴۸۸۰ مورخه ۱۳۹۷/۰۲/۰۱ مدیر کل محترم امور مالیاتی استان آذربایجان شرقی کمیسیون تقویم املاک جهت تعیین ارزش اجاری املاک هشتروود و حومه با حضور نمایندگان کارگروه املاک امور مالیاتی هشتروود طی چندین جلسه تشکیل و پس از مطالعه و بررسی مناطق مختلف شهر و حومه مجموعه ارزش اجاری املاک حاضر در ۱۴ بلوک تالیف و تصویب گردید. برای استفاده مطلوب مطالعه راهنمای مجموعه ضروری است.

مجموعه ارزش اجاری املاک از تاریخ ۱۳۹۸/۰۱/۰۱ قابل اجرا می باشد.

کارگروه املاک هشتروود و حومه		
نام و نام خانوادگی	سمت	امضاء
مهدی حیدری ترکمانی	رئیس گروه حسابرسی مالیاتی	
رامین نوری	حسابرس ارشد مالیاتی	
مهدی تقی زاده	حسابرس ارشد مالیاتی	
سکینه صفی	حسابرس ارشد مالیاتی	

الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجاری عملکرد سال ۱۳۹۸ املاک

ارزش اجاری ماهانه هر متر مربع املاک برحسب 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، حسب مورد تا مجموع ۱۵۰ مترمربع زیربنای مفید در تهران و ۲۰۰ مترمربع زیربنای 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:

۱-۱- در ساختمان های مسکونی بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیرزمین و پیلوت) به ارزش اجاری املاک مسکونی واقع در طبقه ششم و بالاتر از آن به ازای هر طبقه (مشروط به داشتن آسانسور) معادل یک و نیم درصد (۱,۵٪) اضافه می شود.

۱-۲- ارزش اجاری ساختمان های مسکونی پایین تر از همکف و یا واقع در زیرزمین، معادل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری مندرج در هر بلوک محاسبه می گردد.

۱-۳- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری مسکونی بوده ولی به صورت تجاری و اداری استفاده می گردد، منطبق با نوع کاربرد ملک معادل شصت درصد (۶۰٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد.

۱-۴- 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.

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 تواماً صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد، تا میزان ۳۰ مترمربع زیربنا معادل صددرصد (۱۰۰٪) و مازاد بر آن، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش اجاری املاک تجاری تعیین شده در هر بلوک.

۲-۳- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، پانزده درصد (۱۵٪) و حداکثر چهل و پنج درصد (۴۵٪) از ارزش اجاری کسر می شود.

تذکر: چنانچه ساختمان تجاری، فاقد طبقه همکف (همسطح بامعبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط، همکف محسوب می گردد.

۲-۴- ارزش اجاری هر مترمربع پارکینگ، انباری و زیرزمین متعلق به واحد تجاری و همچنین بالکن احداث شده در داخل واحد مذکور، معادل سی درصد (۳۰٪) ارزش اجاری ملک تجاری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بند ۳-۲) تعیین می گردد.

۲-۵- ارزش اجاری هر متر مربع املاک تجاری واقع در سراها و پاساژها، معادل هشتاد و پنج درصد (۸۵٪) بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن منشعب می شود، تعیین می گردد.

۲-۶- 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 تواماً صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد، معادل ارزش اجاری املاک اداری تعیین شده در هر بلوک.

۳-۳- در ساختمان های اداری به ازای 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 (۱,۵٪) اضافه می شود.

۳-۵- ارزش اجاری هر مترمربع پارکینگ، انباری و زیرزمین متعلق به واحد اداری و همچنین بالکن احداث شده در داخل واحد مذکور، معادل سی درصد (۳۰٪) ارزش اجاری ملک اداری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بندهای ۳-۳ و ۳-۴) 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 بر اساس 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 بر اساس 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 بر اساس 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 کاربرد 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:

۵-۱- 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.

۵-۲- در صورتی که اجاره دهنده صرفاً صاحب حق واگذاری محل و یا توأمأ 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 زیرزمین متعلق به املاک مذکور و همچنین بالکن احداث شده در داخل املاک یاد شده، 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 نورگیر غیر مسقف، پارکینگ و انباری متعلق به املاک مسکونی، گلخانه، آب انبار، راه پله، زیرزمین های غیر مسکونی، محل نصب تاسیسات و آسانسور و به طور کلی مشاعات ساختمان در محاسبه مالیات بردرآمد 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 نیز بوده و به طور یکجا به اجاره واگذار می گردد، به شرح ذیل محاسبه می شود:

{(اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی x متراژ اعیانی مورد اجاره) + (۳۰٪ اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی x 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 متر مربع می باشد، موضوعیت ندارد.

