



سازمان امور مالیاتی کشور

وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان امور مالیاتی کشور

## ارزش اجاری املاک عملکرد سال ۱۴۰۰ املاک شهرستان مرند و حومه

به انضمام ضوابط و جداول ارزش اجاری املاک مذکور



کارگروه املاک مرند

مرداد ماه ۱۴۰۱

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Maliatm.com

## پیشگفتار

مطابق مقررات ماده ۵۴ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۹۴/۰۴/۳۱ درآمد اجاره براساس 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 ارایه 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 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، 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 مؤدیان مالیاتی بوده است. در این راستا، معاونت پژوهش، برنامه ریزی و امور بین الملل ضمن انجام مطالعات و بررسی‌های کارشناسی و همچنین کسب نظر از صاحبان نظران درون و برون سازمانی اقدامات لازم برای تدوین الگوی ضوابط اجرای ارزش جاری املاک شهر مرنند را در اجرای مقررات ماده یاد شده و براساس مفاد دستورالعمل شماره ۲۰۰/۹۷/۸۴ مورخ ۹۷/۰۶/۰۴ رئیس کل محترم سازمان متبوع به عمل آورده است. مجموعه حاضر متضمن ضوابط اجرایی و ارزش‌های جاری هر متر مربع املاک واقع در شهر مرنند برای عملکرد سال ۱۴۰۰ است.

بسمه تعالی

در اجرای بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۸/۳۴ مورخ ۹۸/۰۴/۲۴ کمیسیون تقویم املاک جهت تعیین ارزش اجرای املاک مرند و حومه با حضور نمایندگان کارگروه املاک امور مالیاتی مرند طی چندین جلسه تشکیل و پس از مطالعه و بررسی مناطق مختلف شهر و حومه مجموعه ارزش اجرای املاک حاضر در ۳۱ بلوک تالیف و تصویب گردید. برای استفاده مطلوب مطالعه راهنمای مجموعه ضروری است.

مجموعه ارزش اجرای املاک از تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۰۱ قابل اجرا می باشد.

کارگروه املاک مرند و حومه

# ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک عملکرد سال ۱۴۰۰ املاک شهر مریود و حومه

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

ذیل محاسبه می‌گردد:

## بخش اول) محاسبه ارزش اجاری انواع کاربری‌های 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 متر مربع زیربنای 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 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 می‌شود.

۱-۲- ارزش اجاری ساختمان‌های مسکونی پایین‌تر از همکف و یا واقع در زیرزمین، 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 به صورت 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 زیر بنا، معادل صددرصد (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، بیست درصد (۲۰٪) و حداکثر شصت درصد (۶۰٪) از ارزش اجاری کسر می‌شود.

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.

- ۲-۴- ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ، 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 ۲-۳) تعیین می گردد.
- ۲-۵- ارزش اجاری هر مترمربع املاک تجاری واقع در سراها و پاساژها، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن منشعب می شود، تعیین می گردد.
- ۲-۶- ارزش اجاری هر مترمربع 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 ۲-۶) ولی به صورت غیرتجاری استفاده می گردد، معادل هفتادوپنج 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 توأمأ 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 متر مربع پارکینگ، 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 مترمربع 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 هفتادوپنج 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، نوغان‌داری، 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 انجام می‌شود:
- ۵-۱- در صورتی که اجازه 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.
- ۵-۲- در صورتی که اجازه دهنده صرفاً صاحب حق واگذاری محل و یا توأمأ صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد، معادل ارزش اجاری مندرج در ستون "سایر کاربری‌ها (به استثنای کشاورزی)" در هر بلوک.
- ۵-۳- ارزش اجاری هر متر مربع 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 کاربری‌ها (به استثنای کشاورزی)" در بلوک مربوط تعیین می‌گردد. این حکم در خصوص پارکینگ و انبار عمومی جاری نمی‌باشد.
- ۵-۴- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاک مذکور که به صورت تجاری یا اداری استفاده می‌گردد، منطبق با نوع کاربرد ملک معادل هفتادوپنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می‌باشد.

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، زیرزمین 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 غیرمسکونی، شامل کاربری های تجاری و اداری و ..... نمی باشد.
۲. ارزش اجاری آندسته از املاک (به استثنای 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] + (%۱۳۰ اجاره ماهیانه هر مترمربع اعیانی × متراژ عرصه اختصاصی فاقد اعیانی) = ارزش اجاری ملک

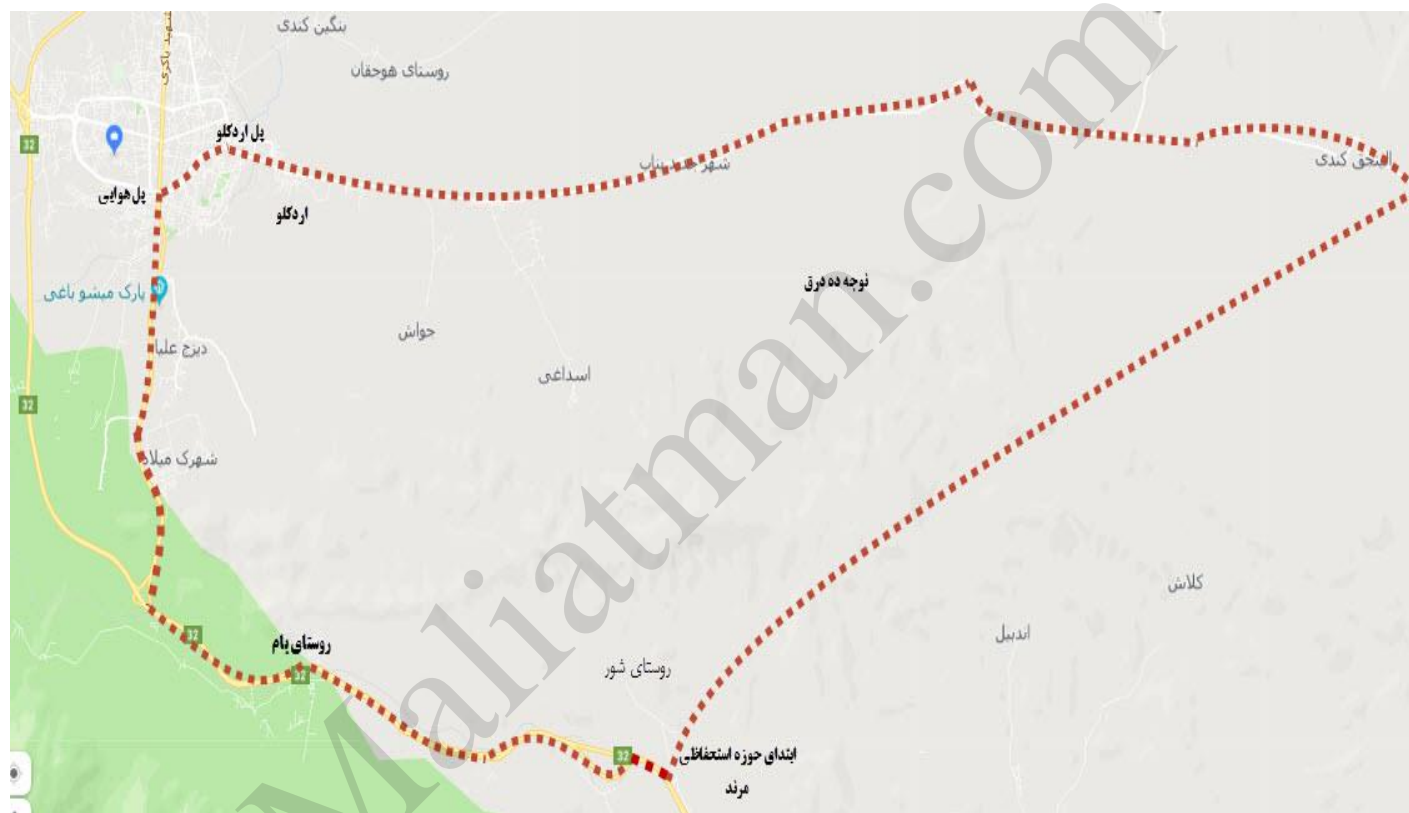
- تذکر: حکم این بند در رابطه با عرصه های اختصاصی فاقد اعیانی که متراژ آن کمتر از ۱۰۰ مترمربع می باشد، موضوعیت ندارد.
۳. ارزش اجاری املاک فاقد اعیانی موضوع ردیف های ۵،۳،۲،۱ بخش اول این ضوابط، منطبق با نوع کاربرد ملک و برابر چهل درصد (۴۰٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد.
۴. در ساختمان های مسکونی 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 آنها 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 مورد سایر کاربری ها (اداری، 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 دوپر 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 ندارد 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 معیری 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 (مستأجر) اجاره داده می شود (اجاره داری دست دوم)، مطابق مفاد قسمت اخیر ماده (۵۳) قانون مالیات های مستقیم اقدام می گردد.

