

به نام خدا

وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان امور مالیاتی کشور

اداره کل امور مالیاتی استان آذربایجان شرقی

اداره امور مالیاتی شهرستان میانه

ارزش اجاری املاک

میانه

بخش های

مرکزی، کندوان و کاغذکنان

سال

۱۴۰۰

تاریخ اجرا: ۱۴۰۰/۰۱/۰۱

## پیشگفتار

مطابق مقررات ماده ۵۴ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۹۴/۰۴/۳۱ درآمد اجاره بر اساس قرارداد اعم از رسمی یا عادی مبنای تشخیص مالیات قرار می‌گیرد. 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 می‌شود 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، شفاف‌سازی، ساده‌سازی و ایجاد رویه واحد در نحوه تعیین مالیات بر درآمد اجاره املاک در کشور و همچنین پرهیز از اعمال سلیقه مأموران مالیاتی در تشخیص مالیات و کاهش تعارض فی مابین ادارات امور مالیاتی و مودیان مالیاتی بوده است. در این راستا، معاونت پژوهش، برنامه‌ریزی و امور بین‌الملل ضمن انجام معاملات و بررسی‌های کارشناسی و همچنین کسب نظر از صاحب نظران درون و برون سازمانی، اقدامات لازم برای تدوین الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک شهر میانه را در اجرای مقررات ماده یاد شده و بر اساس مفاد دستورالعمل شماره ۲۰۰/۹۶/۵۱۰ مورخ ۹۶/۴/۷ رئیس کل محترم سازمان متبوع به عمل آورده است. مجموعه حاضر متضمن ضوابط اجرایی و ارزش‌های اجاری ماهیانه هر متر مربع املاک واقع در شهر میانه برای عملکرد سال ۱۳۹۹ است.

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 کل کشور و باستناد نامه شماره ۲۲۰۲۲/۲۱۰/د مورخه ۱۴۰۱/۰۴/۱۲ معاون محترم حقوقی و فنی مالیاتی کمیسیون تقویم املاک جهت تعیین ارزش اجاری املاک میانه و حومه با حضور نمایندگان کار گروه املاک اداره امور مالیاتی میانه طی چندین جلسه تشکیل و پس از مطالعه و بررسی مناطق مختلف شهر و حومه و مجموع ارزش اجاری املاک حاضر در ۳۷ بلوک تالیف و برای عملکرد سال ۱۴۰۰ مجموعه ارزش اجاری املاک از تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۰۱ قابل اجرا میباشد.

کار گروه املاک میانه و حومه

معاون مدیر کل و سرپرست اداره امور مالیاتی میانه

۱- سپروس آقا سید حسینی

رئیس امور مالیاتی ۱۳۲۲۴

۲- محمد حسین زاده

رئیس گروه مالیاتی ۱۳۲۲۲۰

۳- مرتضی محمدی

کارشناس ارشد مالیاتی ۱۳۲۲۲۲

۴- علیرضا فرید

کارشناس ارشد مالیاتی ۱۳۲۲۲۳

۵- لطیف قاسمی اقدم

## ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک سال ۱۳۹۹

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

### بخش اول) محاسبه ارزش اجاری انواع کاربرهای املاک:

#### ۱. املاک مسکونی:

ارزش اجاری املاک مسکونی هر شخص پس از کسر معافیت‌های مقرر در قانون، حسب مورد تا مجموع ۱۵۰ متر مربع زیربنای مفید در تهران و ۲۰۰ مترمربع زیر بنای مفید در سایر نقاط، نسبت به مازاد متراژ باقیمانده واحد یا واحدهای مسکونی اجاری مطابق ارزشهای اجاری املاک مسکونی مندرج در ذیل هر بلوک و به شرح زیر قابل محاسبه می‌باشد:

۱-۱- در ساختمان‌های مسکونی بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین 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 می‌شود.

۱-۲- ارزش اجاری ساختمان‌های مسکونی پایین‌تر از همکف و یا واقع در زیرمین، معادل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک مسکونی مندرج در هر بلوک محاسبه می‌گردد.

۱-۳- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری مسکونی بوده ولی بصورت تجاری یا اداری استفاده می‌گردد، منطبق با نوع کاربرد ملک معادل شصت درصد (۶۰٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می‌باشد.

۱-۴- امکان استفاده از معافیت موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) قانون مالیات‌های مستقیم، فقط مختص املاک مسکونی می‌باشد که صرفاً به منظور سکونت به اجاره واگذار شده باشند.

#### ۲. املاک تجاری:

ارزش اجاری املاک تجاری به شرح ذیل قابل محاسبه می‌باشد:

۲-۱- 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 توأمأ صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد، تا میزان ۳۰ متر مربع زیربنا معادل صد درصد (۱۰۰٪) و مازاد بر آن، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش اجاری املاک تجاری تعیین شده در هر بلوک.

۲-۳- در ساختمان‌های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین‌تر از همکف، پانزده درصد (۱۵٪) و حداکثر چهل و پنج درصد (۴۵٪) از ارزش محاسبه شده کسر می‌شود.

تذکر: چنانچه ساختمان تجاری فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر یا پایینتر از سطح معبر مربوط، همکف محسوب می‌شود.

۲-۴- ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ، انباری و زیرزمین متعلق به واحد تجاری و همچنین بالکن و زیرزمین احداث شده در داخل واحد مذکور، معادل چهل درصد (۴۰٪) ارزش اجاری ملک تجاری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بند ۲-۳) تعیین می‌گردد.

۲-۵- ارزش اجاری هر متر مربع املاک تجاری واقع در سراها، پاساژها، معادل شصت درصد (۶۰٪) بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن منشعب می‌شود، تعیین می‌گردد.

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

۲-۷- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری تجاری بوده (به استثنای املاک موضوع بند ۲-۶-۱) ولی به صورت غیر تجاری استفاده می‌گردد، معادل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری می‌باشد.

### ۳. املاک اداری:

ارزش اجاری املاک اداری به شرح ذیل قابل محاسبه می‌باشد:

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

۳-۳- در ساختمان‌های اداری هر طبقه پایینتر از همکف، پانزده درصد (۱۵٪) و حداکثر چهل و پنج درصد (۴۵٪) از ارزش اجاری املاک اداری کسر می‌گردد.

۳-۴- در ساختمان‌های اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین 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 می‌شود.

۳-۵- ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ و انباری متعلق به واحد اداری و همچنین بالکن و زیرزمین احداث شده در داخل واحد مذکور، معادل چهل درصد (۴۰٪) ارزش اجاری ملک اداری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بند های ۳-۳ و ۳-۴) تعیین می‌گردد.

۳-۶- ارزش اجاری هر متر مربع املاک دارای کاربری انبار اداری، معادل پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش اجاری ملک اداری تعیین می‌گردد.

۳-۷- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری اداری بوده ولی به صورت تجاری استفاده می‌گردد، معادل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری می‌باشد.

### ۴. املاک کشاورزی:

ارزش اجاری املاک کشاورزی به شرح ذیل قابل محاسبه می‌باشد:

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، آبیان و طیور بر اساس متراژ عرصه کل ملک، معادل ده درصد (۱۰٪) ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.

۴-۴- اعیانی‌های مستحده 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 می‌شود:

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 کاربری‌ها (به استثنای کشاورزی) در هر بلوک.

۲-۵- در صورتی که اجاره دهنده صرفاً صاحب حق واگذاری محل و یا تماماً صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد، معادل ارزش اجاری مندرج در ستون سایر کاربری‌ها (به استثنای کشاورزی) در هر بلوک.

۳-۵- ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ و انباری متعلق به سایر املاک و همچنین بالکن احداث شده در داخل املاک یاد شده، معادل چهل درصد (۴۰٪) ارزش اجاری مندرج در ستون "سایر کاربری‌ها (به استثنای کشاورزی)" در بلوک مربوط تعیین می‌گردد. این حکم در خصوص پارکینگ و انبار عمومی جاری نمی‌باشد.

۴-۵- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاک مذکور که به صورت تجاری یا اداری استفاده می‌گردد، منطبق با نوع کاربرد ملک معادل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می‌باشد.

## بخش دوم) سایر ضوابط:

۱- ارزش‌های اجاری تعیین شده (به استثنای املاک با کاربری کشاورزی)، مربوط به اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی (بدون احتساب مترای عرصه) با توجه به نوع کاربری می‌باشد. ضمناً، بالکن، تراس و نورگیرهای غیر مسقف، پارکینگ و انباری متعلق به املاک مسکونی، گلخانه، آب انبار، راه پله، زیرزمین‌های غیر مسکونی، محل نصب تاسیسات و آسانسور و به طور کلی مشاعات ساختمان در محاسبه مالیات بردرآمد اجاره املاک منظور نمی‌گردد. تذکر: منظور از زیر زمین غیر مسکونی، شامل کاربری‌های تجاری، اداری و... نمی‌باشد.

۲- ارزش اجاری آندسته از املاک (به استثناء املاک مسکونی و کشاورزی) که علاوه بر اعیانی دارای عرصه اختصاصی فاقد اعیانی بوده و بطور یکجا به اجاره واگذار می‌گردد، به شرح زیر محاسبه می‌گردد.

[۱- اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی \* مترای اعیانی مورد اجاره] + [۲۰٪ اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی \* مترای عرصه اختصاصی فاقد اعیانی] = ارزش اجاری ملک

تذکر: حکم این بند در رابطه با عرصه‌های اختصاصی فاقد اعیانی که مترای آن کمتر از ۱۰۰ متر مربع می‌باشد موضوعیت ندارد.

۳- ارزش اجاری املاک فاقد اعیانی موضوع ردیف‌های 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 می‌باشد.

۴- در ساختمان‌های مسکونی و اداری با عمر بیش از پنج 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 می‌گردد.

۵- ارزش اجاری املاک واقع در حریم قانونی شهرها و روستاها که در بلوک بندی ارزش‌های 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 می‌گردد.

۶- ارزش 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 ارزشهای 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، 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 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 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 اجاره 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 آخر ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم اقدام می گردد.