۳- ارزش اجاری املاک فاقد اعیانی موضوع ردیف های ۳، ۲، ۱ 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 ساختمان های مسکونی و اداری با عمر بیش از پنج 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 آن ها تعیین نشده باشد، حسب مورد به ترتیب، معادل هشتاد درصد (۸۰٪) و شصت درصد (۶۰٪) ارزش اجاری نزدیکترین محل مشابه براساس 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 و اداری، دو

درصد (۲٪) و در مورد سایر کاربری ها (مسکونی ، کشاورزی و ...) ، 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 و 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 دو بر یا بیشتر باشد ، براساس بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن راه عبور داشته باشد ، محاسبه می گردد.

۸- ارزش اجاری املاک واقع بر میداین، براساس 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 خیابان های داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابان های دیگر صورت پذیرد، براساس عرض خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.

۱۱- ارزش اجاری املاک واقع در سراها و پاساژها براساس 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 غیرمالک (مستاجر) اجاره داده می شود (اجاره داری دست دوم)، مطابق مفاد قسمت اخیر ماده (۵۳) قانون مالیات های مستقیم اقدام می گردد.

بلوک یک

شمال: آخرین حد اراضی هشتروند خورجستان شرق: کنارگذر جنوب: جاده دامناپ تا سه راهی وظیفه خوران غرب: انتهای غربی اراضی در امتداد سه راه وظیفه خوران به طرف شمال
--

عرض معبر

۲۴ متر	خیابان جدید خورجستان تا تقاطع کنار گذر دو طرف خیابان	۱
۱۸ متر	جاده روستایی دامناپ از پل خورجستان تا تقاطع جاده دامناپ و وظیفه خوران (هر دو سمت)	۲
۱۲ متر	خیابان به سمت هنرستان فنی رازی	۳

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۲۲/۰۰۰ ریال	۳۳/۰۰۰ ریال	۲۷/۵۰۰ ریال	۱۱/۰۰۰ ریال

بلوک دو

شمال: آخرین حد اراضی هشترود و خورجستان
 شرق: رودخانه آغبلاغ و در امتداد آن به طرف کنارگذر
 جنوب: کنارگذر
 غرب: کنارگذر

عرض معبر

۳۰ متر	خیابان رجایی	۱
۱۶ متر	خیابان آغبلاغ جنوبی دو	۲
۱۴ متر	خیابان باکری و خیابان دانش	۳
۱۴ متر	خیابان تعاون	۴
۱۴ متر	خیابان ورزش	۵
۱۲ متر	خیابان ولیعصر	۶
۱۶ متر	خیابان آغبلاغ شمالی دو	۷
-	شهرک بازنشستگان	۸

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
ریال ۳۳/۰۰۰	ریال ۵۱/۰۰۰	ریال ۳۸/۵۰۰	ریال ۲۷/۵۰۰

بلوک سه

شمال: آخرین حد اراضی زراعی هشترود
 شرق: دره سید دره سی به طرف شمال
 جنوب: دو طرف خیابان مدنی و مطهری
 غرب: رودخانه آغبلاغ

عرض معبر

۲۰ متر	خیابان بهشتی شمالی از مطهری تا تقاطع روستای اکوز گنبد	۱
۱۶ متر	خیابان مطهری هر دو طرف خیابان	۲
۱۶ متر	خیابان مدنی هر دو طرف خیابان	۳
۱۰ متر	کوچه شهید عبدالله زاده	۴
۱۶ متر	خیابان پشت پارک	۵

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۲۷/۵۰۰ ریال	۶۴/۰۰۰ ریال	۲۲/۰۰۰ ریال	۱۶/۵۰۰ ریال

بلوک چهار

شمال: خیابان مدنی شرق: خیابان واحدی شمالی جنوب: خیابان امام غرب: خیابان بهشتی شمالی
--

عرض معبر

۲۰ متر	خیابان قاضی طباطبایی	۱
--------	----------------------	---

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۴۴/۰۰۰ ریال	۱۷۶/۰۰۰ ریال	۱۲۱/۰۰۰ ریال	۲۷/۵۰۰ ریال

بلوک پنچ

شمال: از طرف جنوب خیابان مدنی و مطهری
 شرق: غرب خیابان دانشگاه و خیابان واحدی شمالی
 جنوب: خیابان شریعتی غربی و شرقی
 غرب: رودخانه آغبلاغ