Maliatman.com

## محدوده بلوک ۱ (باستثنای شهر بناب)

شرقاً	ابتدای شرقی اراضی روستاهای شوردرق - پیام تا برسد به اراضی روستاهای بناب تا النجق
جنوباً	ضلع شمالی جاده مرند از ابتدای حوزه استحفاظی مرند (از راه شوردرق) و امتداد آن تا پلیس راه مرند
غرباً	ضلع شرقی جاده تبریز - مرند از پلیس راه مرند تا تقاطع جاده با کنارگذر و امتداد جاده قدیم مرند تا پل هوایی
شمالاً	ضلع جنوبی خط راه آهن از پل هوایی مرند و امتداد آن در شمال غربی تا تقاطع راه آهن با جاده اردکلو در پل اردکلو و امتداد جاده اردکلو - بناب در ضلع جنوبی تا پایان محدوده مرند (اراضی النجق)



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۱۲,۰۰۰	۱۹,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰

## محدوده بلوک ۲

غرباً	امتداد ضلع شرقی جاده مرند - تبریز از پل هوایی تا تقاطع چای کنار و امتداد ضلع شرقی رودخانه تا تقاطع راه اردکلو (پل اردکلو)
شمالاً	ضلع جنوبی خیابان شهید محمد منتظری (راه اردکلو) از تقاطع راه آهن تا تقاطع ۴۰ متری (پل اردکلو)
جنوباً و شرقاً	از تقاطع راه آهن ما بین پل هوایی تا تقاطع خط آهن با خیابان شهید محمد منتظری (پل اردکلو)



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۱۸,۰۰۰	۲۲,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰

### محدوده بلوک ۳

شرقاً	ضلع غربی چایکنار از تقاطع ۴۰متری و امتداد آن در ضلع جنوبی تا تقاطع خیابان امام در بلوار آزادگان
جنوباً	ضلع شرقی خیابان امام از تقاطع بلوار آزادی ( ۴۰متری) تا تقاطع چایکنار در میدان امام
غرباً	نقطه شمالی تلاقی خیابان امام و چایکنار در میدان آزادگان
شمالاً	ضلع جنوبی بلوار آزادی از تقاطع خیابان امام تا خیابان چایکنار در پل شهربازی

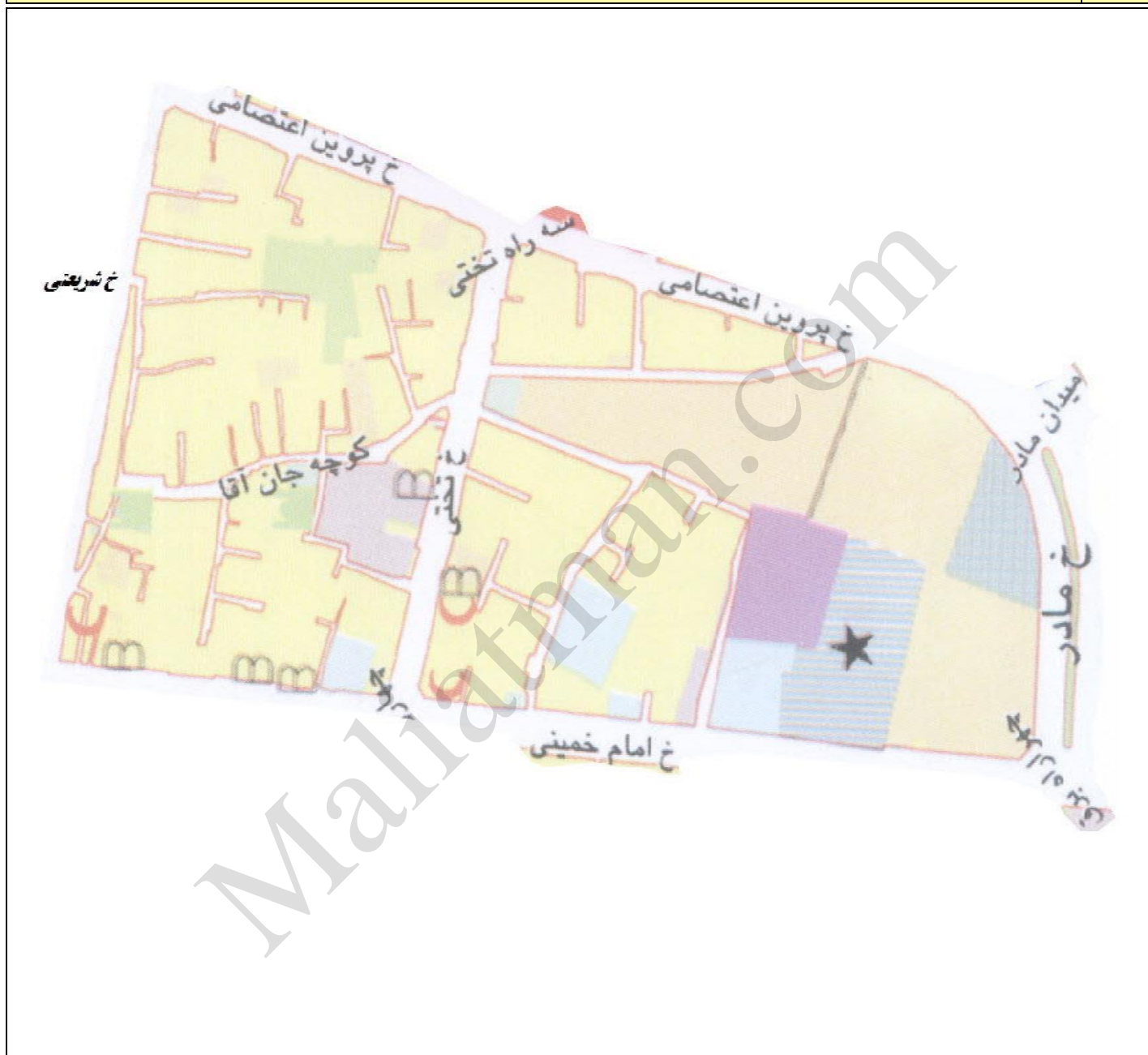


### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۷۵،۰۰۰	۱۹۵،۰۰۰	۳۹۰،۰۰۰	۷۵،۰۰۰

