

بسم الله الرحمن الرحيم

ارزش اجاری املاک شهرستان هشتروند و حومه

اجراء از اول سال ۱۴۰۰

تهیه و تنظیم

اداره امور مالیاتی شهرستان هشتروند تیرماه ۱۴۰۱

پیشگفتار

مطابق مقررات ماده ۵۴ اصلاحی قانون مالیات های مستقیم مصوب ۳۱/۴/۹۶ 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 هشتگرد را در اجرای مقررات ماده یاد شده و براساس مفاد دستورالعمل شماره ۱۰/۹۶/۲۰۰ مورخه ۷/۴/۹۶ 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 هشتگرد برای عملکرد سال ۱۴۰۰ است.

سازمان امور مالیاتی کشور
سازمان امور مالیاتی شهرستان هشتگرد

بسمه تعالی

بر اجرای بهمنامه شماره ۱۹۷/۸۲-۲ مورخه ۱۳۹۶/۰۶/۰۲ و پیرو دستورالعمل شماره ۱۰/۹۶/۲۰۰ مورخه ۱۳۹۶/۰۴/۰۷ رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور و به موجب حکم شماره ۸۸۸-۱۰۲۳ مورخه ۱۳۹۷/۰۲/۰۱ صادره از سوی ریاست سازمان امور مالیاتی استان آذربایجان شرقی کمیسیون تعیین ارزش اجاری املاک جهت تعیین ارزش اجاری املاک شهرستان هشتگرد و حومه با حضور نمایندگان کارگروه املاک امور مالیاتی هشتگرد طی چندین جلسه تشکیل و پس از مطالعه و بررسی مباحث مختلف تهر و حومه و همچنین ارزش اجاری املاک هشتگرد در ۱۲ بلوک تعیین و تصویب گردید. برای استفاده مقتضی محتلفه را اعمالی مجسوفه ضروری است.

مجموعه ارزش اجاری املاک از تاریخ ۱۳۹۷/۰۱/۰۱ لغت اجرا می باشد.

نام و نام خانوادگی	سمت	صورت امضاء
علی اکبر قلی زاده	رئیس کارگروه املاک امور مالیاتی	
سکینه علی	عضو من ارشد مالیاتی	
محمد تقی واکه	عضو من ارشد مالیاتی	
محمود شوری	عضو من ارشد مالیاتی	

تعمیر و نگهداری املاک - کمیسیون تعیین ارزش اجاری - سازمان امور مالیاتی کشور

الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجاری عملکرد سال ۱۴۰۰ املاک

ارزش اجاری ماهانه هر متر مربع املاک برحسب نوع کاربری آن و منطبق با محدوده بلوک مربوط بارعبایت 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 متراتر 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 ونیم 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 صرفا به منظور سکونت به اجاره و اگذار 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 صرفا 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 صرفا صاحب حق واگذاری محل سرقفلی و یا تواماصاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد، تا میزان ۳۰ مترمربع زیربنا معادل (صددرصد) ۱۰۰% و مازاد برآن، 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 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 از آن به ازای هر طبقه مشروط به داشتن آسانسور (معادل یک ونیم 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 مترائ 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 مترائ 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 مترائ 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

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 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- 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 باتوجه به نوع کاربری می باشد. ضمناً بالکن، تراس و نورگیر غیرمسقف، پارکینگ و انباری متعلق به املاک مسکونی، گلخانه، آب انبار، راه پله، زیرزمین های غیرمسکونی، محل نصب تاسیسات و آسانسور و به طور کلی مشاعات ساختمان در محاسبه مالیات بردرآمد اجاره املاک 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 متر مربع اعیانی × متراژ اعیانی مورد اجاره (+) ۳۰٪ اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی × متراژ عرصه اختصاصی فاقد اعیانی} = ارزش اجاری ملک

تذکر: حکم این بند در رابطه با عرصه های اختصاصی فاقد اعیانی که متراژ آن کمتر از ۱۰۰ 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 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 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 میداين، 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)
۳۲/۰۰۰ ریال	۵۰/۰۰۰ ریال	۴۰۰۰۰ ریال	۱۷/۰۰۰ ریال

بلوک دو

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

عرض معبر

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۵۰/۰۰۰ ریال	۷۷/۰۰۰ ریال	۵۸/۰۰۰ ریال	۰/۰۰۰ ریال

بلوک سه

شمال: آخرین حد اراضی زراعی هشتروند شرق: دره سید دره سی به طرف شمال جنوب: دوطرف 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)
۴۱۰۰۰ ریال	۱۰۰/۰۰۰ ریال	۳۱/۰۰۰ ریال	۲۳۰۰۰ ریال

بلوک چهار

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

عرض معبر

۸ متر	خیابان قاضی طباطبایی	۱
-------	----------------------	---

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۶۵/۰۰۰ ریال	۲۷۰/۰۰۰ ریال	۱۷۱/۰۰۰ ریال	۴۰۰۰۰ ریال

بلوک پنج

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 و خیابان امام از غرب بلوار تا دانشگاه و جاده قدیم	۱
۲۴ متر		
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
۱۲ متر	خیابان واحدی جنوبی	۸
۸ متر	خیابان عباسپور	۹

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۷۰/۰۰۰ ریال	۳۵۰/۰۰۰ ریال	۲۱۰/۰۰۰ ریال	۴۶/۰۰۰ 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 هشتگرد جنوب: شهرک فجر چینی و جاده مراغه