عرض معبر

۲۰ متر	خیابان امام از پل آغبلاغ تا غرب بلوار	۱
۲۴ متر	و خیابان امام از غرب بلوار تا دانشگاه و جاده قدیم	
۳۰ متر	خیابان بهشتی جنوبی از چهار راه تا گاراژ قدیم فلاحی	۲
۲۰ متر	خیابان بهشتی شمالی از مطهری و مدنی تا چهارراه	۳
۳۰ متر	خیابان بهشتی جنوبی از شریعتی تا چهارراه	۴
۱۶ متر	خیابان آغبلاغ شمالی ۱ تا تقاطع مطهری	۵
۱۶ متر	خیابان چای کنار تا تقاطع شریعتی غربی (آغبلاغ جنوبی ۱)	۶
۶ متر	خیابان مفتوح	۷
۸ متر	خیابان قاضی طباطبایی	۸
۱۲ متر	خیابان واحدی جنوبی	۹
۸ متر	خیابان عباسپور	۱۰

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۴۴/۰۰۰ ریال	۲۲۰/۰۰۰ ریال	۱۲۱/۰۰۰ ریال	۲۷/۵۰۰ ریال

بلوک شش

شمال: دو طرف خیابان شریعتی غربی و شرقی
 شرق: دو طرف خیابان دانشگاه و در امتداد آن به طرف جنوب آخرین حد اراضی هشتروند
 جنوب: شهرک فجر چینی و جاده مراغه
 غرب: رودخانه آغبلاغ و در امتداد آن تا آخرین حد اراضی هشتروند

عرض معبر

۱۶ متر	خیابان آغبلاغ جنوبی ۱ از تقاطع شریعتی تا خیابان بهشتی جنوبی	۱
۳۰ متر تا پل ۴۵ متر تا جانبازان	خیابان بهشتی جنوبی از سمت جنوبی شریعتی تا شهرک فجر چینی دو طرف خیابان	۲
۱۲ متر	خیابان واحدی جنوبی از شریعتی تا رودخانه	۳
۲۴ متر	دو طرف خیابان دانشگاه از شریعتی تا بازار هفتگی	۴
۲۴ متر	خیابان پرستار	۴
۱۶ متر	شهرک فرمانداری	۵
۱۲ متر	شهرک امام حسین	۶
۱۲ متر	دو طرف خیابان شریعتی	۷

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
ریال ۳۳/۰۰۰	ریال ۱۰۲/۰۰۰	ریال ۴۴/۰۰۰	ریال ۲۲/۰۰۰

بلوک هفت

شمال: آخرین حد اراضی زراعی هشتروند
 شرق: دو طرف خیابان دانشسرا و در امتداد آن به طرف شمال
 جنوب: آخرین حد زراعی هشتروند
 غرب: از غرب خیابان منتظری و دو طرف خیابان واحدی شمالی

عرض معبر

۲۴ متر	خیابان امام از منتظری و جاده قدیم قره چمن تا دانشسرا و امتداد شمالی آن	۱
۱۲ متر	جاده قدیم قره چمن	۲
۱۸ متر	خیابان شهدا	۳
۱۸ متر	خیابان دانشسرا	۴
۲۰ متر	دو طرف خیابان واحدی شمالی	۵
۱۶ متر	دو طرف خیابان منتظری (خیابان دانشگاه)	۶

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۳/۰۰۰ ریال	۸۸/۰۰۰ ریال	۴۴/۰۰۰ ریال	۲۲/۰۰۰ ریال

بلوک هشت

شمال: آخرین حد اراضی هشتروود و گنجینه کتاب
شرق: پل گنجینه کتاب و امتداد آن به سمت شمال و جنوب
جنوب: آخرین حد اراضی هشتروود، گنجینه کتاب
غرب: از پشت بر خیابان دانشسرا و ادامه در امتداد آن

عرض معبر

۲۰ متر	شهرک فرهنگیان	۱
۱۲ متر	خیابان معلم	۲
۱۰ متر	کوچه بسیج	۳
۲۴ متر	خیابان امام از خیابان دانشسرا تا پل گنجینه کتاب دو طرف خیابان	۴

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۲۷/۵۰۰ ریال	۵۱/۰۰۰ ریال	۲۷/۵۰۰ ریال	۱۶/۵۰۰ ریال

بلوک نه

شمال: آخرین حد اراضی زراعی گنجینه کتاب
 شرق: آخرین حد اراضی علی آباد
 جنوب: آخرین حد اراضی هشتروند گنجینه کتاب
 غرب: پل گنجینه کتاب و در امتداد آن به شمال و جنوب