## محدوده بلوک ۴

ضلع غربی خیابان پروین اعتصامی از تقاطع خیابان شریعتی و انتهای آن تا تقاطع بلوار آزادی (۴۰متری)	شرقاً
ضلع شرقی خیابان امام از چهارراه هفت تیر تا تقاطع بلوار آزادی	جنوباً
ضلع شمالی بلوار آزادی از تقاطع خیابان امام تا تقاطع پروین اعتصامی	غرباً
ضلع جنوبی خیابان شریعتی از چهارراه هفت تیر تا تقاطع خیابان پروین اعتصامی	شمالاً



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۶۵،۰۰۰	۱۸۰،۰۰۰	۸۳۰،۰۰۰	۸۵،۰۰۰



## محدوده بلوک ۶

شرقاً	ضلع غربی کوچه صمصامی از تقاطع شریعتی تا تقاطع رجایی
جنوباً	ضلع شرقی کوچه مسجد بازار و امتداد آن تا کوچه امیراحمدی و امتداد آن در کوچه مخابرات تا تقاطع خیابان طالقانی
غرباً	ضلع جنوبی خیابان رجایی از تقاطع کوچه صمصامی تا میدان امام و امتداد آن در ضلع جنوبی خیابان طالقانی تا ضلع شرقی کوچه مخابرات
شمالاً	ضلع شمالی خیابان شریعتی از تقاطع ضلع غربی کوچه صمصامی و امتداد آن تا چهارراه هفت تیر و امتداد آن در خیابان هفت تیر غربی تا ضلع شرقی کوچه مسجد بازار



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۹۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰

## محدوده بلوک ۷

شرقاً	ضلع غربی خیابان آیت الله کاشانی از تقاطع خیابان شهید رجایی تا تقاطع خیابان ۴۵ متری (خیابان آزادی) و امتداد آن تا خیابان شریعتی تا پل یالدور
جنوباً	ضلع شرقی خیابان پروین اعتصامی از تقاطع شریعتی تا تقاطع با خیابان شهید رجایی
غرباً	ضلع شمالی خیابان شریعتی از تقاطع خیابان پروین اعتصامی تا تقاطع با خیابان آزادی (پل یالدور)
شمالاً	ضلع جنوبی خیابان شهید رجایی از تقاطع خیابان پروین اعتصامی تا تقاطع ضلع غربی چهار راه کاشانی



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۲۳۳,۰۰۰	۱۴۵,۰۰۰	۲۲۵,۰۰۰	۵۷,۰۰۰

## محدوده بلوک ۸

شرقاً	ضلع غربی خط آهن از تقاطع خیابان شهید محمد منتظری (راه اردکلو) تا تقاطع ضلع جنوبی خیابان شهید رجایی با ایستگاه راه آهن
جنوباً	ضلع شرقی خیابان کاشانی از تقاطع خیابان ۴۵ متری (آزادی) در مسیر شمال تا برسد به تقاطع خیابان شهید رجایی
غرباً	ضلع شمالی خیابان شهید منتظری (راه اردکلو) از تقاطع راه آهن تا تقاطع خیابان ۴۵ متری (آزادگان) (پل اردکلو) و امتداد خیابان ۴۵ متری تا تقاطع خیابان آیت الله کاشانی (اول مسجد امام حسن عسکری)
شمالاً	ضلع جنوبی خیابان شهید رجایی از تقاطع چهارراه کاشانی تا انتهای خیابان شهید رجایی در تقاطع با ایستگاه راه آهن