غرب: رودخانه آغبلاغ و در امتداد آن تا آخرین حد اراضی هشتگرد

عرض معبر

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۴۹/۰۰۰ ریال	۱۵۶/۰۰۰ ریال	۶۶/۰۰۰ ریال	۳۲/۰۰۰ ریال

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 دانشگاه (شهید منتظری سابق)	۶

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
ریال ۴۹/۰۰۰	ریال ۱۳۴/۰۰۰	ریال ۶۷/۰۰۰	ریال ۳۳/۰۰۰

بلوک هشت

شمال: آخرین حد اراضی هشتروند و گنجینه کتاب شرق: پل گنجینه کتاب و امتداد آن به سمت شمال و جنوب جنوب: آخرین حد اراضی هشتروند، گنجینه کتاب غرب: از پشتت 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 دوطرف خیابان	۴

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۴۰/۰۰۰ ریال	۷۷/۰۰۰ ریال	۴۱/۰۰۰ ریال	۲۴/۰۰۰ 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 دوطرف 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)
۴۰/۰۰۰ ریال	۵۷/۰۰۰ ریال	۳۳/۰۰۰ ریال	۱۵/۰۰۰ 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)
۴۰/۰۰۰ ریال	۷۵/۰۰۰ ریال	۴۰/۰۰۰ ریال	۲۴/۰۰۰ 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	خیابان شهید محمد زاده	۱
۱۶ متر	خیابان امام حسین (ع) دو طرف خیابان	۲
۲۴ متر	خیابان بهار دو طرف خیابان	۳
۲۴ متر	خیابان کشاورز دو طرف خیابان	۴
۱۶ متر	خیابان مطهری دو طرف خیابان	۵

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۲/۰۰۰ ریال	۵۷/۰۰۰ ریال	۶۶/۰۰۰ ریال	۱۶/۵۰۰ ریال

بلوک دوازده

روستاهای درجه یک و کنار اتوبان

الف: آغچه رود، آلاقیه، آغچه کندی، آغداغ رود، آغبلاغ مهمان، ایاز، ایستگاه شاپور، ارقنه، اوشندل، اکورگنبدی، 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، ح، خ: جیراندرق، چراغچی، خراسانک، چرلو، جغول علیا و سفلی، خواجه غور، حیدرآباد، چینی، حسن کندی، خواجه محمود
د، ذ: داشبلاغ مرکزی، دهلان، دامناب، دیزج علیقلی بیگ، ذوالبین، دربند
ر، ز، ژ: زاویه، زرین دین علیا و سفلی
س، ش: سلوک، سلوک فتح اله بلاغی، سیه 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 آباد علیا و سفلی، عمودیزج، عزیزکندی، عرقطر، عربلو
ف، ق: قاضی کندی، قویون قشلاقی، قره بلاغ، قطعات، قزلو، قره بلاغ، قره سقال
ک، گ: کلب کندی، گله ده کوه، گله ده رود، گلوچه، محمد خان، کله گرد
ل، م: مولی آغزیارت، مسعود آباد، مغامیر، لامشان، مکتو، ملاحیق
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)
۷/۷۰۰ ریال	۲۰/۰۰۰ ریال	۱۵/۰۰۰ ریال	۷/۹۰۰ ریال

بلوک سیزده

روستاهای درجه دو

الف: آغبلاغ علیا و سفلی، آغجه ریش، آلاچیق، آقاجان کندی، آغبلاغ هژیره، آغبلاغ اوغلان، آغکند، 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، باقره کوه، باشخاج، بره ده، بسیط، بیات، بایزید
پ: پالچقو، پارالار، پاشابیگ، پوستین دوز، پیر عزیز
ت: تازه کند نصیرپور، تازه کند قزل داغ، تلم خان، ترخانلار، تیمورآباد، توپ آعاج ،
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، ز: داش آلتی، داشبلاغ بازار، دراج علیا، داشبلاغ خرابه کلک، دوشر، درین سو، دوه یاتاقی، دمیرچی ،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 اکران(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 آعاج کوه، قلعه جوق، قره دیو، قوپوز
ک، گ: کلنیا، کریم آباد، کردکندی، کهل بلاغی، کماجری رود، کلم لو، کلبعلی کندی، گریک تپه، گندبیل، گرامی، گنج آباد علیا و سفلی، گوجه قلاق، 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، نیاز کندی مشک آباد قدیم ،

و،ه،ی: ولی کندی، وفادار، هزاران علیا و سفلی، بلی درق علیا و سفلی، یله قارشو علیا و سفلی، یاغلی بلاغ، بیان بلاغی

ارزش اجاری روستاهای ذکر نشده برابر ارزش روستاهای همجوار خواهد بود

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۷/۶۰۰ ریال	۱۲/۴۰۰ ریال	۱۱/۰۰۰ ریال	۷/۶۰۰ 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، ر، 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، قرلجه قشلاق
ک، گ: گرگرتان، گل تپه صولتی، گل تپه آتش بیگ، گرگر، گوی آلا
ن، م، و، ه، ی: ملخ، مهردار، ملاقیه سی، یهرچی

ارزش اجاری روستاهای ذکر نشده برابر ارزش روستاهای همجوار خواهد بود

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۴/۶۰۰ ریال	۹/۳۰۰ ریال	۷/۰۰۰ ریال	۴/۶۰۰ ریال