

دفترچه ارزش اجاری سال ۱۳۹۸ شهر آذرشهر و حومه

اجرا از ۱۳۹۸/۰۱/۰۱

اداره امور مالیاتی شهرستان آذرشهر

سال ۱۳۹۸

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

پيشگفتار

مطابق مقررات ماده ۵۴ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱، 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 بر اساس جدول اجاره املاک مشابه تعیین خواهد شد.

همانگونه که ملاحظه می شود قانونگذار با اصلاح مقررات مربوط به اجاره املاک درصدد 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 اجاری املاک شهر آذر شهر را در اجرای مقررات ماده یادشده و براساس مفاد دستورالعمل شماره ۲۰۰/۹۶/۵۱۰ مورخه ۱۳۹۶/۰۴/۰۷ رییس کل محترم سازمان متبوع به عمل آورده است. مجموعه حاضر متضمن ضوابط اجرایی و ارزش های اجاری هر مترمربع املاک واقع در شهر آذر شهر و حومه برای عملکرد سال ۱۳۹۷ می باشد.

تاریخ ۱۳۹۹،۹،۱۸
شماره ۳۲۰۲۶
پیوست -



وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان امور مالیاتی کشور

اداره کل امور مالیاتی استان آذربایجان شرقی

بسمه تعالی

در اجرای بخشنامه ۲۰۰/۹۸/۳۴ مورخه ۱۳۹۸/۰۴/۲۴ کمیسیون تقویم املاک جهت تعیین ارزش اجاری املاک شهر آذر شهر و حومه با حضور اعضای کارگروه املاک امور مالیاتی آذر شهر طی چندی جلسه تشکیل و پس از مطالعه و بررسی مناطق مختلف شهر، مجموعه ارزش اجاری املاک حاضر در ۳۰ 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.

اعضای کارگروه املاک اجاری آذر شهر

۱- محمد علی عیدی
رئیس امور مالیاتی آذر شهر
کد ۱۳۱۲

۲- مجید مومنی ثانوی

رئیس گروه املاک استان آذر
کد ۲۰۲۱

۳- رضا اکبر نژاد درخشانی

مجمید مؤمنی ثانوی
رئیس گروه مالیاتی آذر شهر
کد ۲۲۱۲

۴- اسلام قربان سیاهی

کارشناس ارشد مالیاتی آذر شهر
اسلام قربان سیاهی
کد ۱۳۱۲۴۱

۵- روزبه یزدی

ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک عملکرد سال ۱۳۹۸ شهر آذرشهر 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 ، حسب مورد تا مجموع ۱۵۰ متر مربع زیربنای مفید در تهران و ۲۰۰ متر مربع زیر بنای مفید در سایر نقاط ، نسبت به مازاد متر اژ باقیمانده واحد با واحدهای مسکونی اجاری مطابق ارزشهای اجاری املاک مسکونی مندرج در ذیل هر بلوک و به شرح زیر 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 ونیم درصد (۱۵٪) 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 املاک مسکونی مندرج در هر بلوک محاسبه می گردد.

۱-۳- 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.

۴-۱- امکان استفاده از معافیت موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) قانون مالیاتهای 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 تعیین شده در هر بلوک.

۲-۲- در صورتی که اجاره دهنده واحد تجاری صرفاً صاحب حق واگذاری محل (سرقفلی) و یا توأمأ صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد، تا میزان ۳۰ متر مربع زیر بنا معادل صددرصد (۱۰۰٪) و مازاد بر آن، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش اجاری املاک تجاری تعیین شده در هر بلوک.

۳-۲- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، سی درصد (۳۰٪) 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 مترمربع 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 مترمربع املاک تجاری واقع در سراها، پاساژها، معادل هفتاد درصد (۷۵٪) بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن منشعب می شود، تعیین می گردد.

۶-۲- ارزش اجاری هر مترمربع املاک دارای کاربری انبار تجاری معادل پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش اجاری املاک تجاری، تعیین می گردد.

۲-۷- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری تجاری بوده (به استثنای املاک موضوع بندهای ۲-۶) ولی به صورت غیر تجاری 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 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 آن به ازای هر طبقه (مشروط به داشتن آسانسور) ، معادل یک و نیم درصد (۱٪/۵) 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 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.

۷-۳- 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:

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

۲-۴- 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.

۳-۴- 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 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 انجام می شود :

۱-۵- در صورتی که اجاره دهنده صرفا 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 توأماً 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 مترمربع پارکینگ ، انباری و زیرزمین متعلق به املاک مذکور 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 بانواع 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 غیرمسقف ، پارکینگ و انباری متعلق به املاک مسکونی ، گلخانه ، آب انبار ، راه پله ، زیرزمین غیرمسکونی ، محل نصب تاسیسات و آسانسور و به طور کلی مشاعات ساختمان در محاسبه مالیات بردرآمد اجاره منظور نمی گردد.

تذکر : منظور از زیرزمین غیرمسکونی ، 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 مترمربع اعیانی × متراژ اعیانی مورد اجاره) + (۳۰٪ اجاره ماهیانه هر مترمربع 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 متر مربع می باشد ، موضوعیت ندارد.

۳- ارزش اجاری املاک فاقد اعیانی موضوع ردیف های ۲،۳،۴ 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 (۵) سال ، به ازای هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) 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 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 ، سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری ها (اداری ، مسکونی ، کشاورزی و ...) **یک درصد** (۱٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکره: 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 در بر میدین ، 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 ، براساس 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.

۱۲-۱. ارزش ماشین آلات واثاثیه مربوط به کارخانه های لپه سازی (دارای حوض هوایی ، خشک کن و سایر ماشین آلات) به استثنای دستگاههای سورتینگ برای سال ۱۳۹۸ مبلغ $۲/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰$ ریال با احتساب $۰/۵$ درصد (نیم درصد) ارزش ، به ارزش اجاری ماهیانه ملک افزوده 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 مالیاتهای مستقیم اقدام می گردد.