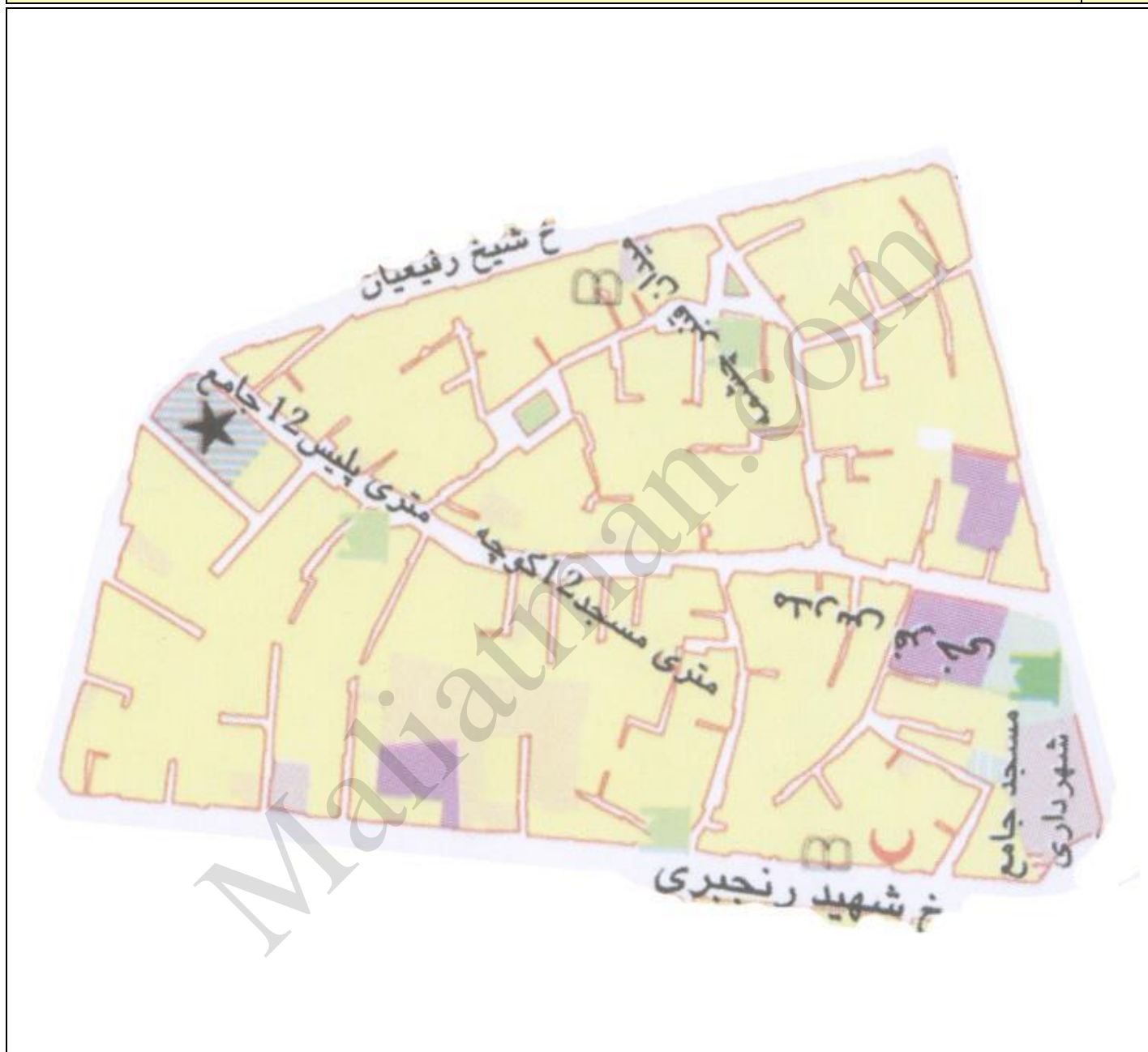


### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۳۵،۰۰۰	۶۸،۰۰۰	۱۳۵،۰۰۰	۷۵،۰۰۰

## محدوده بلوک ۹

ضلع غربی خیابان شیخ رفیعیان از تقاطع خیابان ۱۲ متری مسجد جامع تا تقاطع خیابان شهید رجایی	شرقاً
ضلع شرقی خیابان جلفا از میدان امام تا تقاطع خیابان ۴۵ متری معلم	جنوباً
ضلع شمالی خیابان شهید رجایی از تقاطع خیابان شیخ رفیعیان تا میدان امام	غرباً
ضلع جنوبی بلوار معلم از تقاطع خیابان ۱۲ متری مسجد جامع تا تقاطع خیابان جلفا	شمالاً

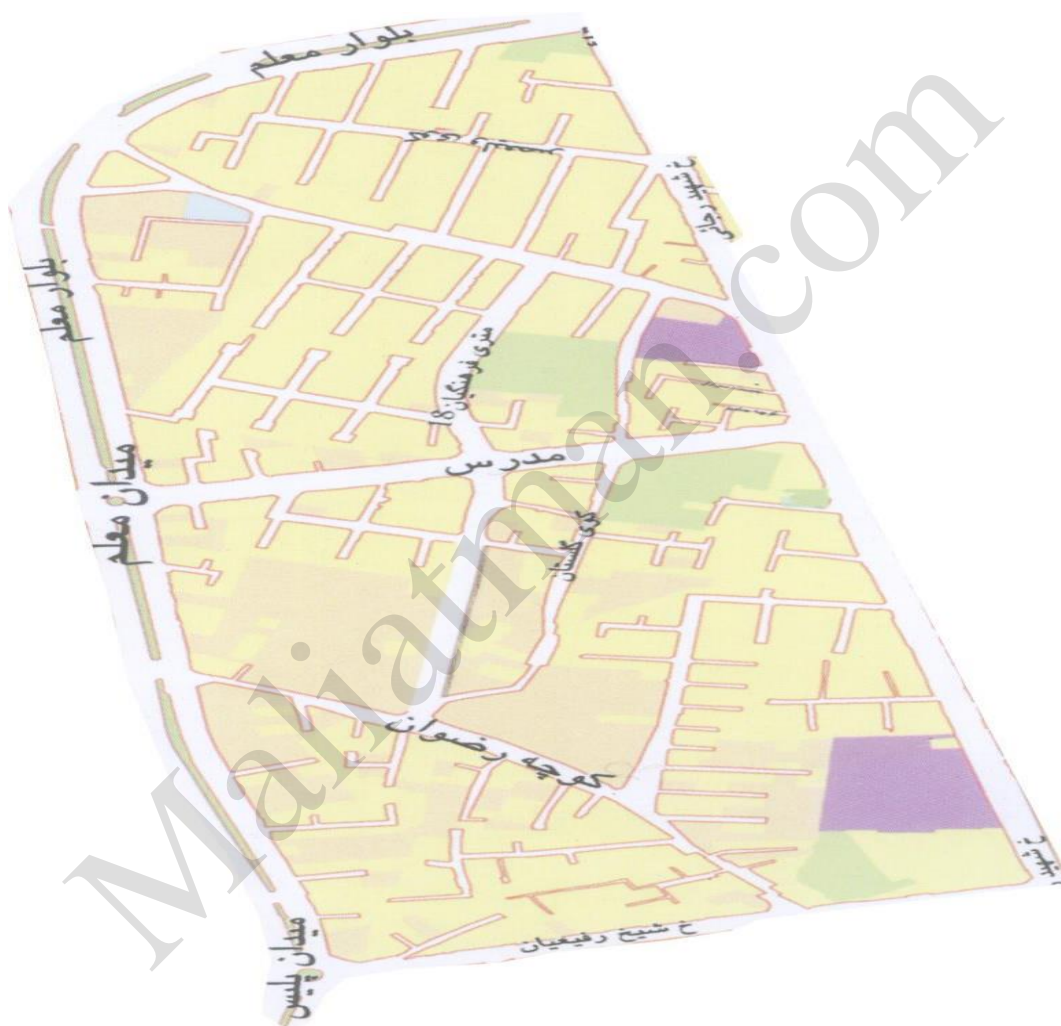


### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۶۸،۰۰۰	۱۶۵،۰۰۰	۱۴۵۰،۰۰۰	۶۸،۰۰۰

## محدوده بلوک ۱۰

ضلع غربی خیابان شیخ رفیعیان از تقاطع خیابان ۱۲متری مسجد جامع تا تقاطع خیابان شهید رجایی	شرقاً
ضلع شرقی خیابان جلفا از میدان امام تا تقاطع خیابان ۴۵متری معلم	جنوباً
ضلع شمالی خیابان شهید رجایی از تقاطع خیابان شیخ رفیعیان تا میدان امام	غرباً
ضلع جنوبی بلوار معلم از تقاطع خیابان ۱۲متری مسجد جامع تا تقاطع خیابان جلفا	شمالاً