بخش دوم:

ارزش اجاری

اراضی

## بلوک (۱):

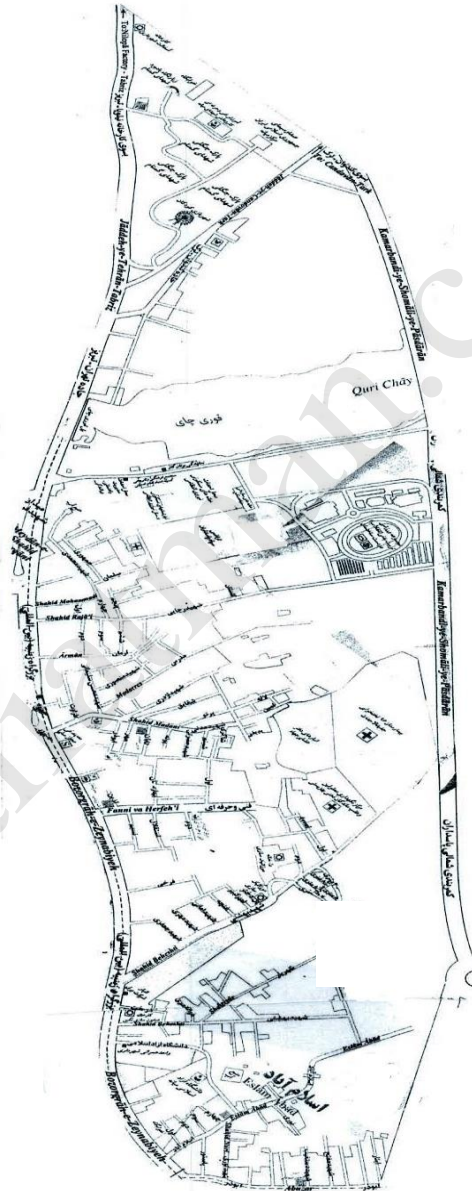
موقعیت:

شمال: کمر بند آتی الاحداث پاسداران و جنوب شهرک تامین اجتماعی و خط راه آهن میانه بستان آباد

شرق: خیابان ابوذر

جنوب: جاده ترانزیت (بزرگراه زینبیه) از اول خیابان ابوذر تا کارخانه آسفالت شهرداری (پل راه آهن)

غرب: جاده کارخانه آسفالت شهرداری



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۴۵/۰۰۰	۲۴۰/۰۰۰	۷۵/۰۰۰	۳۰/۰۰۰

## بلوک (۲):

موقعیت:

شمال: انتهای محدوده شمالی شهرک های نهضت سواد آموزی ،اندیشه،راه آهن ،دادگستری و سایت مسکن مهر  
 شرق: محدوده شرقی شهرک نهضت سواد آموزی تا جاده ترانزیت  
 جنوب: جاده ترانزیت از دانشکده فنی دانشگاه آزاد تا اول خیابان ابوذر  
 غرب: خیابان ابوذر و محدوده غربی شهرک تامین اجتماعی و مسکن مهر



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۴۵/۰۰۰	۱۶۵/۰۰۰	۶۰/۰۰۰	۲۱/۰۰۰

### بلوک (۳):

موقعیت:

شمال: جاده ترانزیت از انتهای شرقی شهرک ساحلی تا میدان دفاع مقدس

شرق: انتهای شرقی شهرک ساحلی

جنوب: انتهای جنوبی شهرک ساحلی و اراضی پادگان تا میدان بسیج

غرب: خیابان ارتش



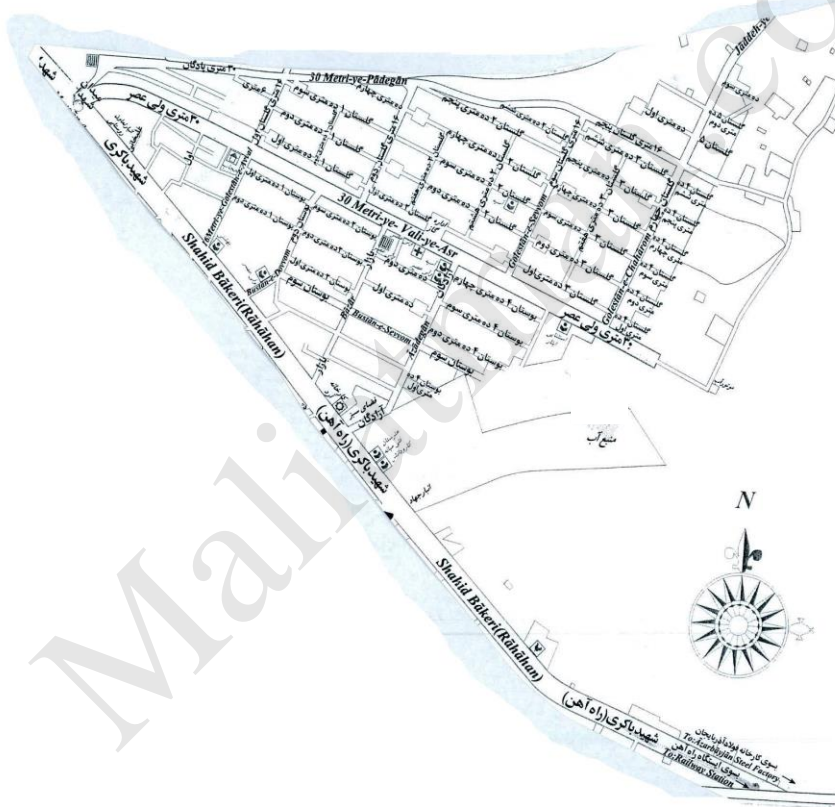
ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۳۰/۰۰۰	۱۳۵/۰۰۰	۳۶/۰۰۰	۱۸/۰۰۰

### بلوک (۴):

موقعیت:

شمال: محدوده شمالی شهرک ولیعصر  
 شرق: محدوده شرقی شهرک ولیعصر  
 جنوب: انتهای جنوبی شهرک ولیعصر تا رودخانه  
 غرب: از ابتدای پل راه آهن تا میدان شهداء



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۳۰/۰۰۰	۱۳۵/۰۰۰	۴۵/۰۰۰	۱۵/۰۰۰

### بلوک (۵):

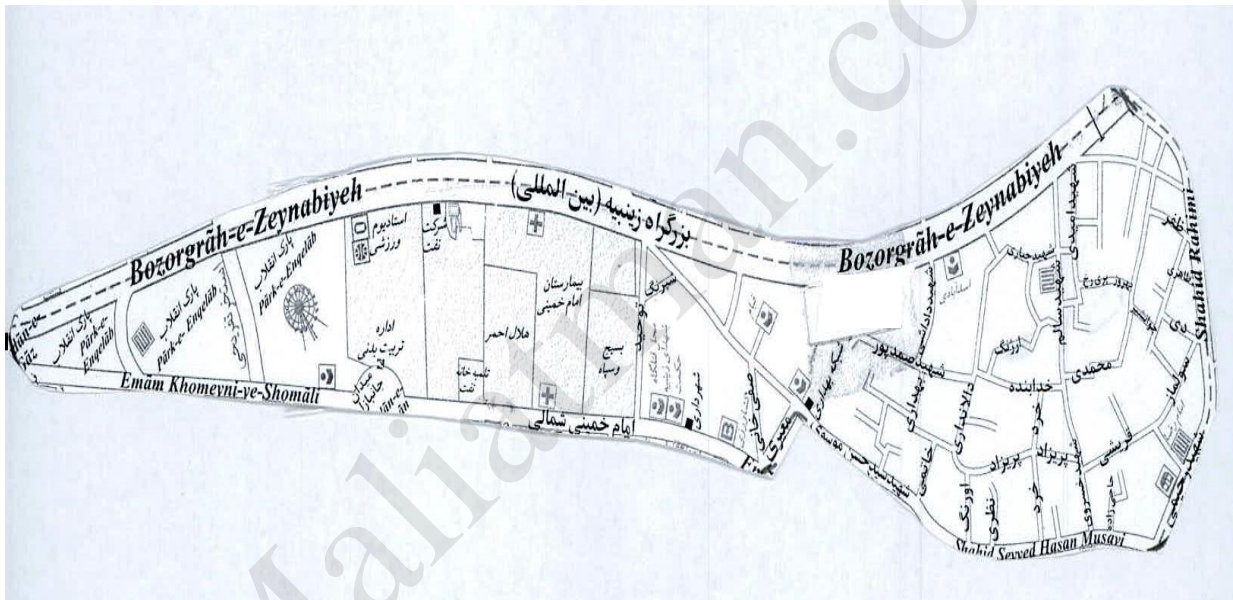
موقعیت:

شمال: جاده ترانزیت از خیابان برق تا انتهای پارک انقلاب

شرق: خیابان شهید رحیمی از جاده ترانزیت تا ابتدای خیابان شهید موسوی

جنوب: خیابان شهید موسوی تا تقاطع بهداری و خیابان امام از بهداری تا انتهای پارک انقلاب

غرب: پارک انقلاب



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۹۰/۰۰۰	۳۷۵/۰۰۰	۱۳۵/۰۰۰	۴۵/۰۰۰

### بلوک (۶):

موقعیت:

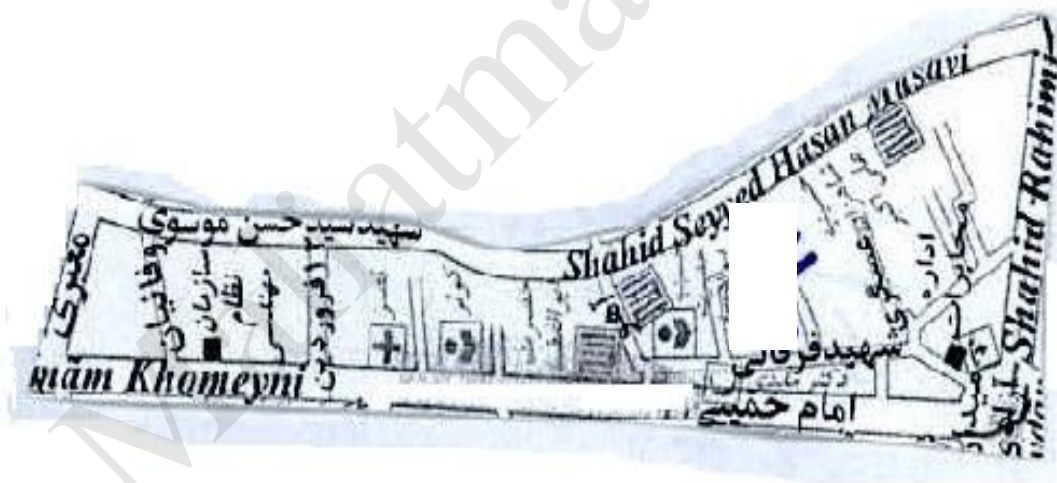
شمال: خیابان شهید موسوی

شرق: خیابان شهید رحیمی از خیابان شهید موسوی تا میدان آزادی

جنوب: خیابان امام خمینی از میدان آزادی تا خیابان بهداری

غرب: خیابان بهداری

"بغیر از بر خیابان امام خمینی و بر شهید رحیمی از میدان آزادی تا ابتدای خیابان شهید موسوی"