عرض معبر

۲۴ متر	خیابان طالقانی دو طرف خیابان	۱
۱۲ متر	جاده مابین گنجینه کتاب و علی آباد	۲
شمالی ۱۶ متر جنوبی ۱۲ متر	خیابان بهداشت شمالی و جنوبی	۳
۱۲ متر	کوی گنجینه کتاب	۴
بدون گذر بندی	شهرک روحانیون	۵

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۲۷/۵۰۰ ریال	۳۸/۵۰۰ ریال	۲۲/۰۰۰ ریال	۱۱/۰۰۰ ریال

بلوک ده (بخش نظر کهریزی)

شمال: خیابان کشاورز شرق: تقاطع خیابان کشاورز و خیابان اما رضا جنوب: خیابان امام حسین غرب: بلوار امام رضا

عرض معبر

۶۰ متر	۱ بر جاده مراغه از ابتدا تا بلوار امام رضا (ع) دو طرف جاده
۶۰ متر	۲ بلوار امام رضا (ع)
۶۰ متر	۳ بر جاده مراغه از بلوار امام رضا (ع) تا انتهای طرف جاده
۲۴ متر	۴ خیابان امام خمینی (ره)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۲۷/۵۰۰ ریال	۵۱/۰۰۰ ریال	۲۷/۵۰۰ ریال	۱۶/۵۰۰ ریال

بلوک یازده (بخش نظر کهریزی)

شمال: خیابان شهید محمدزاده شرق: خیابان امام حسین (ع) جنوب: خیابان کشاورز غرب: بلوار امام رضا(ع) و آخرین ساختمانهای جنوبی بلوک
--

عرض معبر

۲۴ متر		۱
۱۶متر	خیابان امام حسین (ع) دو طرف خیابان	۲
۲۴متر	خیابان بهار دو طرف خیابان	۳
۲۴متر	خیابان کشاورز دو طرف خیابان	۴
۱۶متر	خیابان مطهری دو طرف خیابان	۵

سایر املاک (به استثناء کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
ریال ۱۱/۰۰۰	ریال ۲۲/۰۰۰	ریال ۳۸/۵۰۰	ریال ۲۲/۰۰۰

بلوک دوازده

روستاهای درجه یک و کنار اتوبان

الف: آغجه رود، آلاقیه، آغچه کندی، آغداغ رود، آغبلاغ مهمان، ایاز، ایستگاه شاپور، ارفنه، اوشندل، اکورگندی، احمدآباد
ب: باشماق، بیگ کندی مرکزی، بابا کندی کوه، بلقان، حسن کندی، بابا کندی رود، بیزوجیق، باباگرگر، برج علیا و سفلی، بیگ کندی نظرکهریزی، باتمان قلیچ، بیگ بلاغ، بیات،
پ، ت، ث: تنه ده، تلخاب، تیکمه داش، تارقلی، تمتراب
ج، چ، ح، خ: جیراندرق، چراغچی، خراسانک، چرلو، جغول علیا و سفلی، خواجه غور، حیدرآباد، چینی، حسن کندی، خواجه محمود
د، ذ: داشبلاغ مرکزی، دهلان، دامناپ، دیزج علیقلی بیگ، ذوالبین، دربند
ر، ز، ژ: زاویه، زرین دین علیا و سفلی
س، ش: سلوک، سلوک فتح اله بلاغی، سپه دولان، سید بیگ، سیف الدین رود، سعادتلو
ص، ض: صوفیلار، صوفی حسن، صومعه سنگ، صید بیگ
ط، ظ: طمتراق، طاستغار، طالش کندی
ع، غ: علی آبادعلیاو سفلی، عمودیزج، عزیزکندی، عرقرط، عربلو
ف، ق: قاضی کندی، قویون قشلاقی، قره بلاغ، قطعات، قزللو، قره بلاغ، قره سقال
ک، گ: کلب کندی، گله ده کوه، گله ده رود، گلوجه، محمد خان، کله گرد
ل، م: مولی آغزیارت، مسعود آباد، مغامیر، لامشان، مکتو، ملاجیق
ن، و، ه، ی: نصیرآباد، وظیفه خوران، یانوق، ینگچه، یاستی قشلاق

ارزش اجاری روستاهای ذکر نشده برابر ارزش روستاهای همجوار خواهد بود

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
ریال ۵/۵۰۰	ریال ۱۳/۵۰۰	ریال ۱۱/۰۰۰	ریال ۵/۵۰۰