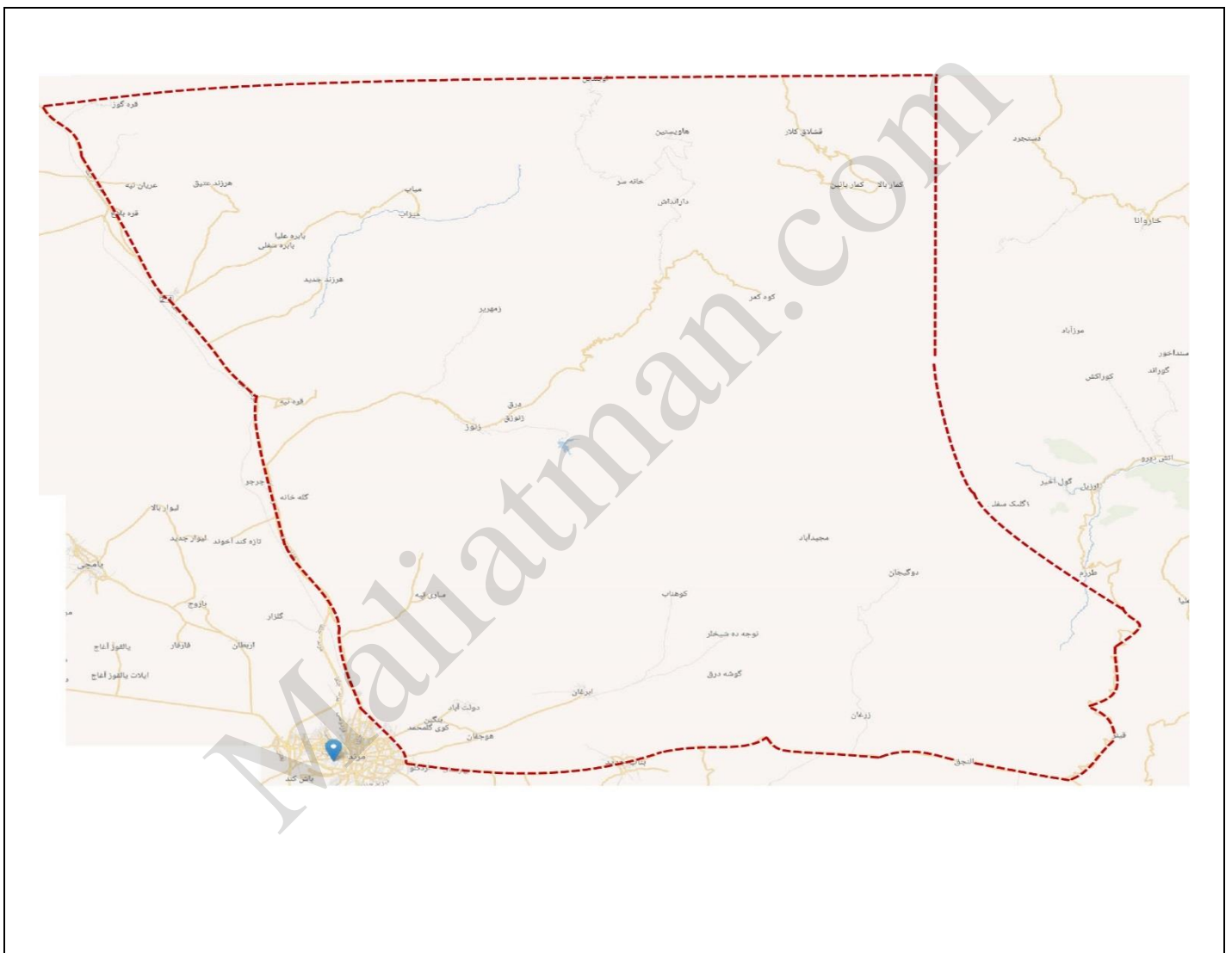
### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۵۷،۰۰۰	۹۰،۰۰۰	۲۲۵،۰۰۰	۸۳۳،۰۰۰



## محدوده بلوک ۱۲

شرقاً	ابتدای شرقی اراضی روستاهای قینر ، دوگیجان و امتداد آن در ضلع شمال شرقی ابتدای اراضی روستاهای میاب و داراندش و پایان محدوده (به غیر از زنوز)
جنوباً	ضلع شرقی خط آهن جلغا از تقاطع با جاده مرند در انتهای بلوار شهید باکری و امتداد آن در ضلع شمال شرقی تا تقاطع جاده کنار گذر (مرند - جلغا)
غرباً	ضلع جاده بناب از ابتدای اراضی راه روستای قینر و امتداد آن تا تقاطع پل خط آهن اردکلو و امتداد ضلع شمالی خط آهن تا برسد به ضلع شرقی مسیر خط آهن در انتهای بلوار شهید باکری
شمالاً	انتهای شمالی اراضی روستای عریان تپه ، خانه سر و میاب



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۱۲،۰۰۰	۱۸،۰۰۰	۷۵،۰۰۰	۱۸،۰۰۰

## محدوده بلوک ۱۳

شهر زنوز



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۱۷,۰۰۰	۲۳,۰۰۰	۵۷,۰۰۰	۲۳,۰۰۰

## محدوده بلوک ۱۴ (باستثنای شهر یامچی)

ضلع غربی جاده کنارگذر از پل یکان تا انتهای حوزه استحفاظی اداره راه مرند	شرقاً
انتهای غربی اراضی روستاهای یکانات (امیرآباد، عرب کهریز و نورآباد)	جنوباً
ضلع شمالی اراضی جاده مرند - خوی از پل یکان (تقاطع کنارگذر) و امتداد آن تا برسد به پایان محدوده استحفاظی اداره راه مرند	غرباً
انتهای شمالی اراضی روستاهای زال، پیراسحاق، مولو و یکان سعد تا انتهای محدوده استحفاظی اداره راه مرند	شمالاً