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۲۱۰/۰۰۰	۷۵۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰	۱۰۵/۰۰۰

### بلوک (۷):

موقعیت:

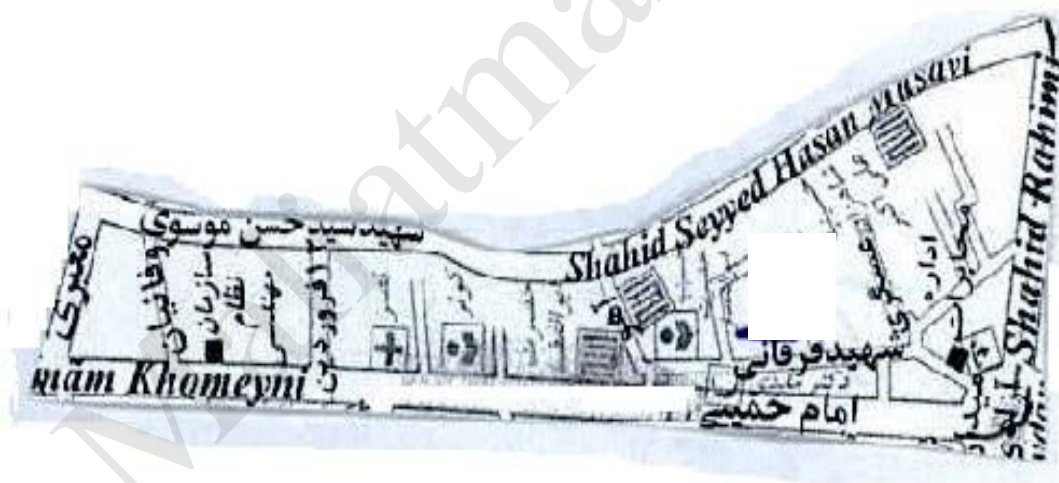
شمال: خیابان شهید موسوی

شرق: خیابان شهید رحیمی از خیابان شهید موسوی تا میدان آزادی

جنوب: خیابان امام خمینی از میدان آزادی تا خیابان بهداری

غرب: خیابان بهداری

"بر خیابان امام خمینی و بر شهید رحیمی از میدان آزادی تا ابتدای خیابان شهید موسوی"

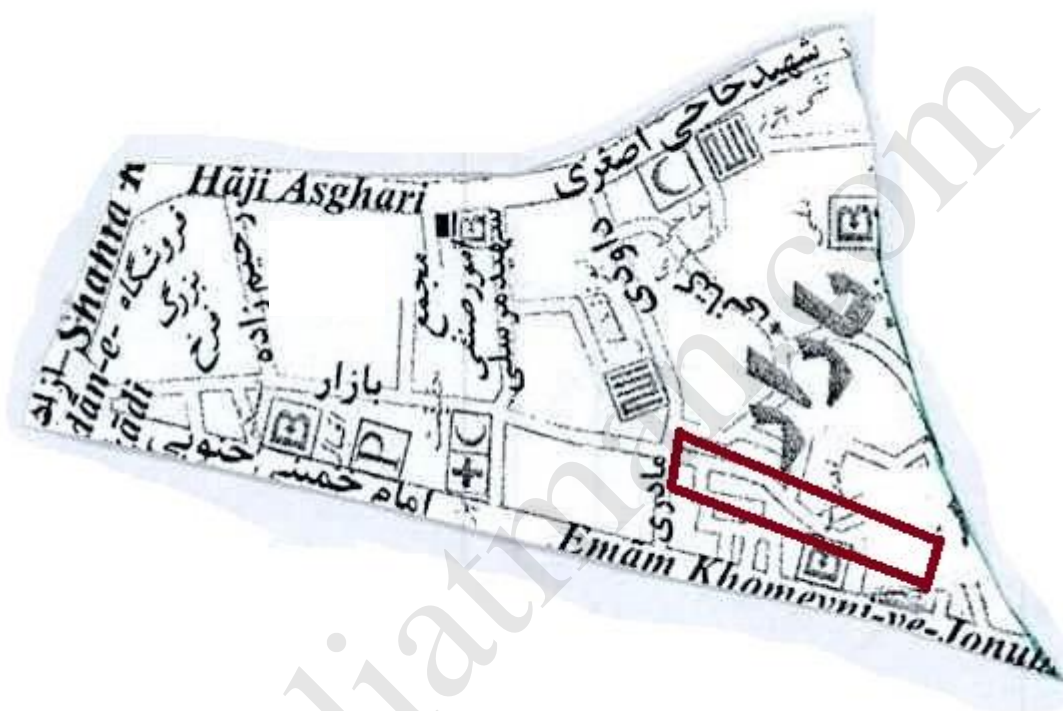


ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۲۱۰/۰۰۰	۱/۰۸۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰	۱۰۵/۰۰۰

**بلوک (۸):**

موقعیت: راسته بازار



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۴۸۰/۰۰۰	۲/۸۰۰/۰۰۰	۷۲۰/۰۰۰	۲۴۰/۰۰۰





### بلوک (۱۱):

موقعیت:

شمال: خیابان آتش نشانی

شرق: خیابان طالقانی از خیابان آتش نشانی تا خیابان سرانجام

جنوب: خیابان شهید سرانجام

غرب: خیابان شهید رحیمی از ترمینال قدیم تا تقاطع حاج اصغری



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۸۰/۰۰۰	۴۸۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰



### بلوک (۱۳):

موقعیت:

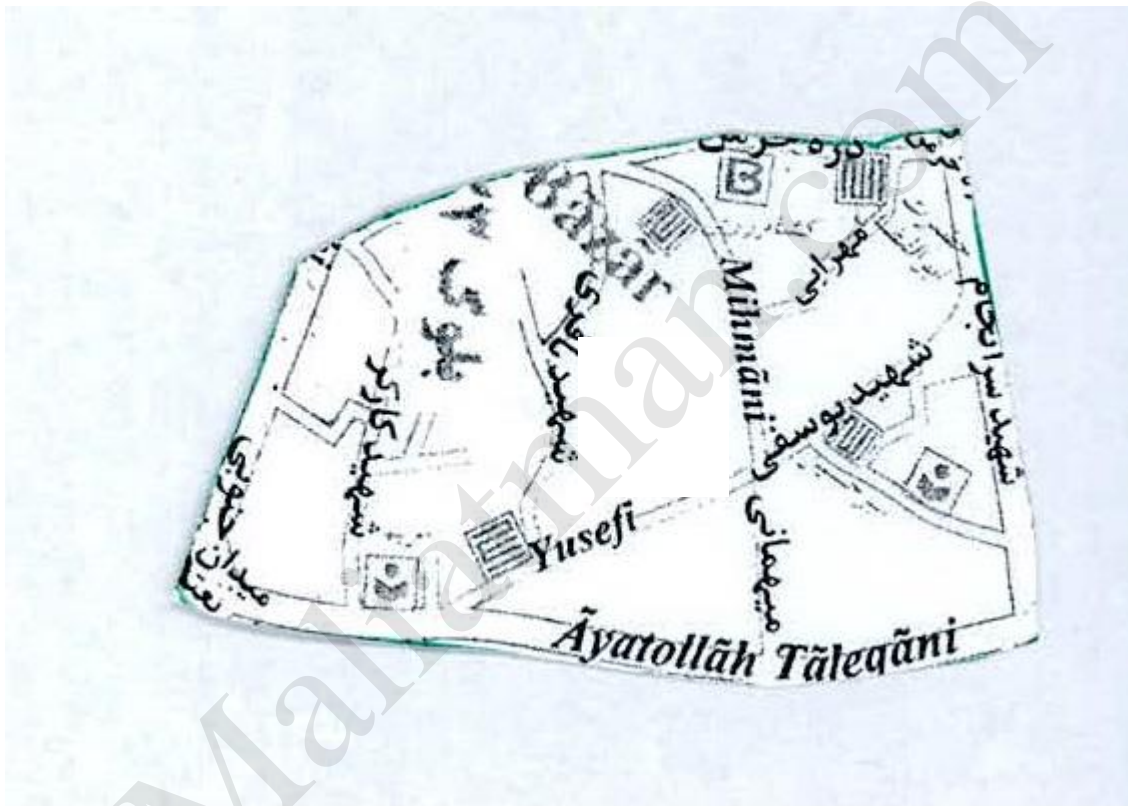
شمال: خیابان شهید سر انجام

شرق: خیابان طالقانی از سر انجام تا چهار راه پایین

جنوب: خیابان امام خمینی از چهار راه پایین تا اول بازار حاج عبد الحسین

غرب: بازار حاج عبد الحسین و میدان بار قدیم

"بر خیابان امام خمینی"



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۱۲۰/۰۰۰	۱/۰۵۰/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰	۷۵/۰۰۰

### بلوک (۱۴):

موقعیت:

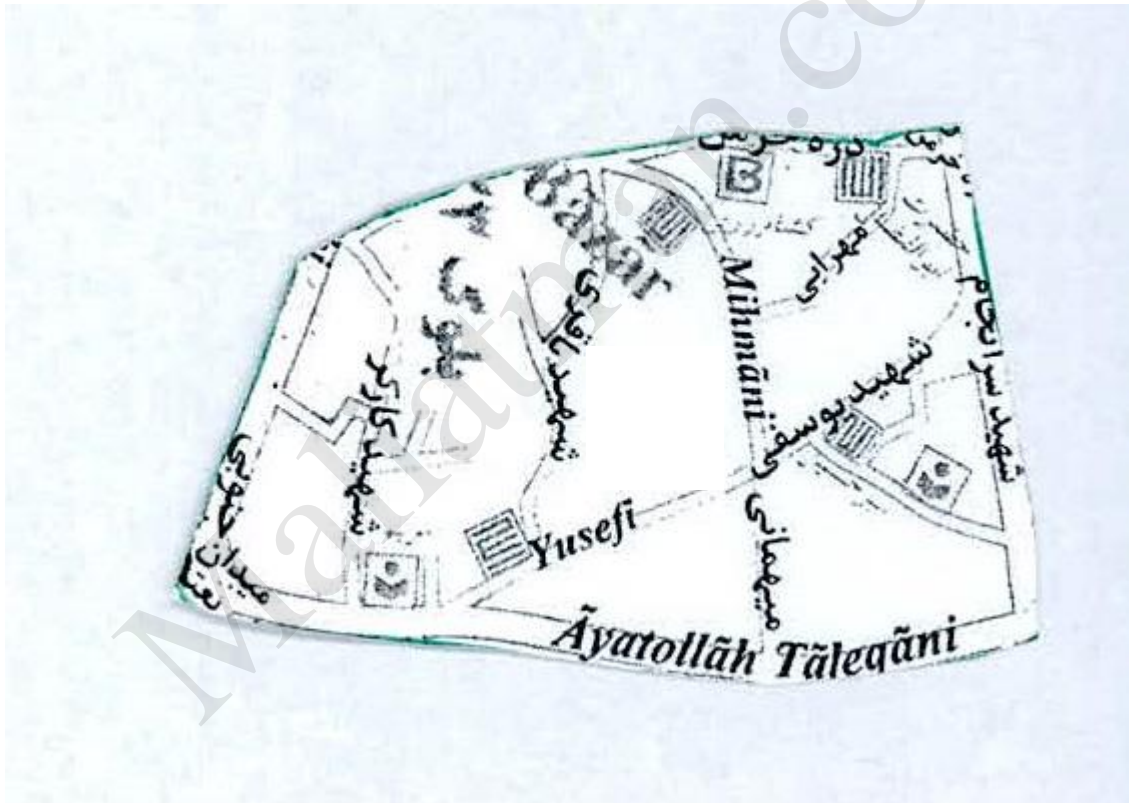
شمال: خیابان شهید سرانجام

شرق: خیابان طالقانی از سرانجام تا چهارراه پایین

جنوب: خیابان امام خمینی از چهارراه پایین تا اول بازار حاج عبدالحسین

غرب: بازار حاج عبدالحسین و میدان بار قدیم

"بغیر از بر خیابان امام و بازار حاج عبدالحسین و میدان تره بار قدیم تا کوچه امیر اصلانی"



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۱۲۰/۰۰۰	۷۵۰/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰	۷۵/۰۰۰

### بلوک (۱۵):

موقعیت:

شمال: جاده ترانزیت از میدان فرقانی تا رو به روی کارخانه اسفالت شهر داری  
 شرق: کمربندی جنوبی در دست احداث از میدان فرقانی تا انتهای خیابان معلم جنوبی  
 جنوب: شهر چای  
 غرب: شهر چای



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۱۶/۰۰۰	۳۱۵/۰۰۰	۷۵/۰۰۰	۲۴/۰۰۰

### بلوک (۱۶):

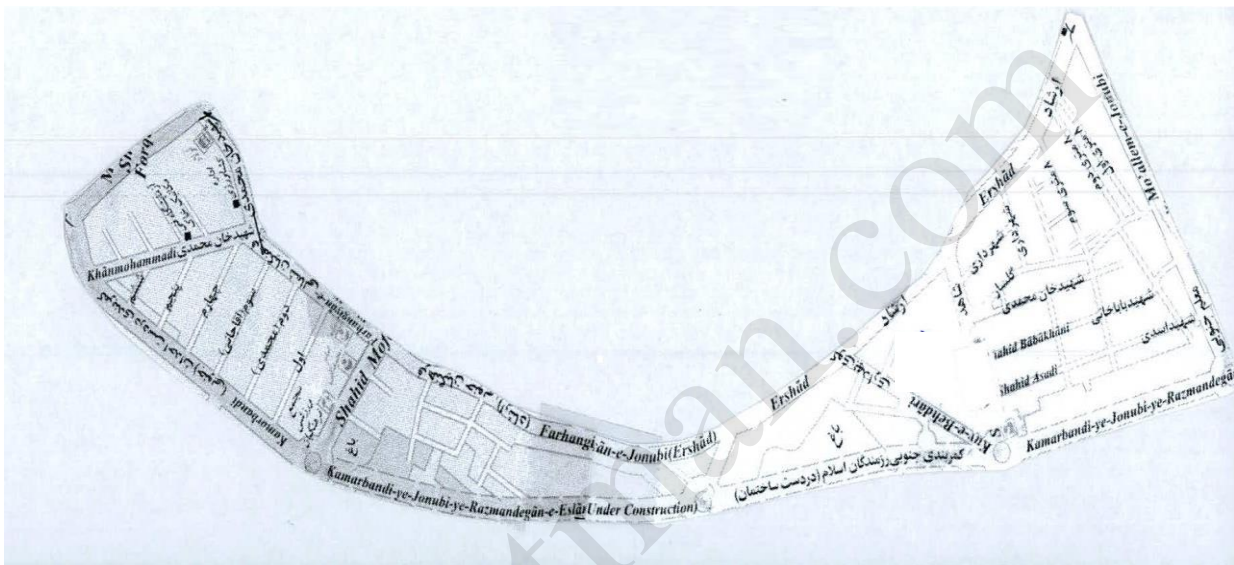
موقعیت:

شمال: جاده ترانزیت از میدان فرقانی تا خیابان خانمحمدی

شرق: خیابان خانمحمدی و خیابان ارشاد تا تقاطع معلم جنوبی

جنوب: خیابان معلم جنوبی از تقاطع ارشاد تا کمربندی

غرب: کمربندی جنوبی در دست احداث از انتهای معلم جنوبی تا میدان فرقانی



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۶۰/۰۰۰	۳۶۰/۰۰۰	۹۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰

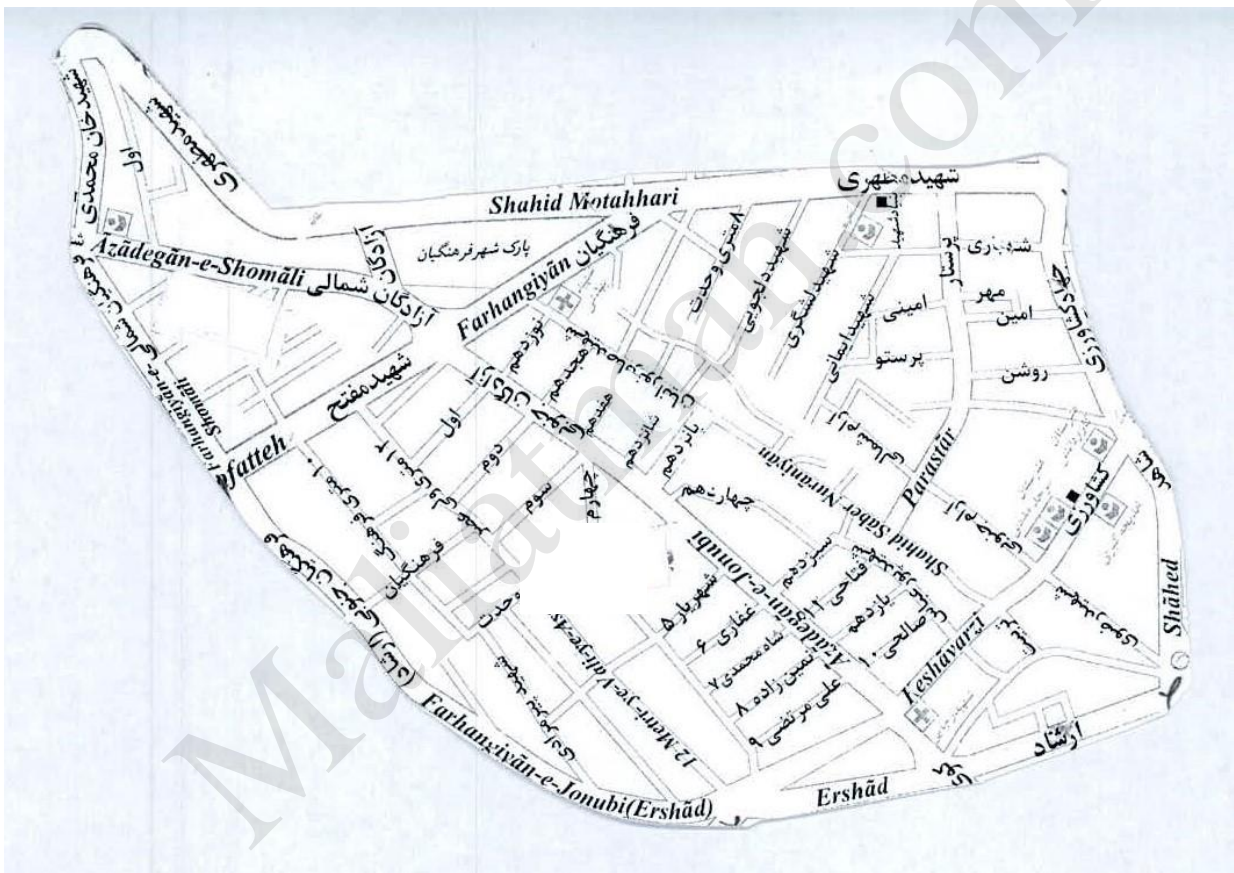
### بلوک (۱۷):

موقعیت:

شمال: خیابان شهید مطهری از تقاطع جاده ترانزیت تا تقاطع خیابان جهاد کشاورزی  
 شرق: خیابان جهاد کشاورزی از تقاطع شهید مطهری تا تقاطع کشاورزی و خیابان شاهد از تقاطع کشاورزی تا تقاطع ارشاد

جنوب و غرب: خیابان ارشاد و خیابان خانمحمدی از تقاطع شاهد تا جاده ترانزیت

"بر خیابان شهید مطهری از خیابان جهاد کشاورزی تا تقاطع خیابان فرهنگیان و طرفین خیابان فرهنگیان و شهید مفتاح"