بلوک سیزده

روستاهای درجه دو

الف: آغبلاغ علیا و سفلی، آغجه ریش، آلاچیق، آقاجان کندی، آغبلاغ هژبره، آغبلاغ اوغلان، آگکند، آتش بیگ، اورتا قشلاق، ایده لوی صولتی، اورجک، آغبلاغ، ارشدآباد، مرتع آغداغ، ایده لوخان، ایلخچی، اشمق، اوریانجیق، اجاق کندی
ب: بابل، بالاقیه، باغچه جیق، باقره رود، بایقره کوه، باشخاج، بره ده، بسیط، بیات، بایزید
پ: پالچقلو، پارالار، پاشابیگ، پوستین دوز، پیرعزیز
ت: تازه کند نصیرپور، تازه کند قزل داغ، تلم خان، ترخانلار، تیمورآباد، توپ آغاج،
ج، ح، خ: جهانگیر کندی، جلیل کندی، حاجی کندی رود، حسن کندی کوه، چکن، حبش، چرتق لو، خلیفه کندی حمیدیه، خادم کندی، خرابه کلک حسینی، خیرآباد، خورشید، خلیفه کندی حاتم
د، ذ، ر، ز: داش آلتی، داشبلاغ بازار، دراج علیا، داشبلاغ خرابه کلک، دوشردین سو، دوه یاتاقی، دمیچی، دوده بیگ، دلمه، دلو حسن، دشمنلو، ذوالقدر، زنجیرآباد
س، ش: سلطان آباد مراغه، ساری قمیش، ساری قیه، سراسکند کوه، شیخلر علیا و سفلی، شیرین کندی، شکر بلاغی، شرشر، شیخ الاسلام، شعبانلو، شوردرق، شیبده
ط، ظ: طرخانلار، طالب چمنی، طهرابند، طپانچه جیق، طاقچه جیق
ع، غ: عزیزآباد، علی بیگ کندی، عجمی، عمران کندی
ف، ق: قایامعدن، قوشالار، قارقار، قراقیه سی، قراجه قیه اکرام(اعتضادزاده)، قره چی کندی، قره گنید، قویوجوق، قرخ سقر، قزلجه علیا و سفلی، قانلودرق، قینرجه قره عورت، قطعات، قره کلک، قزلجه قرانقو، قره کند اعتضادزاده، قمر کندی، قرجه قیه پناهی، قشلاق علیا و سفلی، قزل بلاغ، قوت قیسی، قربان کندی قطنقو، قره آغاج کوه، قلعه جوق، قره دیو، قوپوز
ک، گ: کلییا، کریم آباد، کردکندی، کهل بلاغی، کماجری رود، کلم لو، کلبعلی کندی، گوبک تپه، گندبیل، گرامی، گنج آباد علیا و سفلی، گوجه قملاق، گل یتر، گورچینلو، گلوجه حسن بیگ، گشایش، گل تپه آتش بیگ، گل تپه رود، کله نو
ل، م، ن: لکلر، ماخوله علیا و سفلی، مشک آباد جدید، مندر بلاغی، نخودآباد، نرگس کندی، نیازکندی مشک آباد قدیم،
و، ه، ی: ولی کندی، وفادار، هزاران علیا و سفلی، یلی درق علیا و سفلی، یله قارشو علیا و سفلی، یاغلی بلاغ، یان بلاغی

ارزش اجاری روستاهای ذکر نشده برابر ارزش روستاهای همجوار خواهد بود

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۵/۵۰۰ ریال	۸/۸۰۰ ریال	۷/۷۰۰ ریال	۵/۵۰۰ ریال

Maliatman.com

بلوک چهارده

روستاهای درجه سه

الف: آریاچی، آق اطاق
ب، پ، ت، ث:
ج، چ، ح، خ: جرگی شیرین، جرگی وسط، چکتو، حاجی آباد، حاجی باقرکندی،
د، ذ، ز: دراج سفلی، زاغه،
س، ش: ساری آغل، شهنواز علیا و سفلی، وسطی، شعبان چالوی باداملو
ص، ض، ط، ظ:
ع، غ: علی بیگ لو علیا و سفلی
ف، ق: قوجا کندی، قزلجه قشلاق
ک، گ: گرگرتان، گل تپه صولتی، گل تپه آتش بیگ، گرگر، گوی آلا
ن، م، و، ه، ی: ملخ، مهرداد، ملاقیه سی، یهرچی

ارزش اجاری روستاهای ذکر نشده برابر ارزش روستاهای همجوار خواهد بود

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳/۳۰۰ ریال	۶/۶۰۰ ریال	۵/۵۰۰ ریال	۳/۳۰۰ ریال