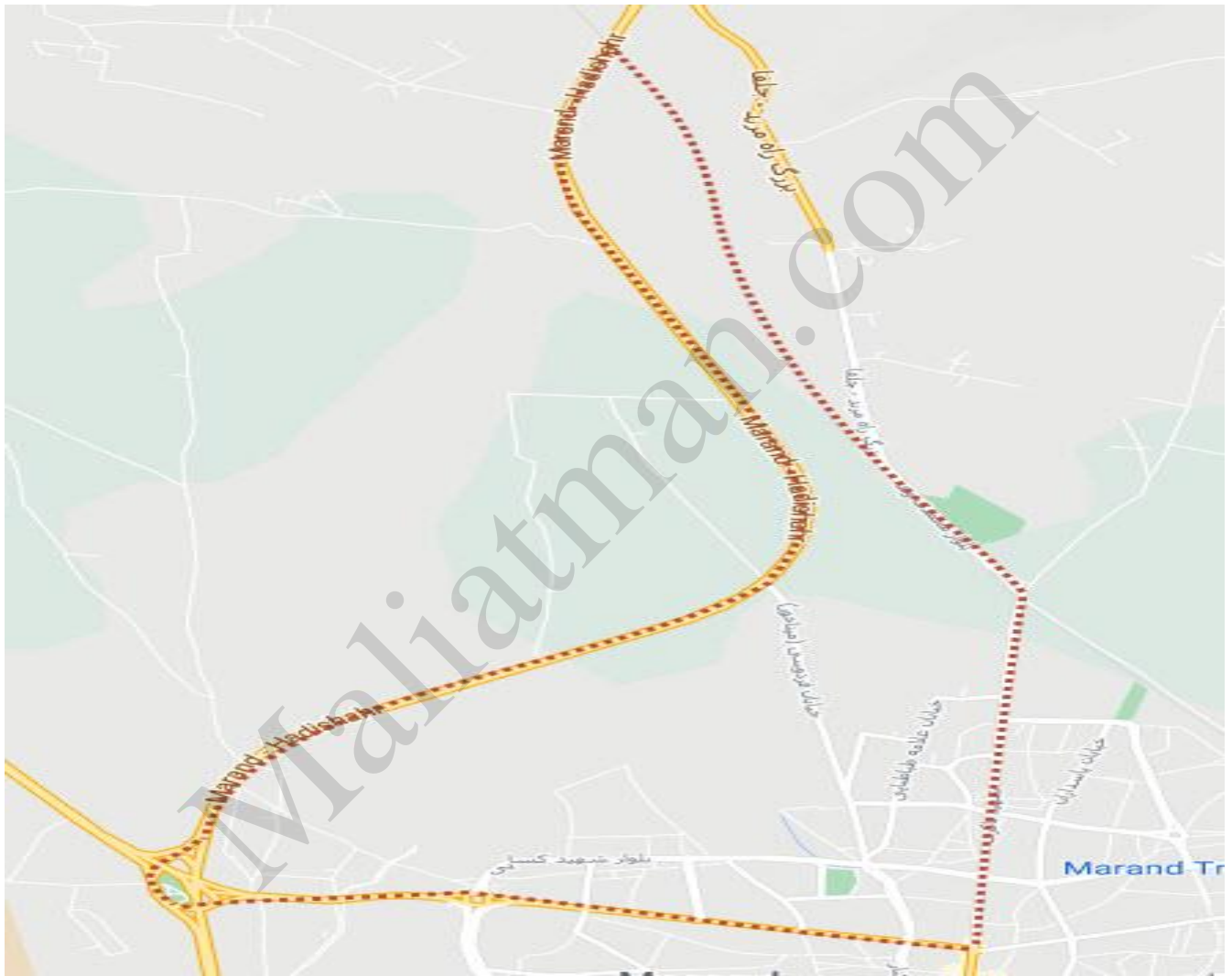


### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۱۵,۰۰۰	۱۷,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰

## محدوده بلوک ۱۵

شرقاً	ضلع غربی خیابان شهید رنجبری از تقاطع بلوار شهید کسایی ( ۴۵متری) تا تقاطع راه آهن در انتهای بلوار باکری
جنوباً	ضلع شرقی جاده کنارگذر (مرند- جلفا) از پل یکان و امتداد آن تا خط آهن
غرباً	ضلع شمالی بزرگراه شهید کسایی از تقاطع خیابان شهید رنجبری و امتداد آن تا تقاطع اتوبان بلوار بسیج و امتداد بلوار بسیج از ضلع غربی ۴۵متری تا پل یکان تقاطع جاده کنارگذر (مرند- جلفا)
شمالاً	ضلع جنوبی خط آهن از تقاطع انتهای بلوار شهید باکری و امتداد آن تا تقاطع جاده کنارگذر (مرند- جلفا)



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۵۷,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	۲۷۰,۰۰۰	۵۳,۰۰۰

## محدوده بلوک ۱۶

شرقاً	ضلع غربی خیابان جلفا از تقاطع خیابان مطهری تا تقاطع بزرگراه شهید کسایی (ادامه معلم) و ضلع غربی خیابان کلانتری از میدان رفیع آباد تا اول کوچه باغ وزیری
جنوباً	ضلع شرقی بزرگراه شهید کسایی از تقاطع بلوار بسیج و امتداد آن تا برسد به حد ضلع جنوبی بزرگراه شهید کسایی
غرباً	ضلع شمالی خیابان شهید مطهری از تقاطع خیابان جلفا تا تقاطع خیابان شهید کلانتری و ادامه بلوک از ضلع شمالی خیابان طالقانی و بلوار بسیج از قوس شمال غربی میدان رفیع آباد و ادامه آن تا برسد به تقاطع خیابان شهید کسایی (۴۵متری)
شمالاً	ضلع جنوبی بزرگراه شهید کسایی از تقاطع خیابان جلفا تا تقاطع با ضلع شرقی بزرگراه شهید کسایی



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۵۷,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۲۷۰,۰۰۰	۵۵,۰۰۰

## محدوده بلوک ۱۷

ضلع غربی خیابان جلفا از تقاطع خیابان مطهری تا تقاطع میدان امام	شرقاً
ضلع شرقی خیابان قیام از تقاطع خیابان طالقانی تا تقاطع خیابان مطهری	جنوباً
ضلع شمال غربی (قوس) و ضلع شمالی خیابان طالقانی از میدان امام تا تقاطع خیابان قیام (چایکنار)	غرباً
ضلع جنوبی خیابان مطهری از تقاطع جلفا تا تقاطع خیابان قیام	شمالاً



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۶۸،۰۰۰	۹۰،۰۰۰	۳۵۰،۰۰۰	۶۰،۰۰۰

## محدوده بلوک ۱۸

شرقاً	ضلع غربی خیابان قیام از تقاطع خیابان مطهری تا تقاطع خیابان طالقانی (پل طالقانی)
جنوباً	ضلع شرقی خیابان شهید کلانتری از تقاطع انتهای خیابان مطهری تا میدان سپاه (رفیع آباد)
غرباً	ضلع شمالی خیابان طالقانی از تقاطع خیابان قیام تا میدان رفیع آباد
شمالاً	ضلع جنوبی خیابان مطهری از تقاطع پل قیام تا تقاطع خیابان شهید کلانتری



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۵۷,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۲۷۰,۰۰۰	۵۵,۰۰۰

## محدوده بلوک ۱۹

شرقاً	ضلع غربی کوچه مسجد بازار و امتداد آن تا کوچه امیراحمدی و امتداد آن در کوچه مخبرات تا تقاطع خیابان طالقانی
جنوباً	ضلع شرقی خیابان امام از تقاطع هفت تیر تا تقاطع خیابان طالقانی
غرباً	ضلع شمالی خیابان ۷ تیر از تقاطع ضلع غربی مسجد بازار تا تقاطع خیابان قیام
شمالاً	ضلع جنوبی خیابان طالقانی از تقاطع کوچه مخبرات تا تقاطع خیابان قیام



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۱۱۳،۰۰۰	۲۲۵،۰۰۰	۷۰۰،۰۰۰	۱۱۳،۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۰

ضلع غربی خیابان قیام از تقاطع طالقانی تا تقاطع خیابان هفت تیر	شرقاً
ضلع شرقی خیابان شهدا از میدان رفیع آباد تا تقاطع خیابان هفت تیر	جنوباً
ضلع شمالی خیابان هفت تیر از تقاطع خیابان قیام تا تقاطع خیابان شهدا	غرباً
ضلع جنوبی خیابان طالقانی از تقاطع خیابان قیام تا تقاطع خیابان شهدا	شمالاً



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۶۸،۰۰۰	۹۰،۰۰۰	۲۸۰،۰۰۰	۶۸،۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۱