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

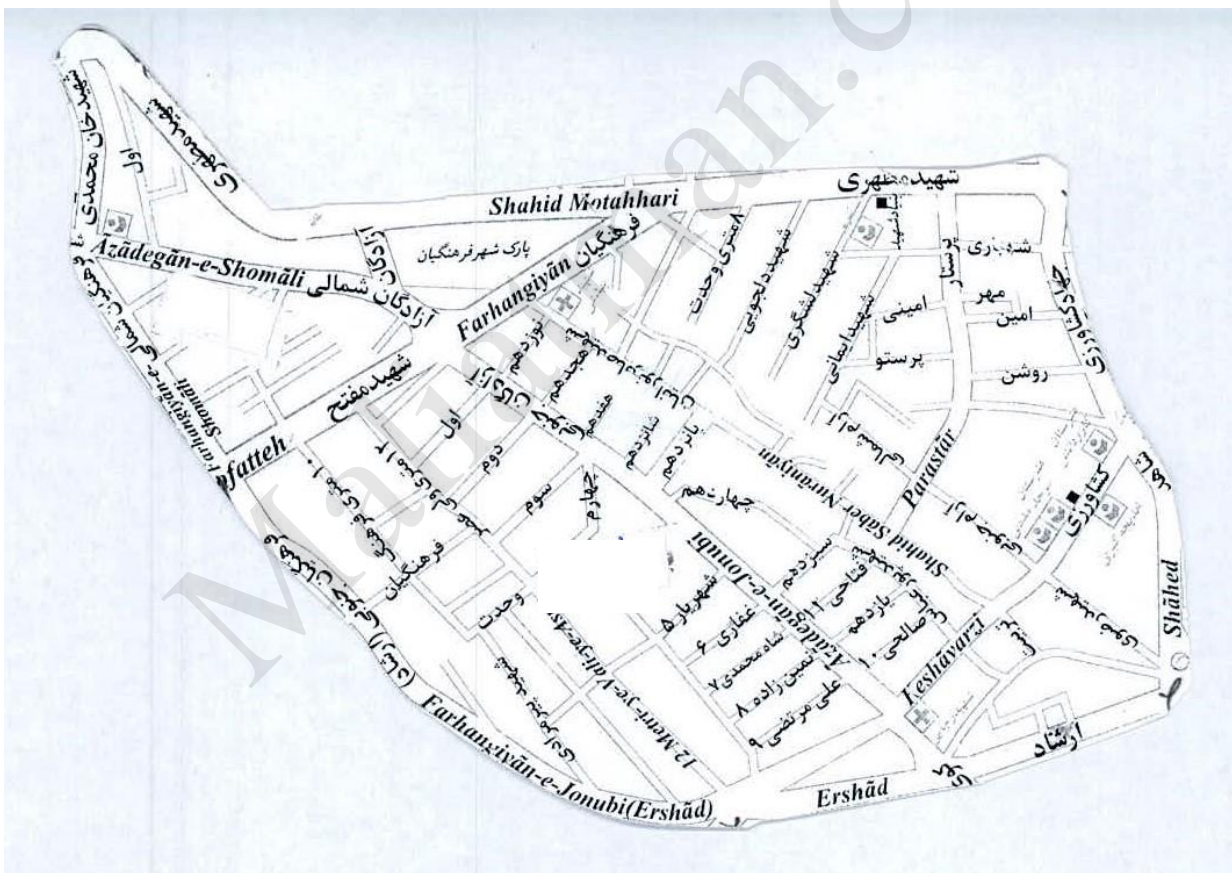
املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۷۵/۰۰۰	۵۴۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰	۴۵/۰۰۰

## بلوک (۱۸):

موقعیت:

شمال: خیابان شهید مطهری از تقاطع جاده ترانزیت تا تقاطع خیابان جهاد کشاورزی  
 شرق: خیابان جهاد کشاورزی از تقاطع شهید مطهری تا تقاطع کشاورزی و خیابان شاهد از تقاطع کشاورزی تا تقاطع ارشاد

جنوب و غرب: خیابان ارشاد و خیابان خانمحمدی از تقاطع شاهد تا جاده ترانزیت  
**"بغیر از بر خیابان شهید مطهری از خیابان جهاد کشاورزی تا تقاطع خیابان فرهنگیان و طرفین خیابان فرهنگیان و شهید مفتح"**



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۷۵/۰۰۰	۳۹۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰	۴۵/۰۰۰

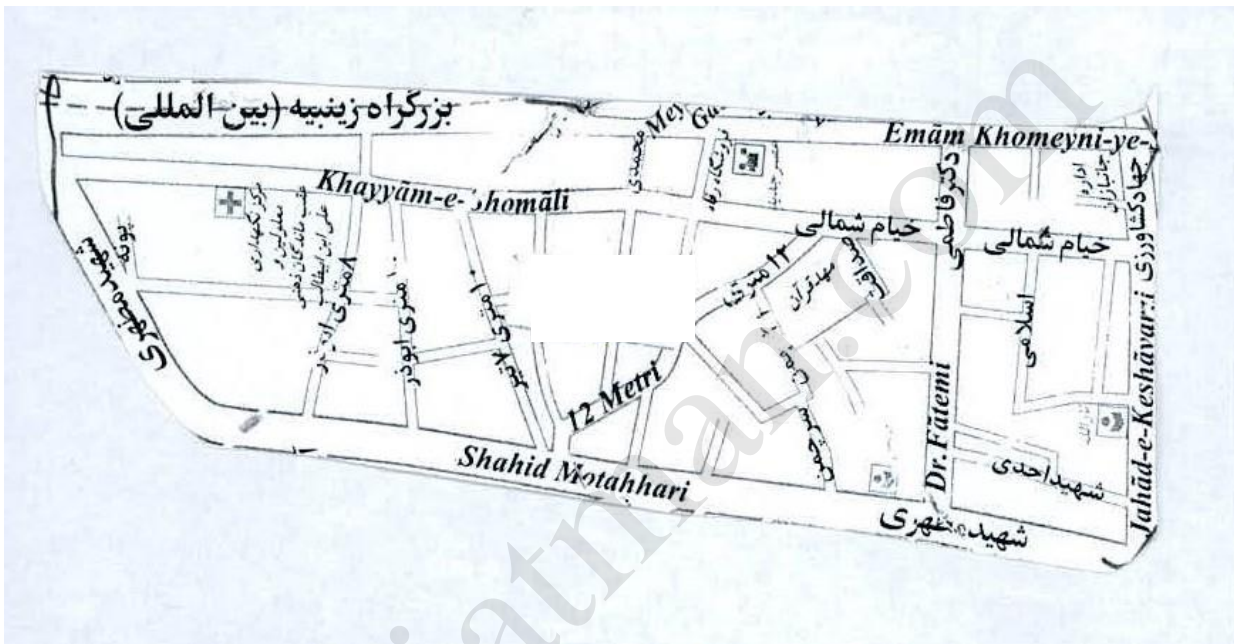
### بلوک (۱۹):

موقعیت:

شمال: جاده ترانزیت از انتهای شهید مطهری تا پارک و خیابان امام خمینی از انتهای پارک تا خیابان جهاد کشاورزی

شرق: خیابان جهاد کشاورزی

جنوب و غرب: خیابان شهید مطهری از تقاطع فرمانداری تا جاده ترانزیت



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۶۰/۰۰۰	۳۷۵/۰۰۰	۹۰/۰۰۰	۳۶/۰۰۰

### بلوک (۲۰):

موقعیت:

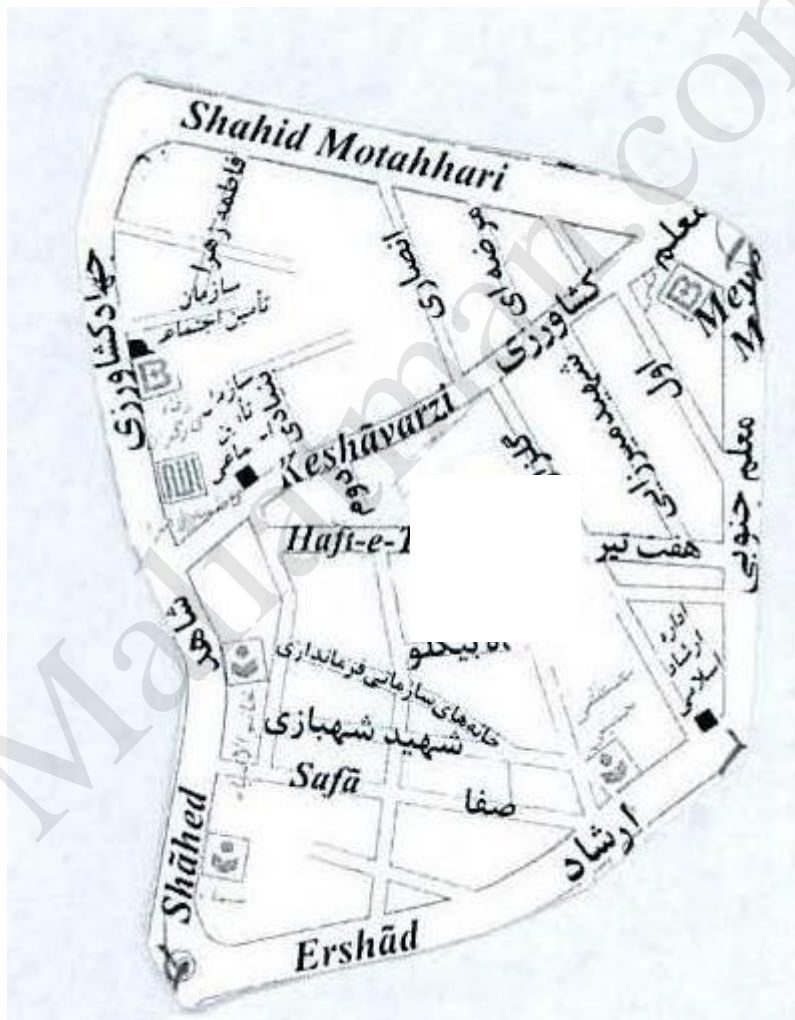
شمال: خیابان شهید مطهری از میدان معلم تا تقاطع فرمانداری