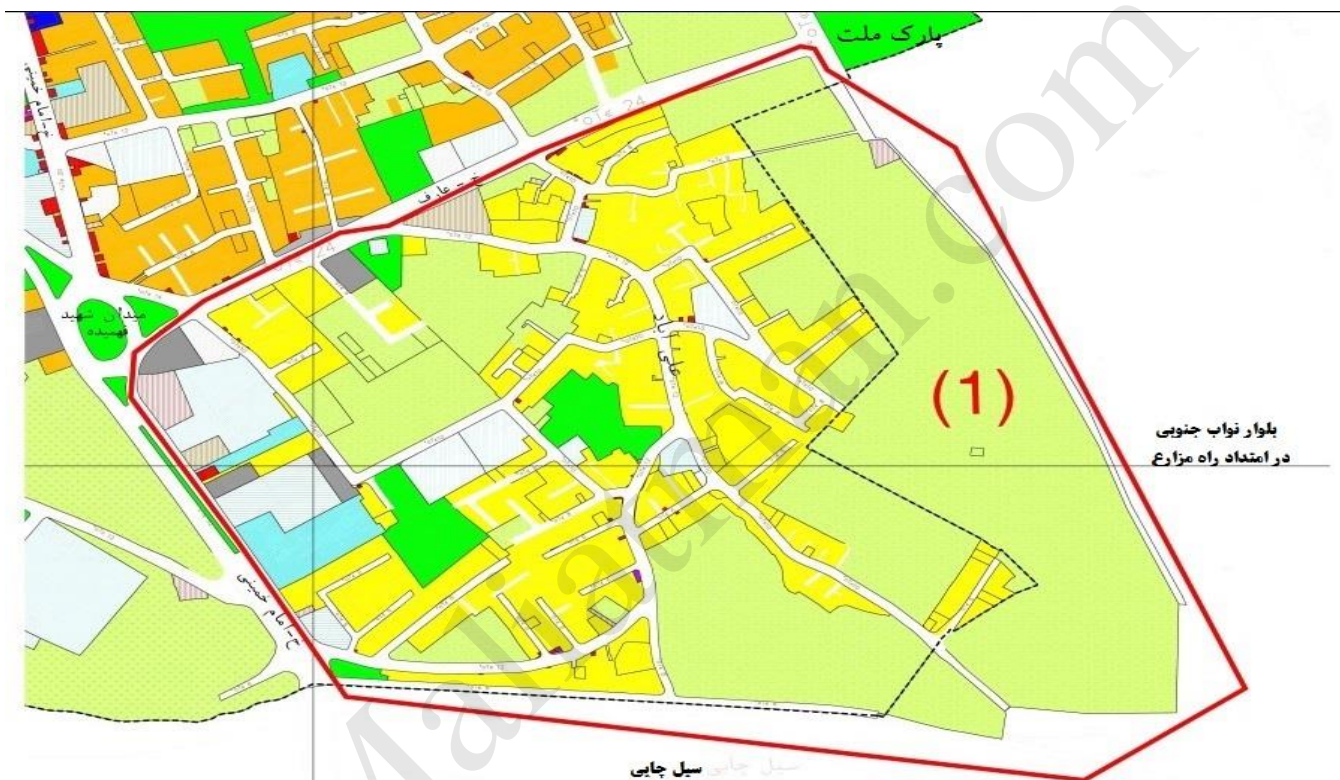
بلوک ۱:

شمالا : خیابان شهید عارفی

جنوبا : رودخانه سیل چایی (دهخوارقان چای)

شرقا : راه مزارع از انتهای نواب جنوبی

غربا : خیابان امام خمینی



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۳۰/۰۰۰/ ریال	۱۲۰/۰۰۰/ ریال	۵۲/۰۰۰/ ریال	۲۰/۰۰۰/ ریال

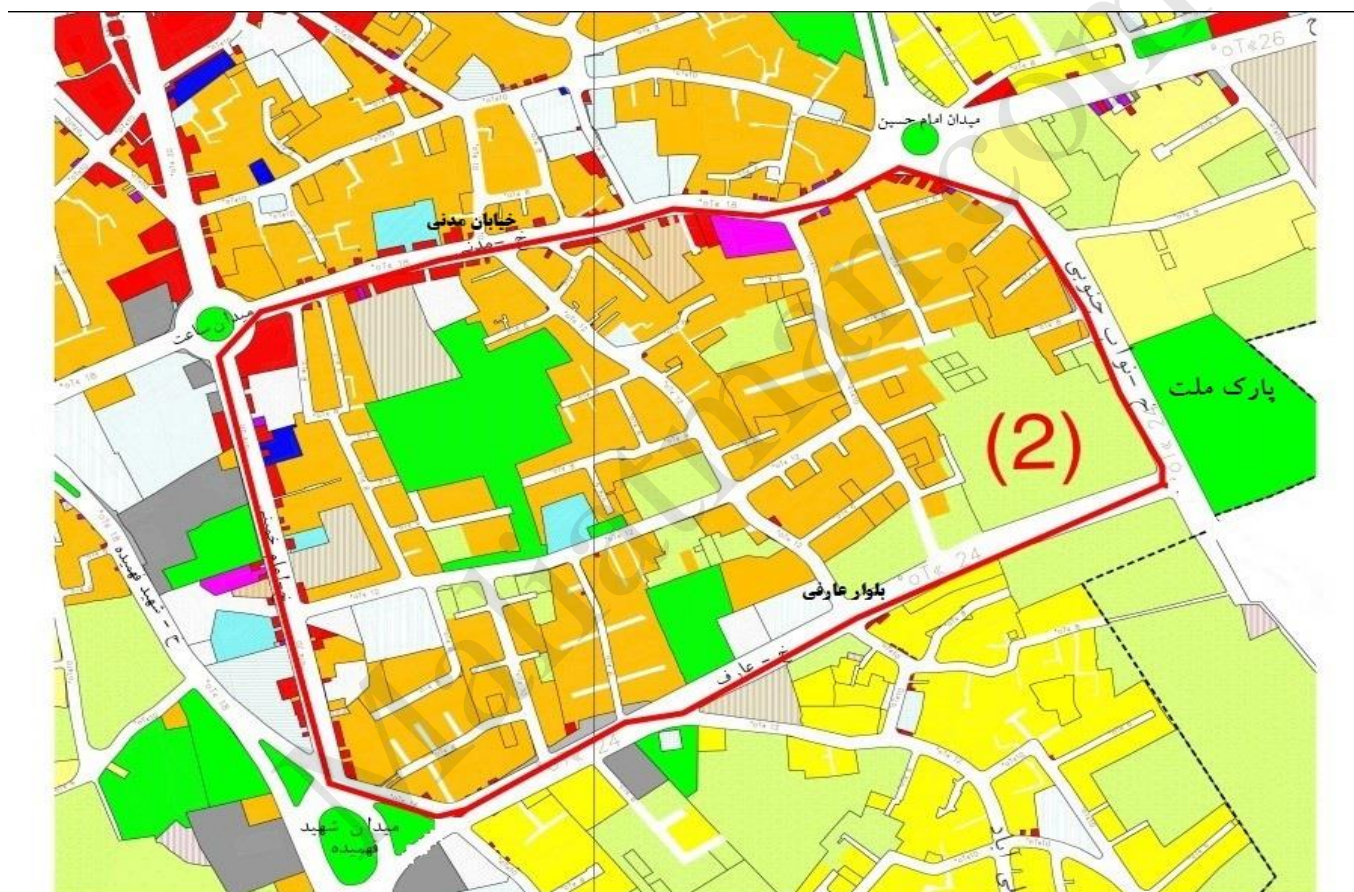
بلوک ۲:

شمالا : خیابان شهید مدنی

جنوبا : خیابان شهید عارفی

شرقا : خیابان نواب صفوی جنوبی

غربا : خیابان امام خمینی



ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴متری

سایر املاک (باستثناء کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۲۰/۰۰۰/ ریال	۵۲/۰۰۰/ ریال	۱۸۰/۰۰۰/ ریال	۳۰/۰۰۰/ ریال

بلوک ۳:

شمالا : گذر کلاهی تا بازار بیرون

جنوبا : خیابان شهید مدنی

شرقا : گذر ستوباد تا طاق ستوباد تا خیابان شهید مدنی

غربا : خیابان امام خمینی



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۳۹/۰۰۰/ ریال	۳۰۰/۰۰۰/ ریال	۶۵/۰۰۰/ ریال	۲۰/۰۰۰/ ریال

بلوک ۴:

شمالا : خیابان هلال احمر

جنوبا : گذر کلاهی

شرقا : از خیابان هلال احمر تا انگراب تا شهید بهشتی و از ابتدای کوچه حسنلو تا بازار بیرون در امتداد

گذر کلاهی تا خیابان امام خمینی

غربا : خیابان امام خمینی



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
ریال ۳۹/۰۰۰/	ریال ۳۵۰/۰۰۰/	ریال ۶۵/۰۰۰/	ریال ۲۰/۰۰۰/

بلوک ۵:

شمالا : خیابان شهید بهشتی

جنوبا : خیابان شهید مدنی

شرقا : خیابان نواب شمالی

غربا : از ابتدای کوی حسنلو تا بازار بیرون و در امتداد گذر ستوباد تا طاق ستوباد برسد به خیابان شهید مدنی



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۳۹/۰۰۰/ ریال	۲۲۰/۰۰۰/ ریال	۵۲/۰۰۰/ ریال	۲۰/۰۰۰/ ریال

بلوک ۶:

شمالا : خیابان هلال احمر

جنوبا : خیابان شهید بهشتی

شرقا : خیابان شاهد (آخر هلال احمر تا میدان محله)

غربا : خیابان هلال احمر ورودی انگراب تا خیابان شهید بهشتی



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۳۹/۰۰۰/ ریال	۱۸۰/۰۰۰/ ریال	۵۲/۰۰۰/ ریال	۲۰/۰۰۰/ ریال

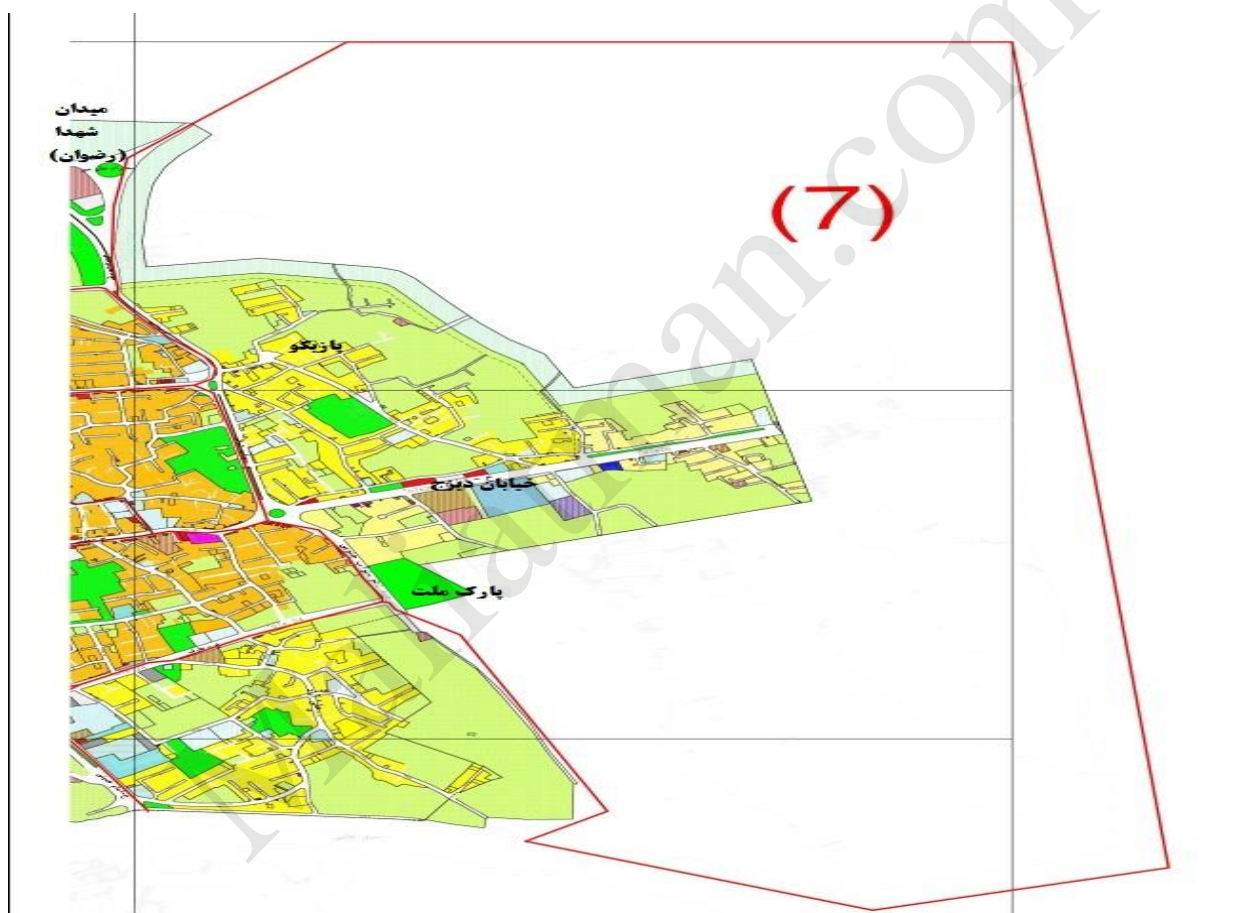
بلوک ۷:

شمالا : میدان شهدای رضوان تا انتهای پلاک های شهری

جنوبا : رودخانه دهخوارقان چای (سیل چایی)

شرقا : انتهای خیابان دیزج تا درق آباد

غربا : از میدان شهدای رضوان تا میدان محله و در امتداد خیابان نواب صفوی شمالی و جنوبی و راه مزارع



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۲۶/۰۰۰/ ریال	۱۰۰/۰۰۰/ ریال	۵۲/۰۰۰/ ریال	۳۰/۰۰۰/ ریال

بلوک ۸:

شمالا : ابتدای کوی پیرلر

جنوبا : خیابان هلال احمر

شرقا : خیابان پشت هلال احمر

غربا : خیابان امام خمینی



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۳۹/۰۰۰/ ریال	۲۲۰/۰۰۰/ ریال	۵۲/۰۰۰/ ریال	۲۰/۰۰۰/ ریال

بلوک ۹:

شمالا : کوی پیرلر

جنوبا : خیابان هلال احمر

شرقا : خیابان رضوان

غربا : خیابان پشت هلال احمر



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
ریال ۲۶/۰۰۰/	ریال ۱۲۰/۰۰۰/	ریال ۴۲/۰۰۰/	ریال ۲۰/۰۰۰/

بلوک ۱۰:

شمالا: ابتدای خیابان رضوان روبروی استادیوم

جنوبا: کوچه پیرلر

شرقا: خیابان رضوان تا ابتدای کوچه پیرلر (روبروی آتش نشانی)

غربا: خیابان امام (بلوار بسیج)



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۵۲/۰۰۰/ ریال	۲۰۰/۰۰۰/ ریال	۵۲/۰۰۰/ ریال	۲۰/۰۰۰/ ریال

بلوک ۱۱:

شمالا : خیابان شهید رجائی

جنوبا : خیابان رضوان

شرقا : بلوار پلیس

غربا : بلوار بسیج



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۵۲/۰۰۰/ ریال	۱۸۰/۰۰۰/ ریال	۵۲/۰۰۰/ ریال	۲۰/۰۰۰/ ریال

بلوک ۱۲:

شمالا : خطوط فشار قوی

جنوبا : خیابان شهید رجائی

شرقا : جاده قدیم ممقان

غربا : بلوار بسیج



ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۵۲/۰۰۰/ ریال	۱۶۰/۰۰۰/ ریال	۵۲/۰۰۰/ ریال	۲۰/۰۰۰/ ریال

بلوک ۱۳:

شمالا: خیابان ۳۰ متری جنب کارخانه لوله سازی

جنوبا: خطوط فشار قوی

شرقا: خیابان رسالت

غربا: بلوار بسیج در امتداد جاده تبریز



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۵۲/۰۰۰/ ریال	۱۶۰/۰۰۰/ ریال	۵۲/۰۰۰/ ریال	۳۰/۰۰۰/ ریال

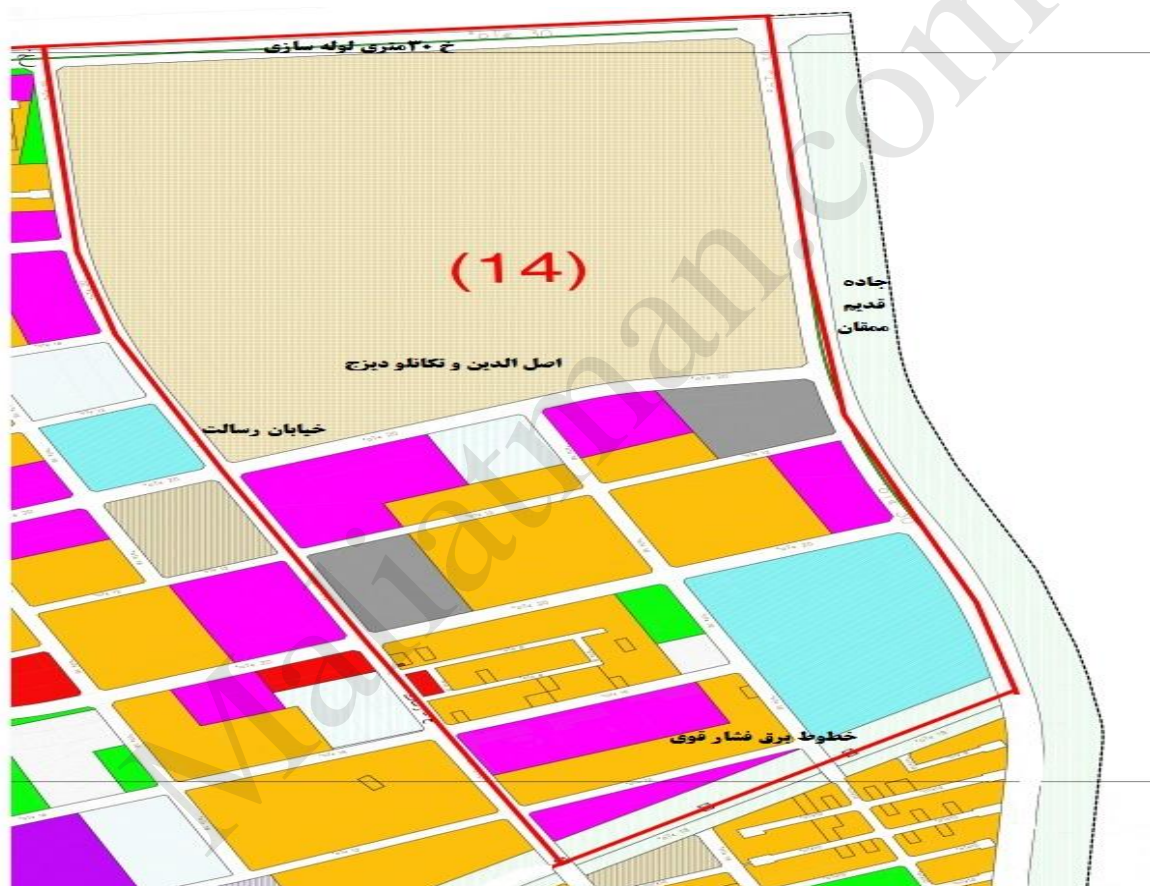
بلوک ۱۴:

شمالا: خیابان ۳۰ متری جنب کارخانه لوله سازی

جنوبا: خطوط فشار قوی

شرقا: جاده قدیم ممقان

غربا: خیابان رسالت



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۳۹/۰۰۰/ ریال	۱۲۰/۰۰۰/ ریال	۴۰/۰۰۰/ ریال	۳۰/۰۰۰/ ریال

بلوک ۱۵:

شمالا : انتهای محدوده آذرشهر

جنوبا : خیابان ۳۰ متری جنب کارخانه لوله سازی

شرقا : جاده قدیم ممقان

غربا : جاده تبریز آذرشهر



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
ریال ۲۶/۰۰۰/	ریال ۱۰۰/۰۰۰/	ریال ۳۰/۰۰۰/	ریال ۲۰/۰۰۰/

بلوک ۱۶:

شمالا : انتهای محدوده آذرشهر

جنوبا : رودخانه جنب کارخانه گل بهان

شرقا : جاده تبریز آذرشهر

غربا : زمین های کبود گنبد



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۲۶/۰۰۰/ ریال	۱۵۰/۰۰۰/ ریال	۶۰/۰۰۰/ ریال	۵۰/۰۰۰/ ریال

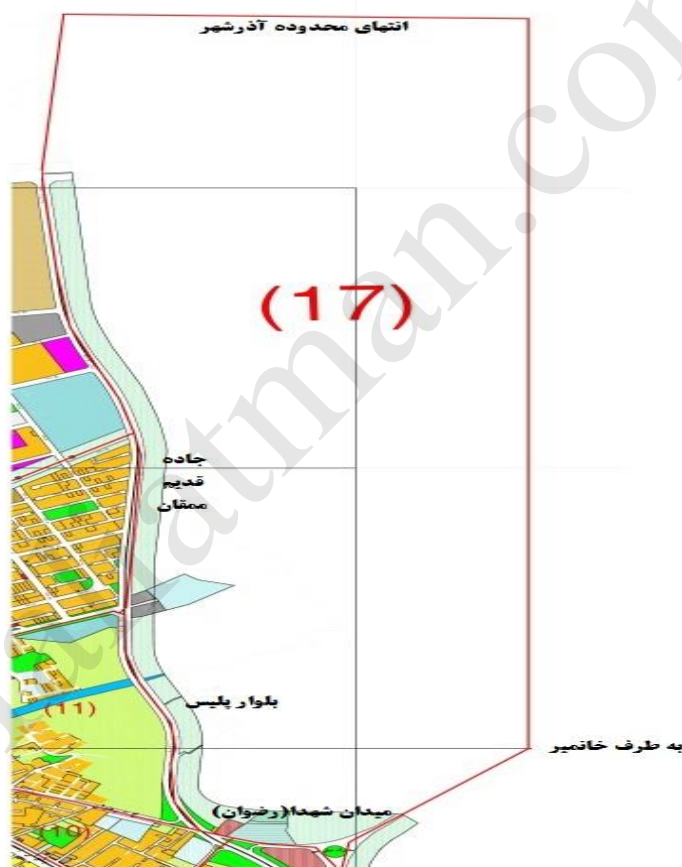
بلوک ۱۷:

شمالا : انتهای محدوده آذرشهر

جنوبا : جاده خانمیر از میدان رضوان

شرقا : اراضی خانمیر

غربا : جاده قدیم ممقان ، بلوار پلیس



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۳۶/۰۰۰/ ریال	۱۰۰/۰۰۰/ ریال	۵۲/۰۰۰/ ریال	۲۰/۰۰۰/ ریال

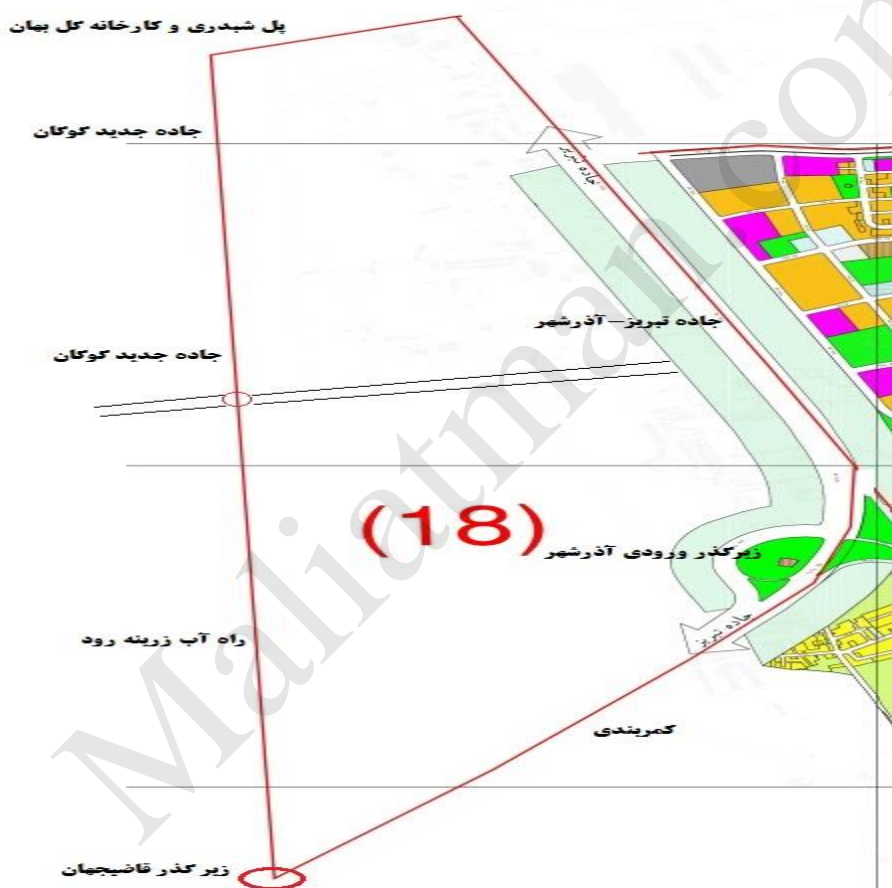
بلوک ۱۸:

شمالا : رودخانه جنب کارخانه گل بهان

جنوبا : کمربندی تا زیرگذر قاضی جهان در امتداد راه آب زرینه رود

شرقا : جاده تبریز آذرشهر

غربا : راه لوله آب زرینه رود



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۵۲/۰۰۰/ ریال	۱۲۰/۰۰۰/ ریال	۵۲/۰۰۰/ ریال	۵۰/۰۰۰/ ریال

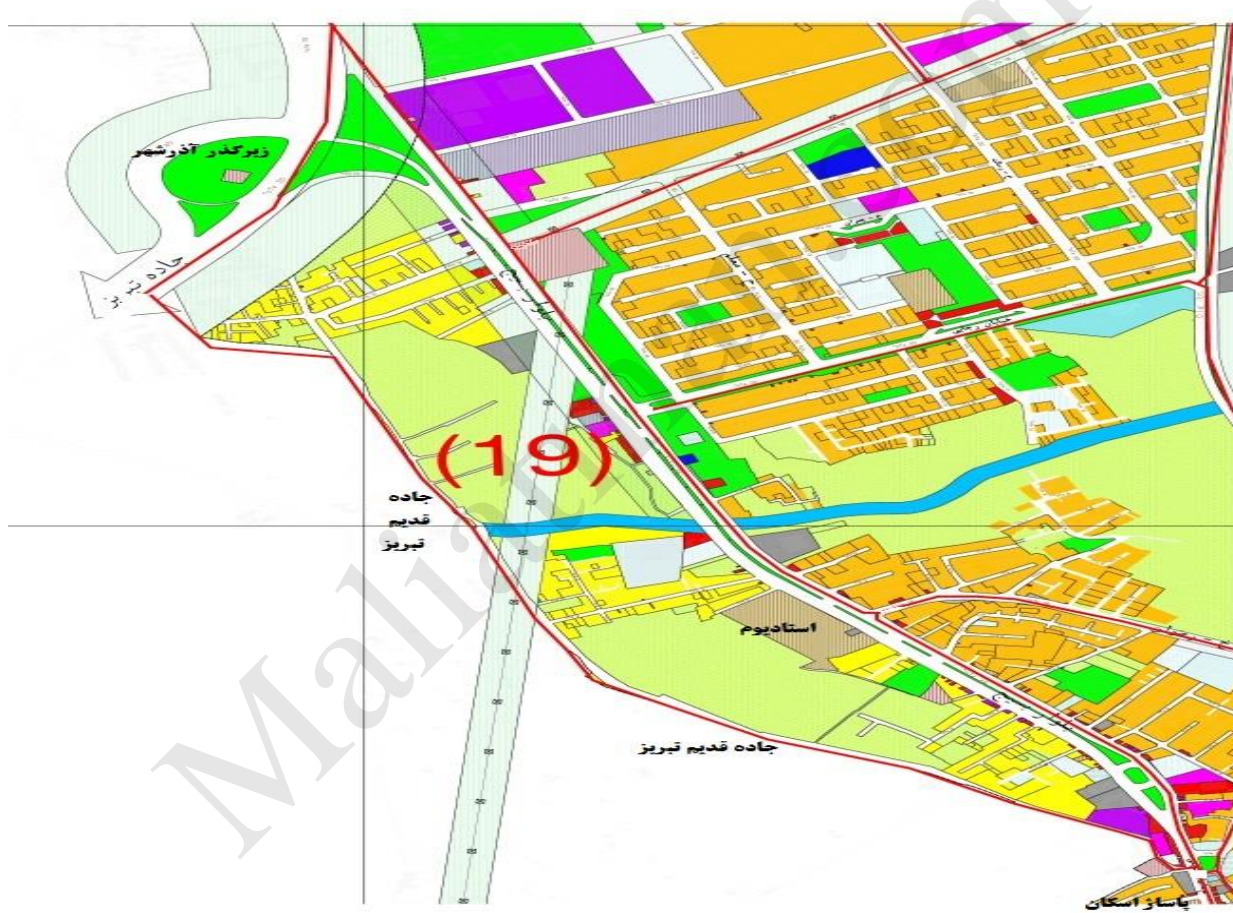
بلوک ۱۹:

شمالا : جاده کمربندی آذرشهر تا تقاطع جاده قدیم تبریز

جنوبا : روبروی کوی پیرلر ابتدای ساختمان خلیل اسلامی ورودی جاده قدیم تبریز

شرقا : بلوار بسیج و خیابان امام خمینی

غربا : جاده قدیم تبریز تا کمربندی



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۶۰/۰۰۰/ ریال	۱۶۰/۰۰۰/ ریال	۶۰/۰۰۰/ ریال	۲۰/۰۰۰/ ریال

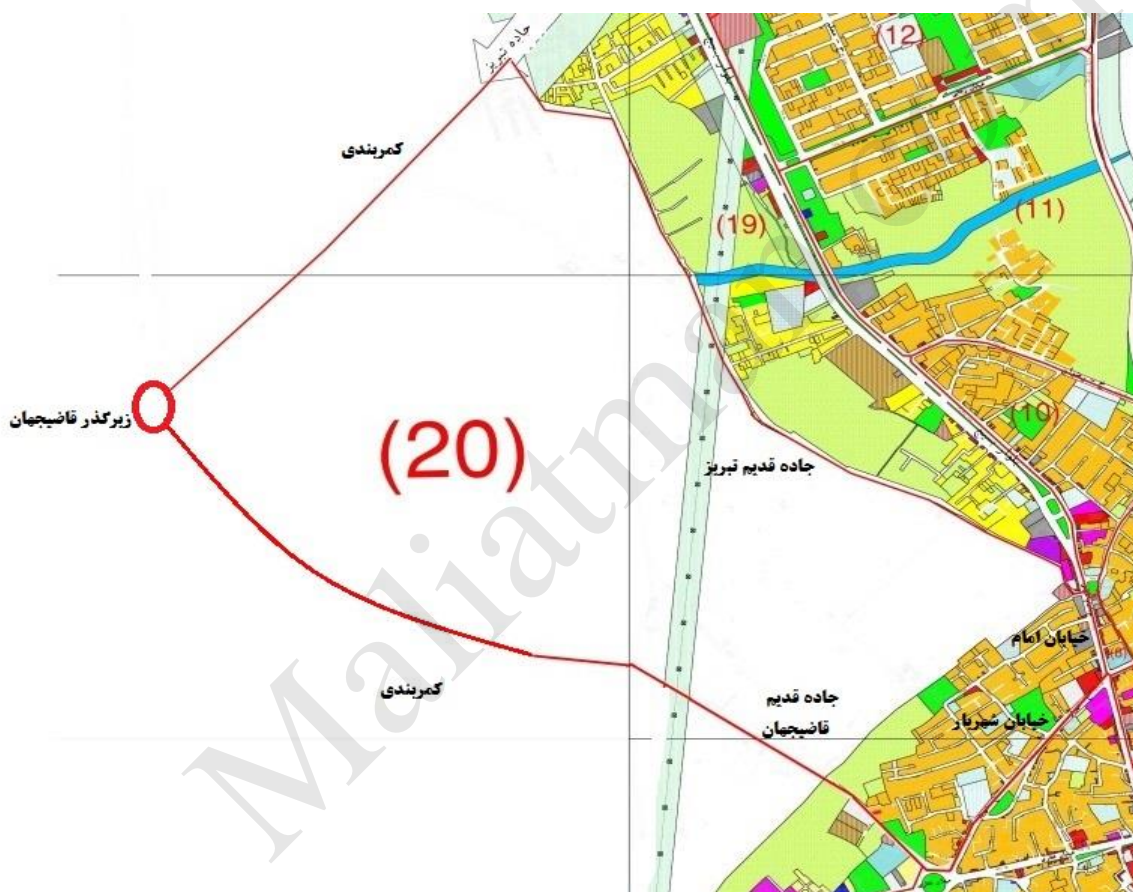
بلوک ۲۰:

شمالا : کمربندی آذرشهر از تقاطع جاده قدیم تبریز تا زیرگذر قاضیجهان

جنوبا : خیابان استادشهریار

شرقا : جاده قدیم تبریز و خیابان امام تا میدان هلال احمر

غربا : جاده قدیم قاضی جهان تا کمربندی



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۵۲/۰۰۰/ ریال	۱۸۰/۰۰۰/ ریال	۵۲/۰۰۰/ ریال	۳۰/۰۰۰/ ریال

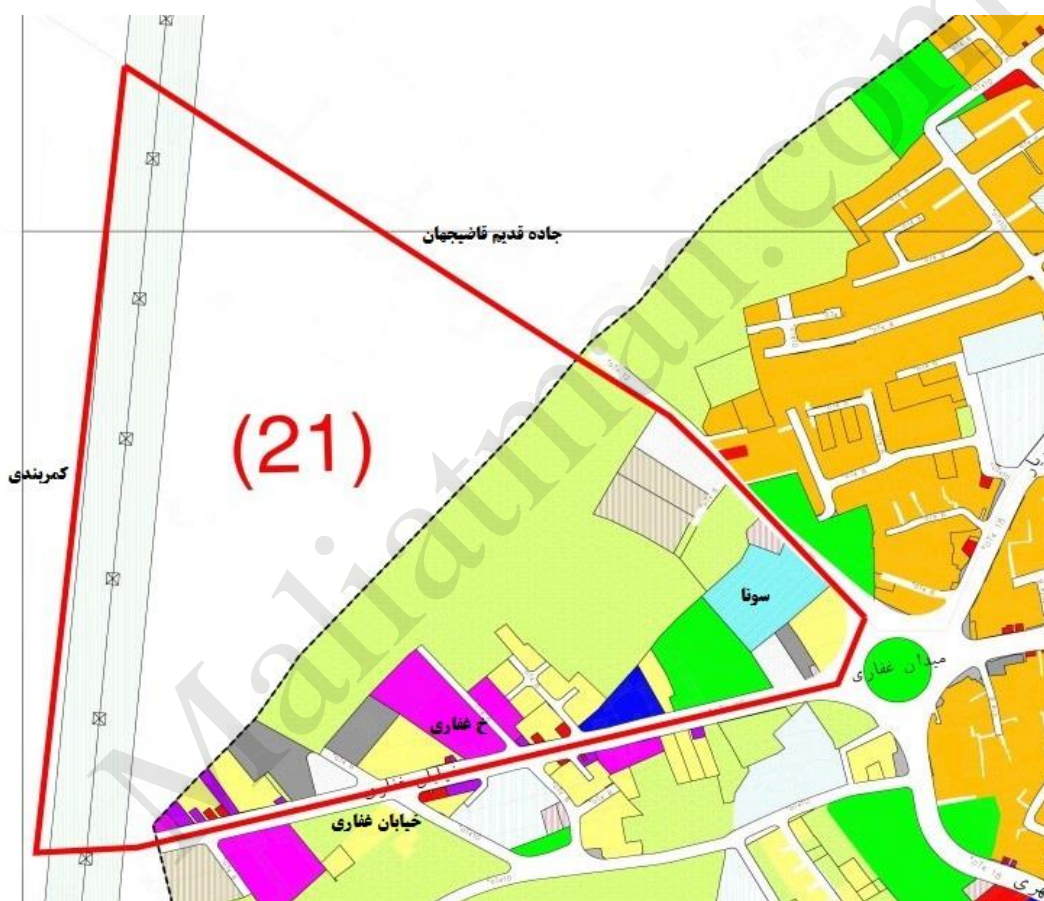
بلوک ۲۱:

شمالا: کمربندی آذرشهر از زیرگذر قاضیجهان تا تقاطع خیابان شهید غفاری

جنوبا: خیابان شهید غفاری از میدان شهید غفاری تا کمربندی

شرقا: جاده قدیم قاضی جهان تا کمربندی

غربا: کمربندی آذرشهر



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

سایر املاک (باستثناء کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
ریال ۳۰/۰۰۰/	ریال ۶۰/۰۰۰/	ریال ۱۴۰/۰۰۰/	ریال ۳۹/۰۰۰/

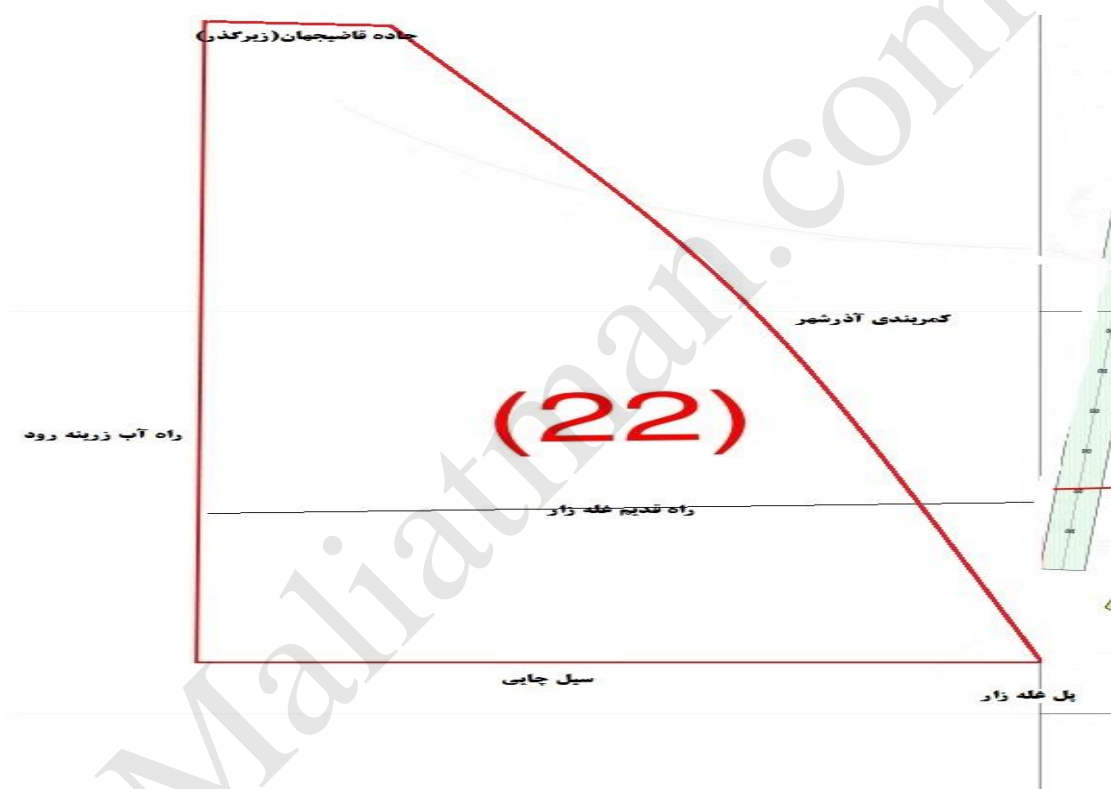
بلوک ۲۲:

شمالا : جاده قاضی جهان (زیرگذر)

جنوبا : رودخانه سیل چایی

شرقا : کمربندی آذرشهر

غربا : راه لوله آب زرینه رود



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۳۹/۰۰۰/ ریال	۸۰/۰۰۰/ ریال	۳۹/۰۰۰/ ریال	۳۰/۰۰۰/ ریال

بلوک ۲۳:

شمالا : خیابان استاد شهریار

جنوبا : خیابان شهید غفاری

شرقا : خیابان امام خمینی

غربا : خیابان استاد شهریار تا میدان شهیدغفاری



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۵۲/۰۰۰/ ریال	۲۸۰/۰۰۰/ ریال	۶۵/۰۰۰/ ریال	۲۰/۰۰۰/ ریال

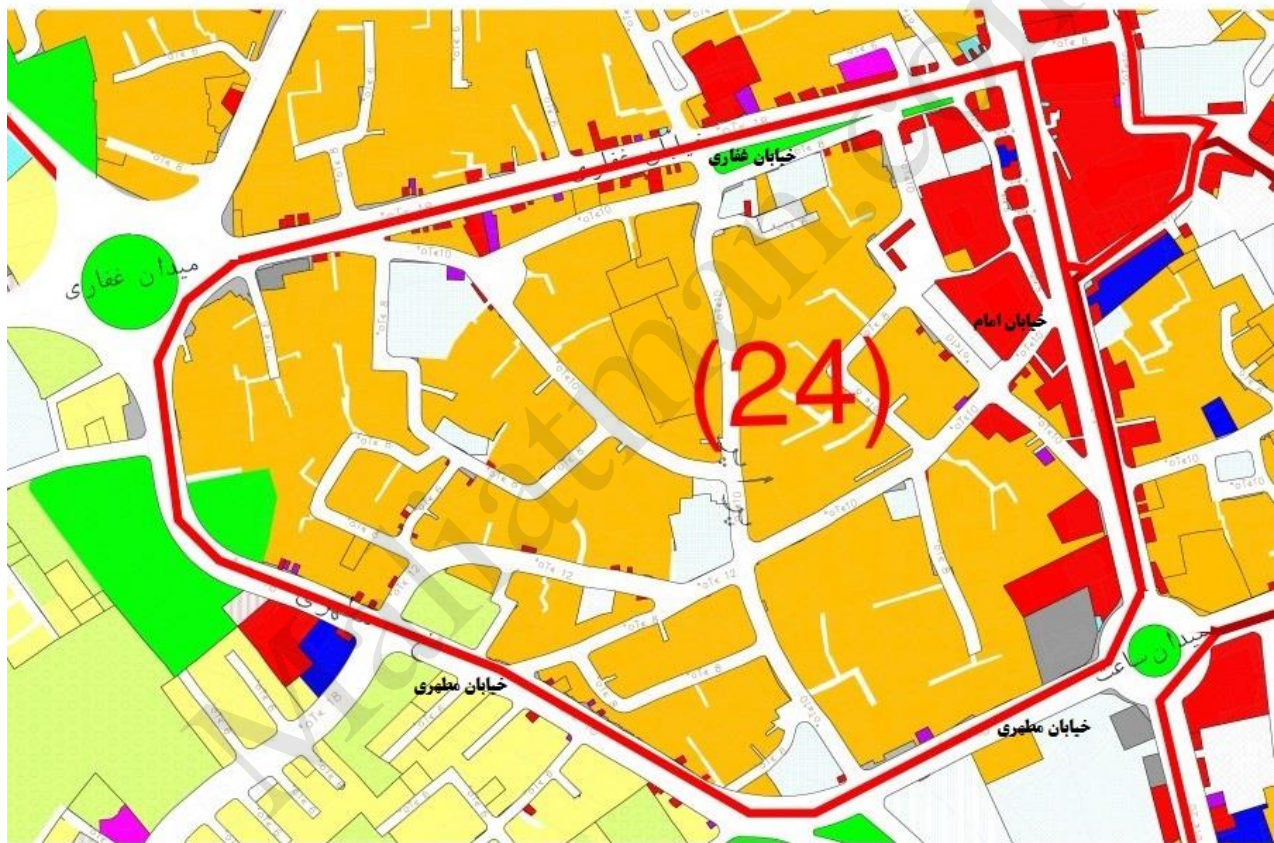
بلوک ۲۴:

شمالا : خیابان شهید غفاری

جنوبا : خیابان شهیدمطهری تا میدان شهید فهمیده

شرقا : خیابان امام خمینی

غربا : خیابان شهید مطهری تا میدان شهیدغفاری



ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۳۹/۰۰۰/ ریال	۳۰۰/۰۰۰/ ریال	۶۰/۰۰۰/ ریال	۲۰/۰۰۰/ ریال

بلوک ۲۵:

شمالا : خیابان شهید مطهری

جنوبا : میدان نماز

شرقا : خیابان امام خمینی

غربا : خیابان شهید فهمیده



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۳۹/۰۰۰/ ریال	۱۸۰/۰۰۰/ ریال	۵۵/۰۰۰/ ریال	۲۰/۰۰۰/ ریال

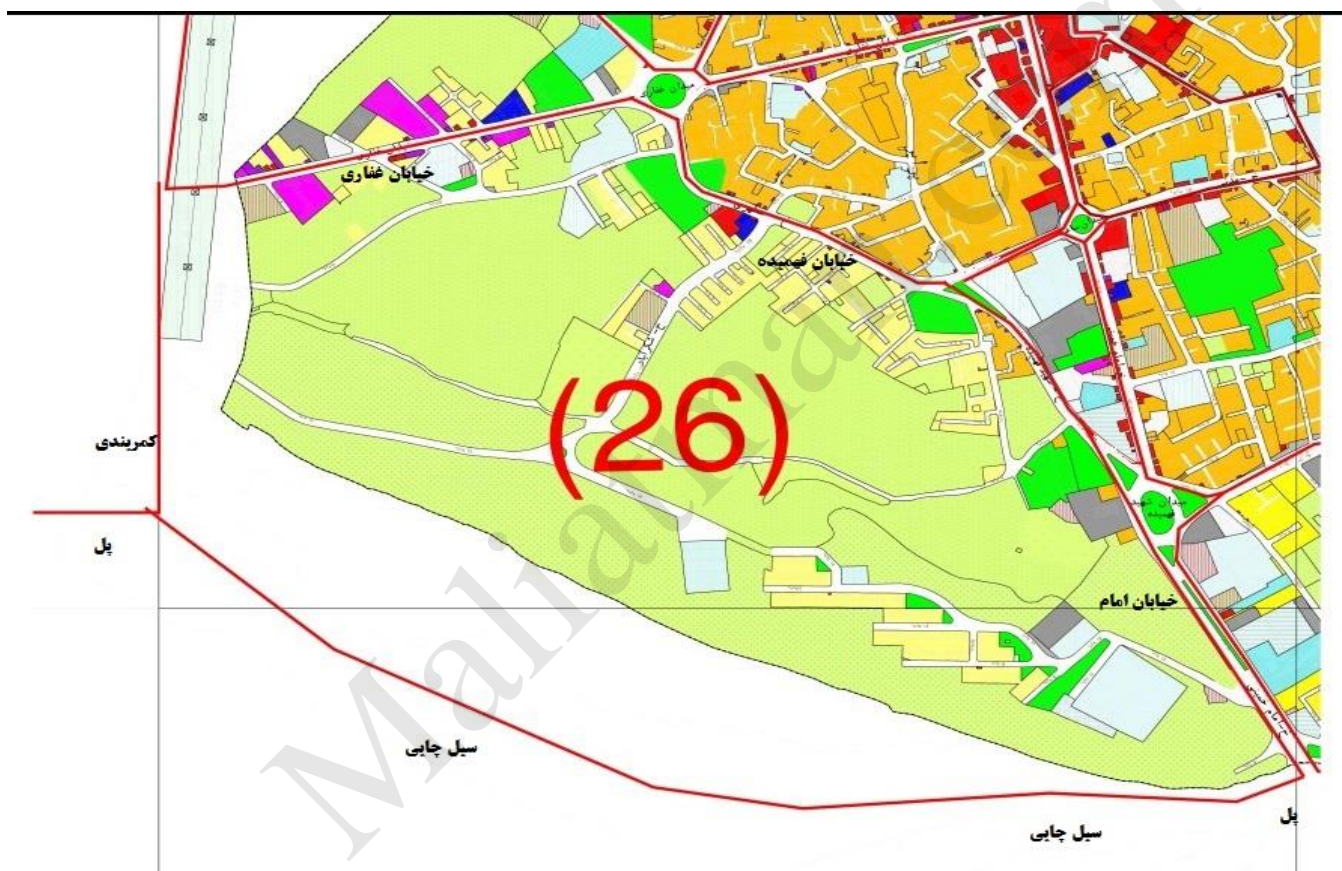
بلوک ۲۶:

شمالا : خیابان شهید غفاری از میدان شهید غفاری تا کمربندی

جنوبا : رودخانه سیل چایی (دهخوارقان چای)

شرقا : خیابان امام خمینی ازپل دهخوارقان چایی درامتدادخیابان شهید فهمیده وشهید مطهری تا میدان غفاری

غربا : کمربندی آذرشهر



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۳۹/۰۰۰/ ریال	۱۵۰/۰۰۰/ ریال	۶۰/۰۰۰/ ریال	۳۰/۰۰۰/ ریال

بلوک ۲۷:

شمالا : رودخانه سیل چایی (دهخوارقان چای)

جنوبا : انتهای محدوده آذرشهر

شرقا : انتهای پلاکهای شهری (محدوده زمینهای نادینلو و بادامیار)

غربا : دریاچه ارومیه (انتهای محدوده شهر)



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۲۶/۰۰۰/ ریال	۱۰۰/۰۰۰/ ریال	۳۹/۰۰۰/ ریال	۳۰/۰۰۰/ ریال

بلوک ۲۸:

روستاهای ردیف ۱: روستاهای قاضی جهان، اخی جهان، نادینلو، شیرامین، دیزج آقاحسن

ارزش اجرای املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۳۰/۰۰۰/ ریال	۵۰/۰۰۰/ ریال	۳۰/۰۰۰/ ریال	۱۰/۰۰۰/ ریال

بلوک ۲۹:

روستاهای ردیف ۲: روستاهای ینگجه، خراجو، غله زار، خانمیر، الوانق، سیلاب

ارزش اجرای املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۲۰/۰۰۰/ ریال	۳۰/۰۰۰/ ریال	۲۰/۰۰۰/ ریال	۱۰/۰۰۰/ ریال

بلوک ۳۰:

روستاهای ردیف ۳: بقیه روستاهای تابعه آذرشهر که در بلوکهای ۲۸ و ۲۹ قید نشده است

ارزش اجرای املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (باستثناء کشاورزی)
۶/۰۰۰/ ریال	۱۳/۰۰۰/ ریال	۶/۰۰۰/ ریال	۵/۰۰۰/ ریال