شرقاً	ضلع غربی خیابان شهدا از میدان سپاه (رفیع آباد) تا تقاطع خیابان جدید الاحداث شمس تبریزی
جنوباً	ضلع شرقی جاده کنارگذر از تقاطع جاده مرند، خوی (پل یکان) و امتداد راه انامق (جاده کنارگذر)
غرباً	ضلع شمالی خیابان جدید الاحداث شمس تبریزی از تقاطع خیابان شهدا و امتداد آن در راه انامق تا برسد به تقاطع جاده کنارگذر مرند- تبریز
شمالاً	ضلع جنوبی خیابان طالقانی از تقاطع خیابان شهدا (میدان سپاه) و امتداد آن در بلوار بسیج تا برسد به تقاطع جاده کنارگذر مرند- تبریز (پل یکان)



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۵۷,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۲۷۰,۰۰۰	۵۷,۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۲

شرقاً	ضلع غربی خیابان امام از چهارراه هفت تیر تا تقاطع خیابان سردار ملی
جنوباً	ضلع شرقی خیابان قیام از تقاطع خیابان هفت تیر تا تقاطع با خیابان سردار ملی
غرباً	ضلع شمالی خیابان سردار ملی از تقاطع خیابان امام تا تقاطع خیابان قیام
شمالاً	ضلع جنوبی خیابان هفت تیر از تقاطع خیابان امام تا تقاطع خیابان قیام (چایکنار)

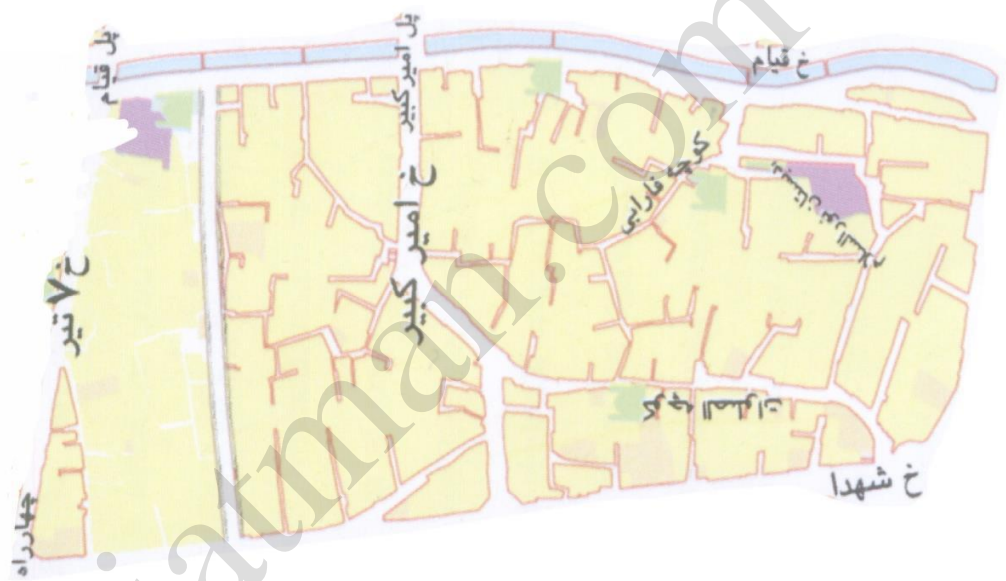


### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۹۰،۰۰۰	۲۲۵،۰۰۰	۱،۰۰۰،۰۰۰	۹۰،۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۳

ضلع غربی خیابان قیام از تقاطع خیابان شریعتی تا تقاطع خیابان سردار ملی	شرقاً
ضلع شرقی خیابان شهدا از تقاطع خیابان شریعتی تا تقاطع خیابان سردار ملی اول کوچه علی الصلوات	جنوباً
ضلع شمالی خیابان سردار ملی از تقاطع خیابان قیام تا تقاطع خیابان شهدا اول کوچه علی الصلوات	غرباً
ضلع جنوبی خیابان شریعتی از تقاطع خیابان قیام تا تقاطع خیابان شهدا	شمالاً



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۳۵,۰۰۰	۵۷,۰۰۰	۱۶۵,۰۰۰	۶۸,۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۴

ضلع غربی خیابان امام از تقاطع خیابان سردار ملی و امتداد آن تا تقاطع جاده راه آهن در پل هوایی	شرقاً
ضلع شرقی چایکنار (قیام) از تقاطع خیابان سردار ملی تا تقاطع مسیر رودخانه با راه آهن	جنوباً
ضلع شمالی خط راه آهن از تقاطع پل هوایی و امتداد آن تا تقاطع با مسیر رودخانه (چای کنار)	غرباً
ضلع جنوبی خیابان سردار ملی از تقاطع خیابان امام تا تقاطع پل سردار ملی (چای کنار)	شمالاً



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۳۵،۰۰۰	۵۷،۰۰۰	۲۲۵،۰۰۰	۵۷،۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۵

شرقاً	ضلع غربی خیابان شهدا از تقاطع خیابان جدید الاحداث شمس تبریزی و امتداد آن در ضلع جنوبی خیابان سردار ملی تا تقاطع چای کنار در کنار پل سردار ملی و امتداد ضلع غربی چای کنار از پل سردار ملی تا تقاطع با خط آهن
جنوباً	ضلع شرقی جاده کنارگذر مرند- تبریز از تقاطع خط آهن تا تقاطع کنارگذر مرند - تبریز با راه قدیم انامق
غرباً	ضلع شمالی راه آهن از تقاطع چای کنار تا تقاطع جاده کنارگذر مرند (مرند- تبریز)
شمالاً	ضلع جنوبی خیابان جدید الاحداث شمس تبریزی از تقاطع خیابان شهدا و امتداد آن در ضلع جنوبی راه انامق تا تقاطع جاده کنارگذر مرند تبریز



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستانی کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۲۳۳,۰۰۰	۵۷,۰۰۰	۲۲۵,۰۰۰	۵۷,۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۶

شرقاً	ضلع غربی جاده مرند-تبریز از پل هوایی (تقاطع جاده با راه آهن) تا تقاطع جاده کنارگذر مرند-تبریز در روبروی پلیس راه
جنوباً	ضلع شرقی جاده کنارگذر مرند-تبریز از تقاطع پل اول خط آهن و امتداد آن در ضلع جنوبی تا تقاطع پل دوم خط آهن
غرباً	ضلع شمالی جاده کنارگذر مرند - تبریز از روبروی پلیس راه مرند و امتداد آن در شمالغربی کنارگذر تا تقاطع ضلع شمالی جاده کنارگذر مرند-تبریز
شمالاً	ضلع جنوبی خط آهن پل هوایی و امتداد آن در ضلع غربی تا تقاطع جاده کنارگذر (مرند-تبریز)



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۲۳۳,۰۰۰	۲۳۳,۰۰۰	۱۳۵,۰۰۰	۳۵,۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۷ (کشکسرای)

شرقاً	ضلع شمالی خیابان دانایی و امتداد آن در ضلع شرقی خیابان اندیشه و جاده ترانزیت و ضلع شرقی ۱۸متری در دست احداث
جنوباً	ضلع غربی خیابان شهید آسیایی و امتداد آن در جاده ترانزیت و امتداد آن در ضلع غربی ۱۸متری
غرباً	انتهای جنوبی اراضی واقع در خیابان طالقانی و شهید حاجی پور
شمالاً	ضلع شمالی خیابان شهید موسایی و امتداد آن در انتهای خیابان ولایت فقیه و شهید فرج زاده