شرق: خیابان معلم جنوبی از میدان معلم تا تقاطع ارشاد

جنوب: خیابان ارشاد از معلم جنوبی تا تقاطع شاهد

غرب: خیابان جهاد کشاورزی و خیابان شاهد تا تقاطع ارشاد

"خیابان شهید مطهری م میدان معلم و خیابان معلم جنوبی"



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

سایر املاک (به استثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۱۵/۰۰۰	۱۳۵/۰۰۰	۷۵۰/۰۰۰	۹۰/۰۰۰



### بلوک (۲۲):

موقعیت:

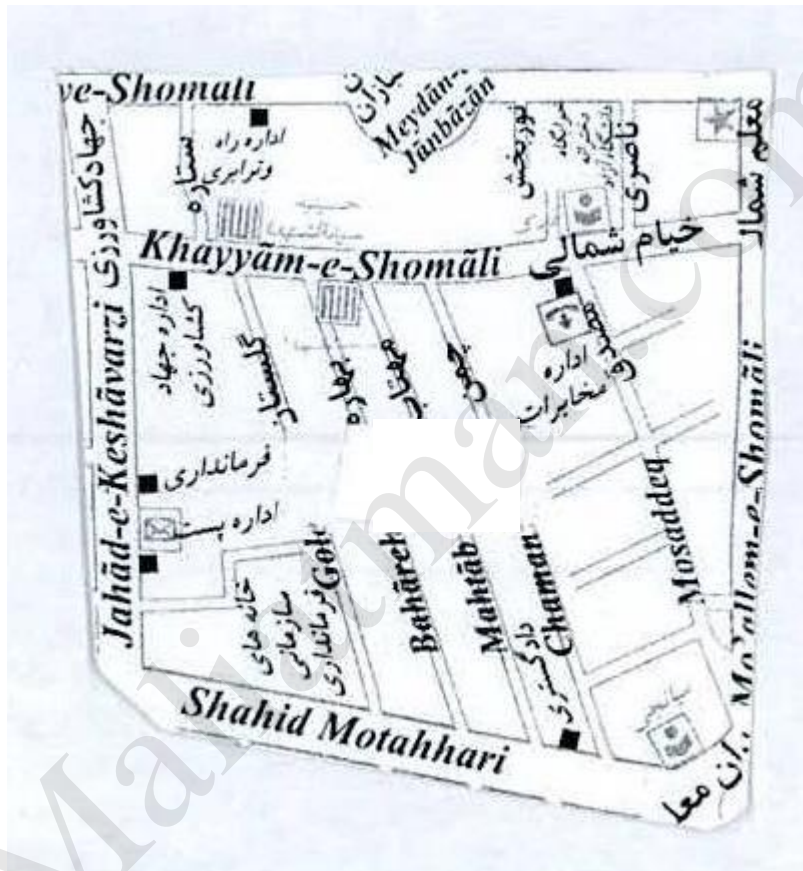
شمال: خیابان امام خمینی از خیابان جهاد کشاورزی تا خیابان معلم شمالی

شرق: خیابان معلم شمالی

جنوب: خیابان شهید مطهری از میدان معلم تا تقاطع فرمانداری

غرب: خیابان جهاد کشاورزی

"خیابان معلم شمالی و شهید مطهری"



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۱۴۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰	۸۰/۰۰۰

### بلوک (۲۳):

موقعیت:

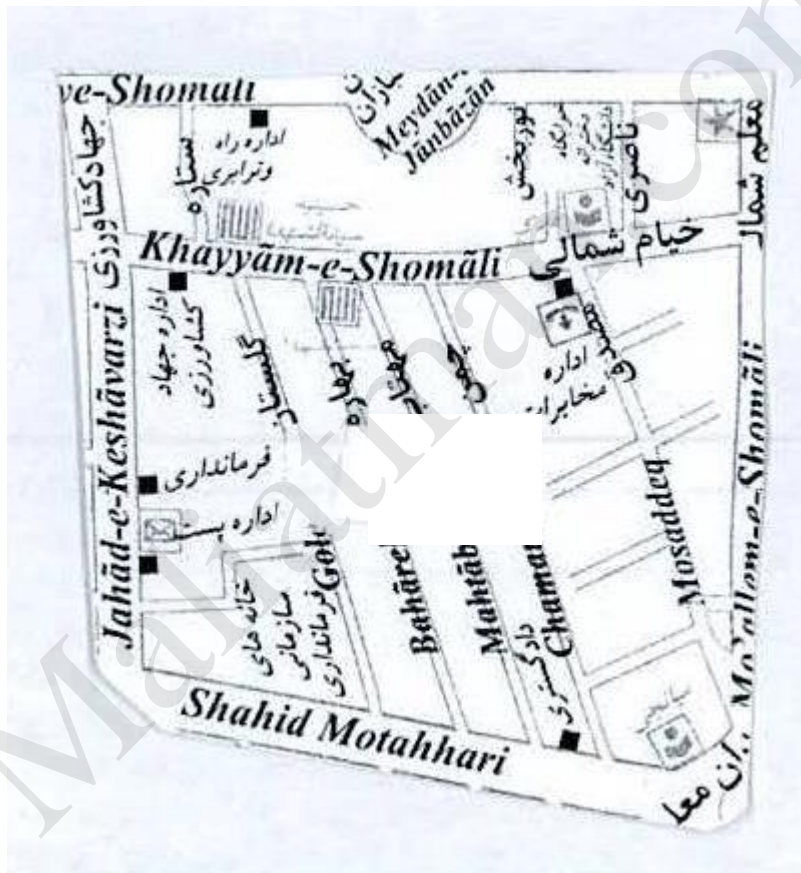
شمال: خیابان امام خمینی از خیابان جهاد کشاورزی تا خیابان معلم شمالی

شرق: خیابان معلم شمالی

جنوب: خیابان شهید مطهری از میدان معلم تا تقاطع فرمانداری

غرب: خیابان جهاد کشاورزی

"بغیر از خیابان معلم شمالی و شهید مطهری"



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۱۴۰/۰۰۰	۷۲۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰	۸۰/۰۰۰

### بلوک (۲۴):

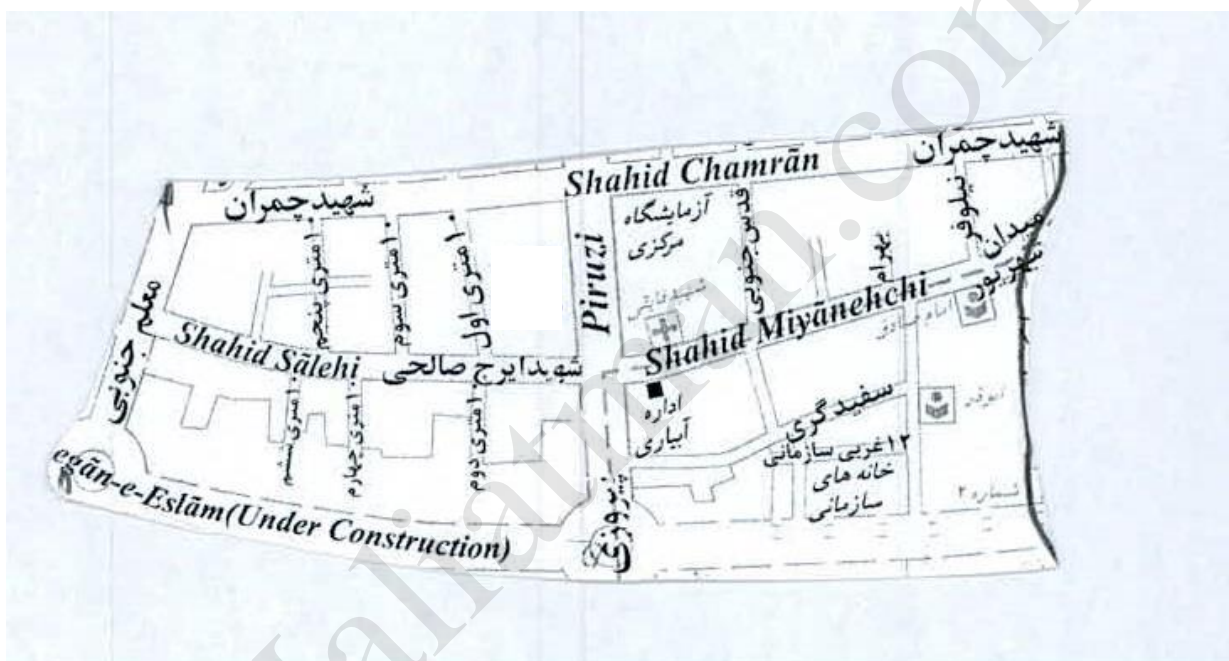
موقعیت:

شمال: خیابان شهید چمران

شرق: خیابان شهید میانجی از تقاطع چمران تا کمربندی

جنوب: کمربندی

غرب: معلم جنوبی



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۴۵/۰۰۰	۲۸۵/۰۰۰	۶۶/۰۰۰	۲۷/۰۰۰

### بلوک (۲۵):

موقعیت:

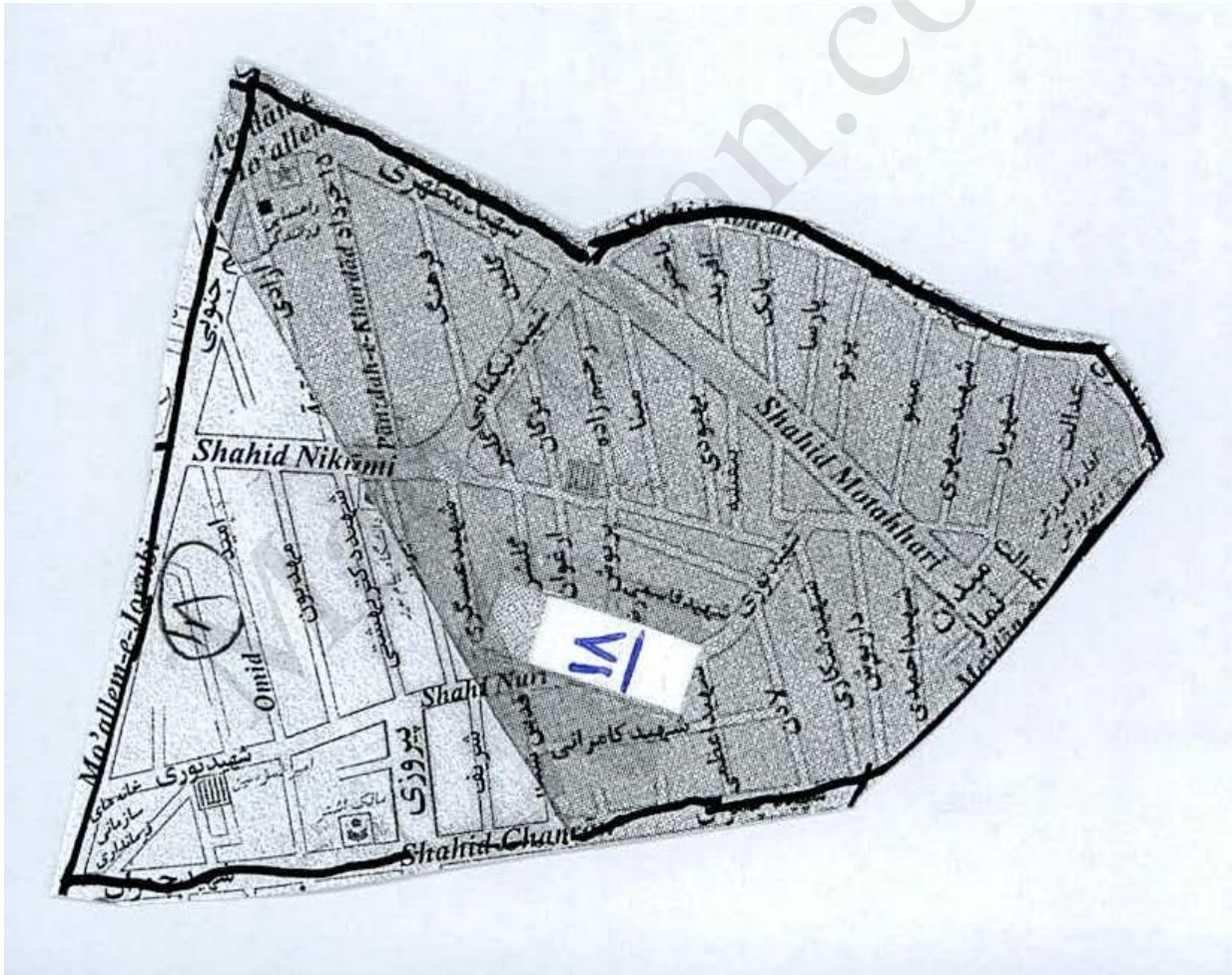
شمال: خیابان شهید مطهری از میدان معلم تا تقاطع سراسیاب و خیابان سراسیاب

شرق: خیابان شهید میانجی از تقاطع سراسیاب تا تقاطع خیابان چمران

جنوب: خیابان چمران

غرب: خیابان معلم جنوبی

"طرفین خیابان شهید مطهری از میدان نماز تا تقاطع نیکنما و بر خیابان شهید مطهری از تقاطع شهید نیکنما تا میدان معلم و خیابان معلم جنوبی از میدان معلم تا تقاطع شهید نیکنما و میدان معلم"



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۱۲۰/۰۰۰	۷۵۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰

### بلوک (۲۶):

موقعیت:

شمال: خیابان شهید مطهری از میدان معلم تا تقاطع سراسیاب و خیابان سراسیاب

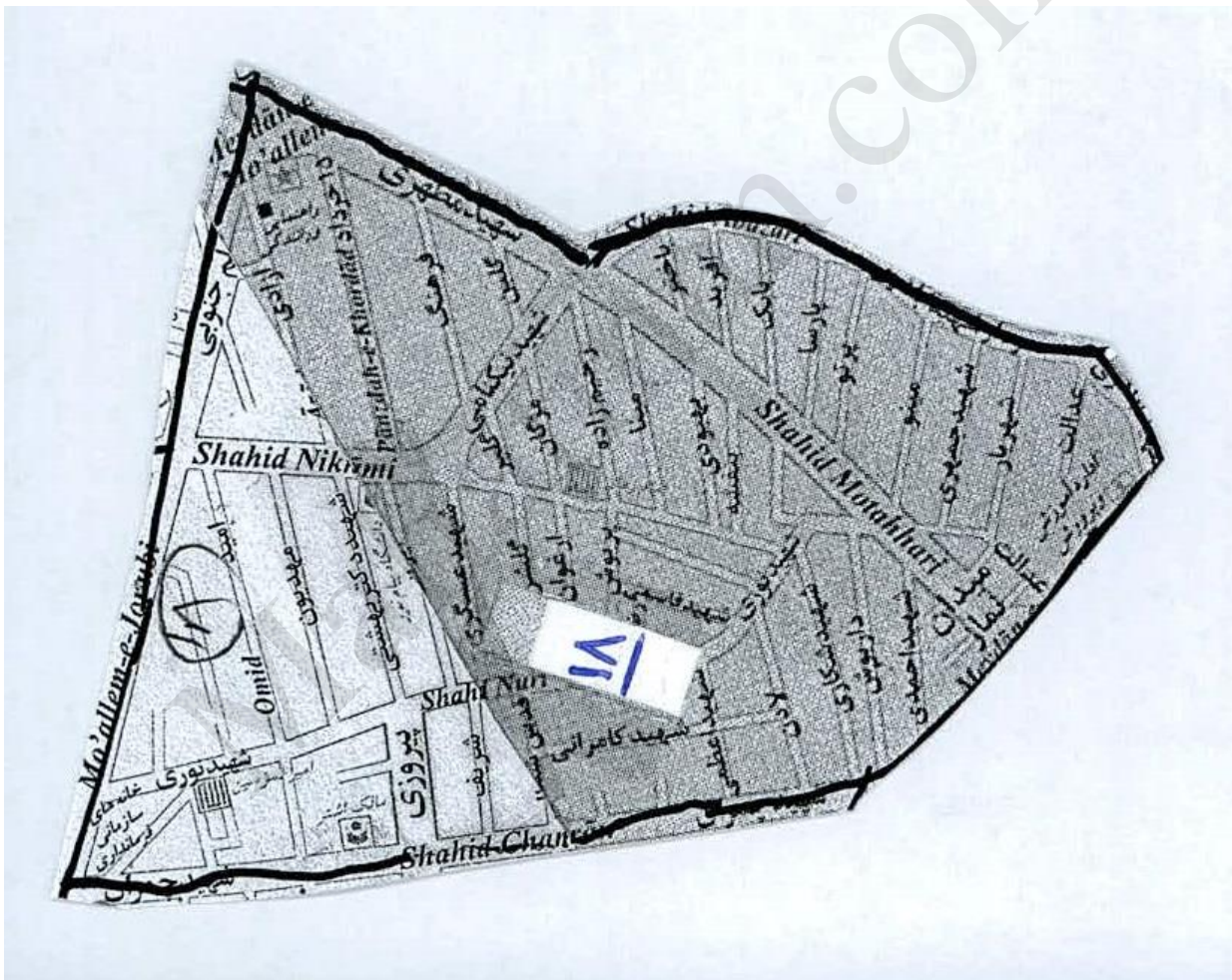
شرق: خیابان شهید میانجی از تقاطع سراسیاب تا تقاطع خیابان چمران

جنوب: خیابان چمران

غرب: خیابان معلم جنوبی

"بغیر از طرفین خیابان شهید مطهری از میدان نماز تا تقاطع نیکنما و بر خیابان شهید مطهری از تقاطع شهید نیکنما تا

میدان معلم و خیابان معلم جنوبی از میدان معلم تا تقاطع شهید نیکنما و میدان معلم"



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۱۲۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰

### بلوک (۲۷):

موقعیت:

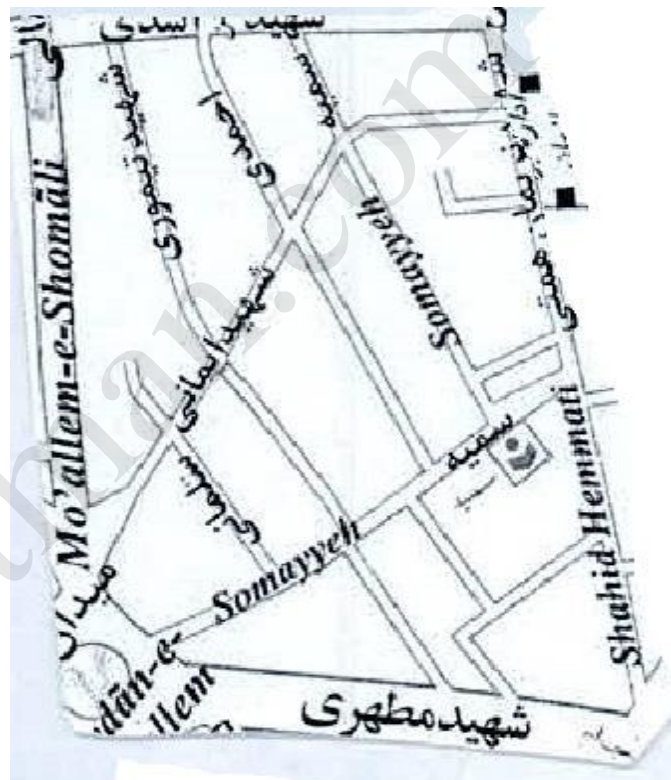
شمال: خیابان شهید اسدی

شرق: خیابان شهید همتی

جنوب: خیابان سراسیاب و خیابان شهید مطهری از تقاطع سراسیاب تا میدان معلم

غرب: خیابان معلم شمالی

"معلم شمالی میدان معلم و خیابان شهید مطهری"



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

سایر املاک (به استثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۹۰/۰۰۰	۲۷۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰

### بلوک (۲۸):

موقعیت:

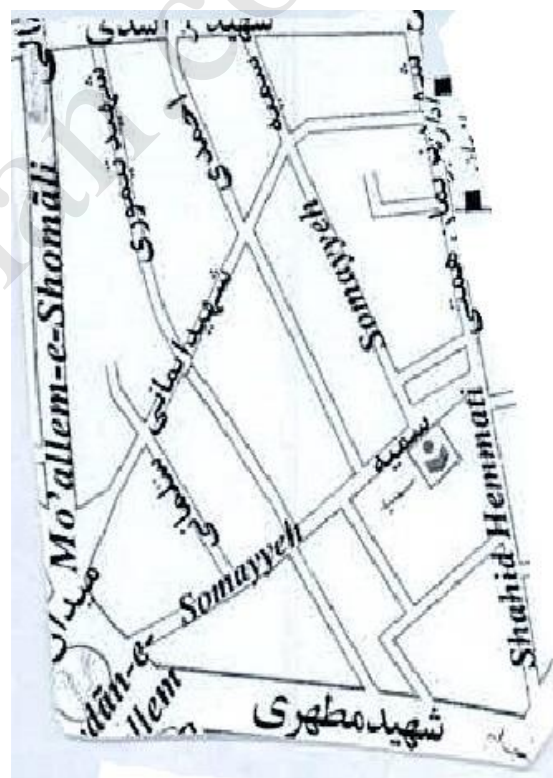
شمال: خیابان شهید اسدی

شرق: خیابان شهید همتی

جنوب: خیابان سراسیاب و خیابان شهید مطهری از تقاطع سراسیاب تا میدان معلم

غرب: خیابان معلم شمالی

"بغیر از معلم شمالی میدان معلم و خیابان شهید مطهری"



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۱۸۰/۰۰۰	۲۵۰/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰	۹۰/۰۰۰

### بلوک (۲۹):

موقعیت:

شمال: خیابان امام خمینی از معلم شمالی تا میدان آزادی

شرق: خیابان شهید میانجی از میدان آزادی تا تقاطع سراسیاب

جنوب: خیابان سر اسباب و خیابان شهید مطهری از تقاطع سراسیاب تا میدان معلم

غرب: خیابان شهید همتی

"بر خیابان امام خمینی از میدان آزادی تا پمپ بنزین، میدان آزادی و خیابان شهید میانجی"



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۱۸۰/۰۰۰	۱/۰۵۰/۰۰۰	۲۷۰/۰۰۰	۹۰/۰۰۰



### بلوک (۳۱):

موقعیت:

شمال: خیابان شهید بهشتی از میدان نماز تا سرچشمه

شرق: خیابان سرچشمه جنوبی

جنوب: کمربندی از سرچشمه تا خیابان شهید میانجی

غرب: خیابان شهید میانجی از میدان نماز تا کمربندی



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۶۰/۰۰۰	۳۱۵/۰۰۰	۹۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰

**بلوک (۳۲):**

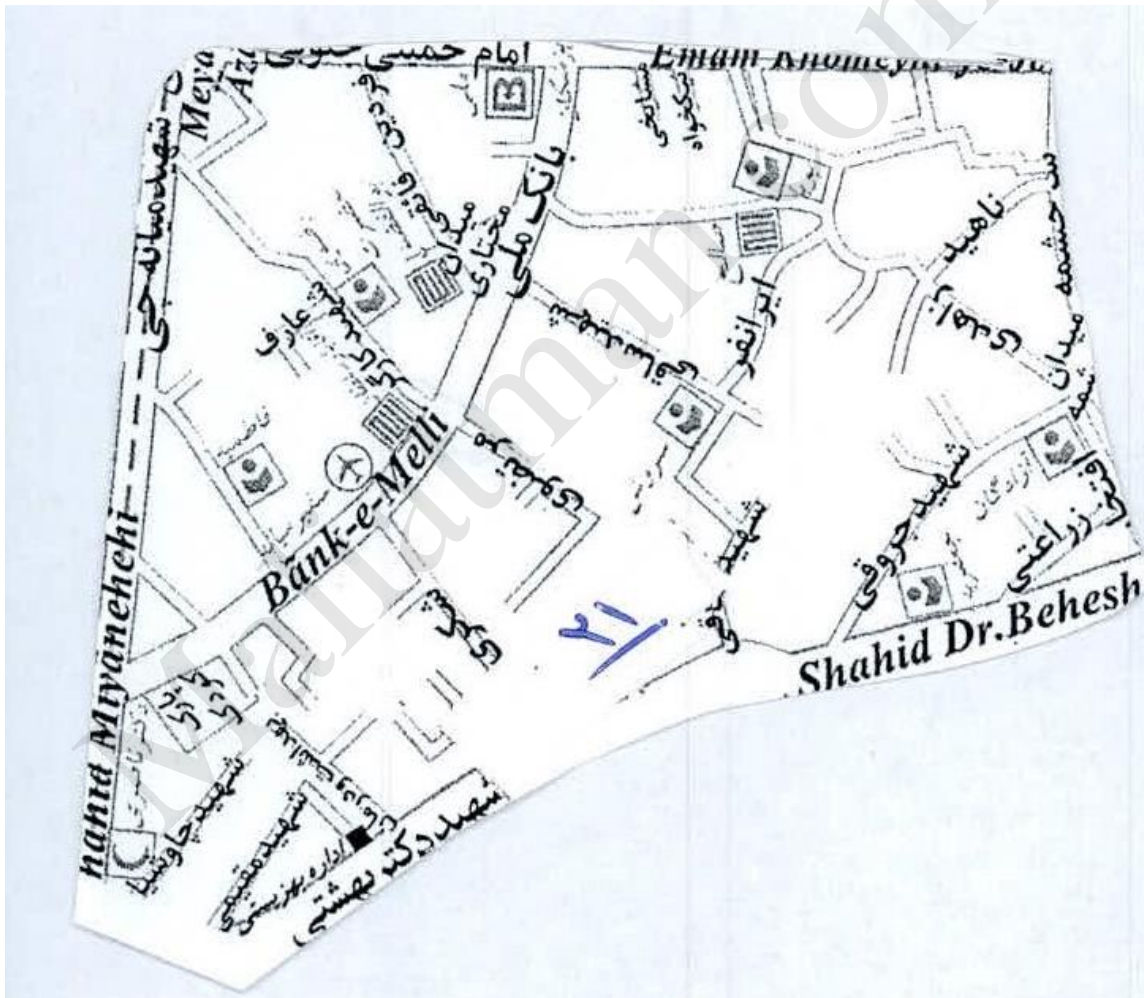
موقعیت:

شمال: خیابان امام خمینی از میدان آزادی تا تقاطع سرچشمه شمالی

شرق: خیابان سرچشمه شمالی

جنوب: خیابان شهید بهشتی از تقاطع سرچشمه تا میدان نماز

غرب: خیابان شهید میانجی از میدان آزادی تا میدان نماز



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

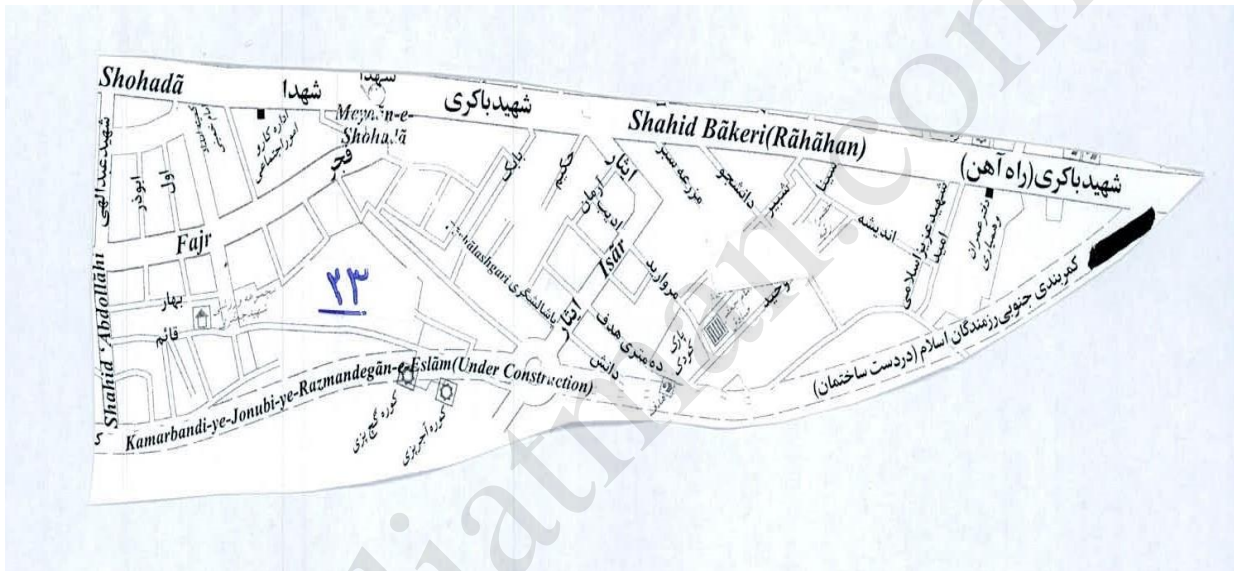
املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۱۲۰/۰۰۰	۱/۰۵۰/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰



### بلوک (۳۴):

موقعیت:

شمال: خیابان شهید باکری (جاده راه آهن) از پل راه آهن تا شهید عبدالهی  
 شرق و جنوب: کمربندی جنوبی از تقاطع شهید باکری تا خیابان شهید عبدالهی  
 غرب: خیابان شهید عبدالهی



ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۴۵/۰۰۰	۲۷۰/۰۰۰	۷۵/۰۰۰	۳۰/۰۰۰

بخش

مرکزی

**الف) محدوده شهری آچاچی و شهرک های صنعتی شماره ۲۰۱:**

ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۳۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰	۴۵/۰۰۰	۱۵/۰۰۰

**ب) سایر روستاهای بخش مرکزی و زمین های اطراف میانه:**

ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۱۲/۰۰۰	۶۰/۰۰۰	۱۸/۰۰۰	۶/۰۰۰

بخش

کندوان

الف) محدوده شهری ترک و شهرک صنعتی ترک:

ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۲۴/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰	۳۶/۰۰۰	۱۲/۰۰۰

ب) سایر روستاهای بخش کندوان و زمین‌های اطراف:

ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۱۲/۰۰۰	۶۰/۰۰۰	۱۸/۰۰۰	۶/۰۰۰

بخش

کاغذکنان

**الف) محدوده شهری آقکند:**

ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۱۸/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰	۱۸/۰۰۰	۹/۰۰۰

**ب) سایر روستاهای بخش آقکند و زمین‌های اطراف:**

ارزش اجاری املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری (به ریال)

املاک مسکونی	املاک تجاری	املاک اداری	سایر املاک (به استثنای کشاورزی)
۶/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	۹/۰۰۰	۳/۰۰۰