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۲۳۰،۰۰۰	۳۵،۰۰۰	۱۳۵،۰۰۰	۳۵،۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۸ (غیر از شهرک بعثت)

شرقاً	ابتدای شرقی اراضی روستای سیوان از شروع حوزه استحفاظی اداره راه مرند (روبروی راه شوردریق) و ضلع غربی کنار گذر از پمپ بنزین جایگاه شماره ۳ و امتداد آن تا تقاطع جاده مرند - تبریز (پل یکان)
غرباً	انتهای غربی اراضی روستای زنجیره (پایان حوزه استحفاظی اداره راه مرند)
شمالاً	ضلع جنوبی جاده تبریز-مرند از ابتدای حوزه استحفاظی مرند در روبروی راه شوردرق و امتداد آن در ضلع شمالغربی جاده کنارگذر و از پلیس راه مرند تا تقاطع جاده مرند - تبریز در پل یکان و امتداد آن در ضلع غربی تا انتهای حوزه استحفاظی اداره راه مرند



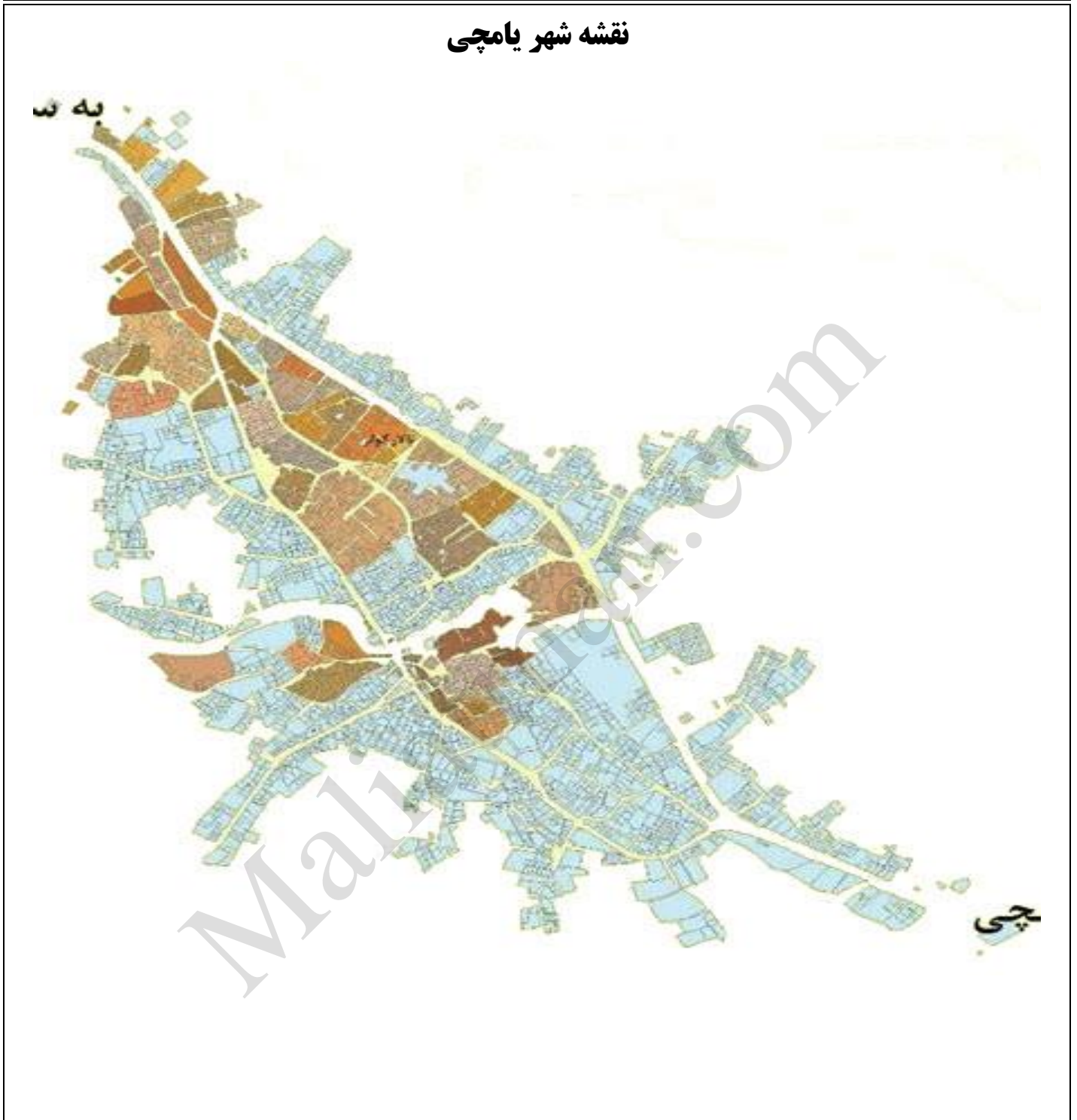
### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۲۳۳,۰۰۰	۲۳۳,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	۲۳۳,۰۰۰

## محدوده بلوک ۲۹

جنوبی خیابان امام تا انتهای تقاطع خیابان امام با جاده کنارگذر یامچی یکانات	جنوباً
اول کوره آجرپزی فرمنش طرفین جاده تا انتهای حوزه استحفاظی شهر یامچی به طرف یکان کهریز	شمالاً

### نقشه شهر یامچی



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۱۸,۰۰۰	۳۵,۰۰۰	۱۳۵,۰۰۰	۳۵,۰۰۰

## محدوده بلوک ۳۰

انتهای خیابان های ۲۰ متری شهید نظری و خیابان امام	شرقاً
محدوده ورودی شهر	جنوباً
انتهای خیابان های بهارستان، بلوار شهدا و بوستان	غرباً
انتهای خیابان های شهریار، شهید فراشی و علامه امینی	شمالاً

### نقشه شهر بناب



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۱۸،۰۰۰	۳۵،۰۰۰	۱۳۵،۰۰۰	۳۵،۰۰۰

## محدوده بلوک ۳۱

جاده کمربندی مرند-تبریز از پل یکان تا روستای انامق	شرقاً
ضلع جنوبی جاده مرند خوی از سه راهی پادگان و امتداد آن از کوچه بهارستان یک (کوی پادگان) و ضلع شرقی راه روستای بهرام	جنوباً
جاده مرند -خوی از پل یکان و امتداد آن تا سه راهی پادگان	غرباً
ضلع شمالی راه روستای انامق و امتداد آن تا ضلع شرقی راه روستای بهرام	شمالاً

### شهرک بعثت



### ارزش اجاری املاک برای هر مترمربع معبر ۱۴ متری (ریال)

سایر املاک (باستثنای کشاورزی)	املاک اداری	املاک تجاری	املاک مسکونی
۱۷,۰۰۰	۱۸,۰۰۰	۱۳۵,۰۰۰	۲۳۰,۰۰۰