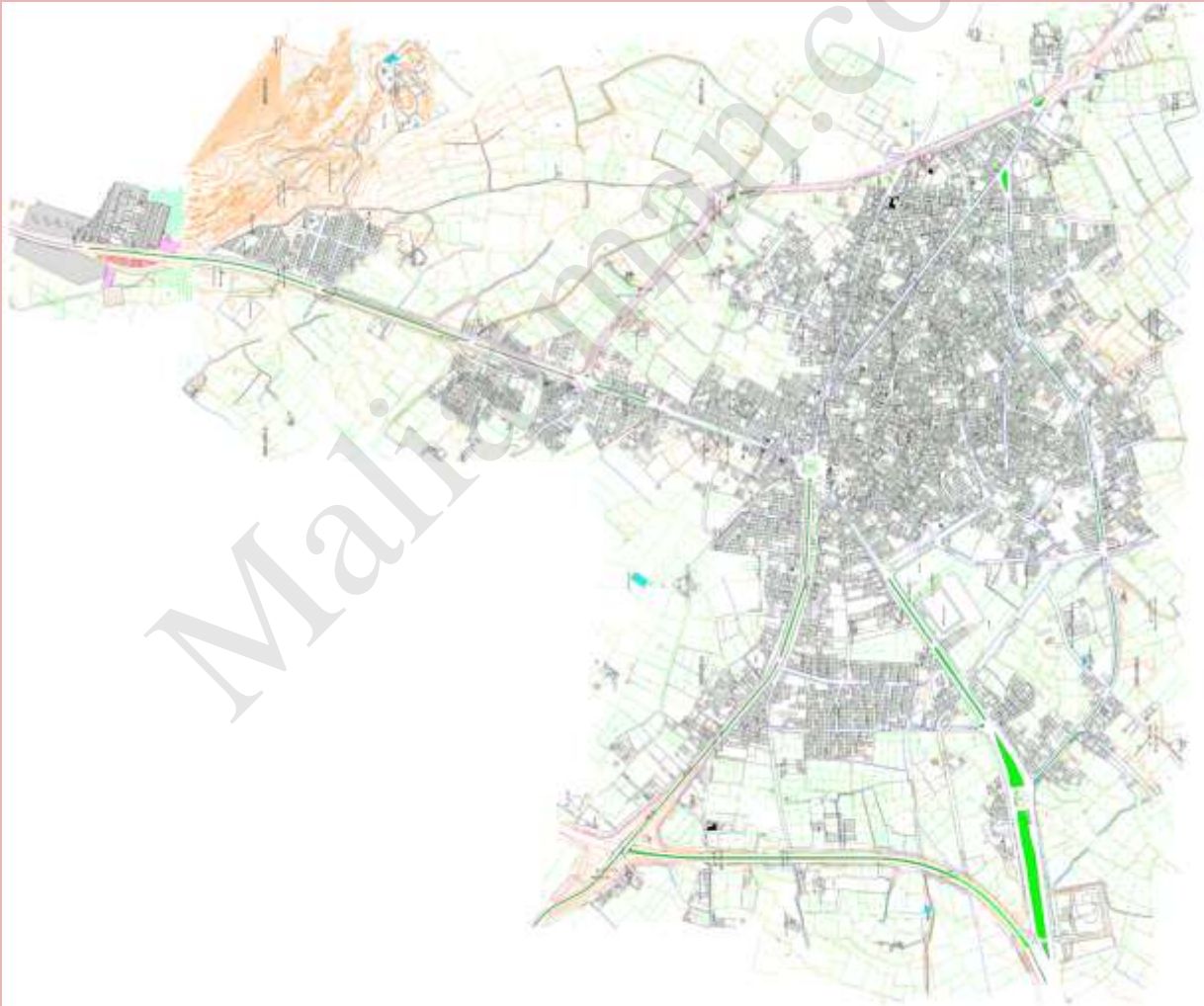




ارزش اجاری املاک شهر خسروشاه و حومه (۲۲ بلوک)

محدوده املاک شهر خسروشاه و حومه (۲۲ بلوک)



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Maliatman.com



وزارت امور اقتصادی و دارائی

سازمان امور مالیاتی کشور

اداره کل امور مالیاتی استان آذربایجان شرقی

اداره امور مالیاتی خسروشاه

ارزش اجاری سال ۱۴۰۰ املاک شهر خسروشاه و حومه

به انضمام ضوابط و جداول ارزش اجاری املاک مذکور

کار گروه املاک خسروشاه

تابستان ۱۴۰۱

پیشگفتار:

مطابق مقررات ماده ۵۴ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ 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 قانون گذار 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 بر درآمد اجاره املاک در کشور و همچنین پرهیز از اعمال سلیقه ماموران مالیاتی در تشخیص مالیات و کاهش تعارض فی ما بین ادارات امور مالیاتی و مودیان مالیاتی بوده است. در این راستا، کارگروه املاک خسروشاه و حومه ضمن انجام مطالعات 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 خسروشاه و حومه را در اجرای مقررات ماده یاد شده و بر اساس دستورالعمل شماره ۲۰/۹۸/۳۴ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۴ رئیس کل محترم سازمان مطبوع به عمل آورده است. مجموعه حاضر متضمن ضوابط اجرایی و ارزش‌های اجاری هر متر مربع املاک واقع در شهر خسروشاه و حومه برای عملکرد سال ۱۴۰۰ است.

تاریخ: ۱۴۰۱/۴/۲۵
شماره: ۲۴۳۰
پوست: -



وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان امور مالیاتی کشور

اداره کل امور مالیاتی استان آذربایجان شرقی

صور تجلسه تقویم ارزش اجاری املاک بخش خسروشاه

در اجرای دستور العمل شماره ۲۰۰/۹۸/۳۴ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۴ ، کمیسیون تقویم املاک جهت تعیین ارزش اجاری املاک خسروشاه و حومه با حضور نمایندگان کارگروه املاک اداره امور مالیاتی خسروشاه طی چندین جلسه تشکیل و پس از مطالعه و بررسی مناطق مختلف شهر و حومه ، مجموعه ارزش اجاری املاک حاضر را در ۲۲ بلوک تالیف و تصویب نمود . برای استفاده مطلوب مطالعه راهنمای مجموعه ضروری است .

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

کارگروه املاک خسروشاه و حومه



ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک عملکرد سال ۱۴۰۰ شهر خسروشاه و حومه

ارزش اجاری ماهانه هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری آن و منطبق با محدوده بلوک مربوطه با رعایت دقیق نکات ذیل محاسبه می گردد :

بخش اول) محاسبه ارزش اجاری انواع کاربری های املاک :

۱) املاک مسکونی :

ارزش اجاری املاک مسکونی هر شخص پس از کسر معافیت های مقرر در قانون ، حسب مورد تا مجموع ۱۵۰ مترمربع زیربنای مفید در تهران و ۲۰۰ مترمربع زیربنای مفید در سایر نقاط ، نسبت به مازاد متراژ باقیمانده واحد یا واحدهای مسکونی اجاری مطابق ارزشهای اجاری املاک مسکونی مندرج در ذیل هر بلوک و بشرح زیر قابل محاسبه می باشد .

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 می شود .

۲ - ۱ - ارزش اجاری ساختمانهای مسکونی پائین 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 .

۳ - ۱ - 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 باشد .

۲. املاک تجاری

ارزش اجاری املاک تجاری به شرح ذیل قابل محاسبه می باشد:

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 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 تعیین شده در هر بلوک.

۲-۳- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، بیست درصد (۲۰٪) و حداکثر شصت درصد (۶۰٪) از ارزش اجاری کسر می شود.

تذکره: 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 زیر زمین 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 متر مربع املاک تجاری واقع در سراها، پاساژها، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) 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 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 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 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 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 می شود.

۳-۵- ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ و انباری و زیر زمین 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.

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

۴-۴ - اعیانی‌های 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 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 توأماً 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 و زیرزمین 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- 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 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 بر درآمد اجاره منظور نمی گردد.

* **تذکره:** 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 بوده و به طور یکجا به اجاره واگذار می گردد، به شرح ذیل محاسبه می گردد :

((اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی * متراژ اعیانی مورد اجاره) + (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 ۱، 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) تاسقف 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 (باضربیی 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 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 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.

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 گردد.

محدوده بلوک ۱

شمال: جاده اتوبان سهند (تقاطع سه راهی ورودی خسروشاه)

جنوب: راه داشقران

شرق: آخرین املاک خسروشاه

غرب: جاده خسروشاه از راه داشقران تا تقاطع اتوبان تبریز - آذرشهر



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۰۰۰۰ ریال	۱۸۰۰۰۰ ریال	۴۸۰۰۰ ریال	۲۵۰۰۰ ریال

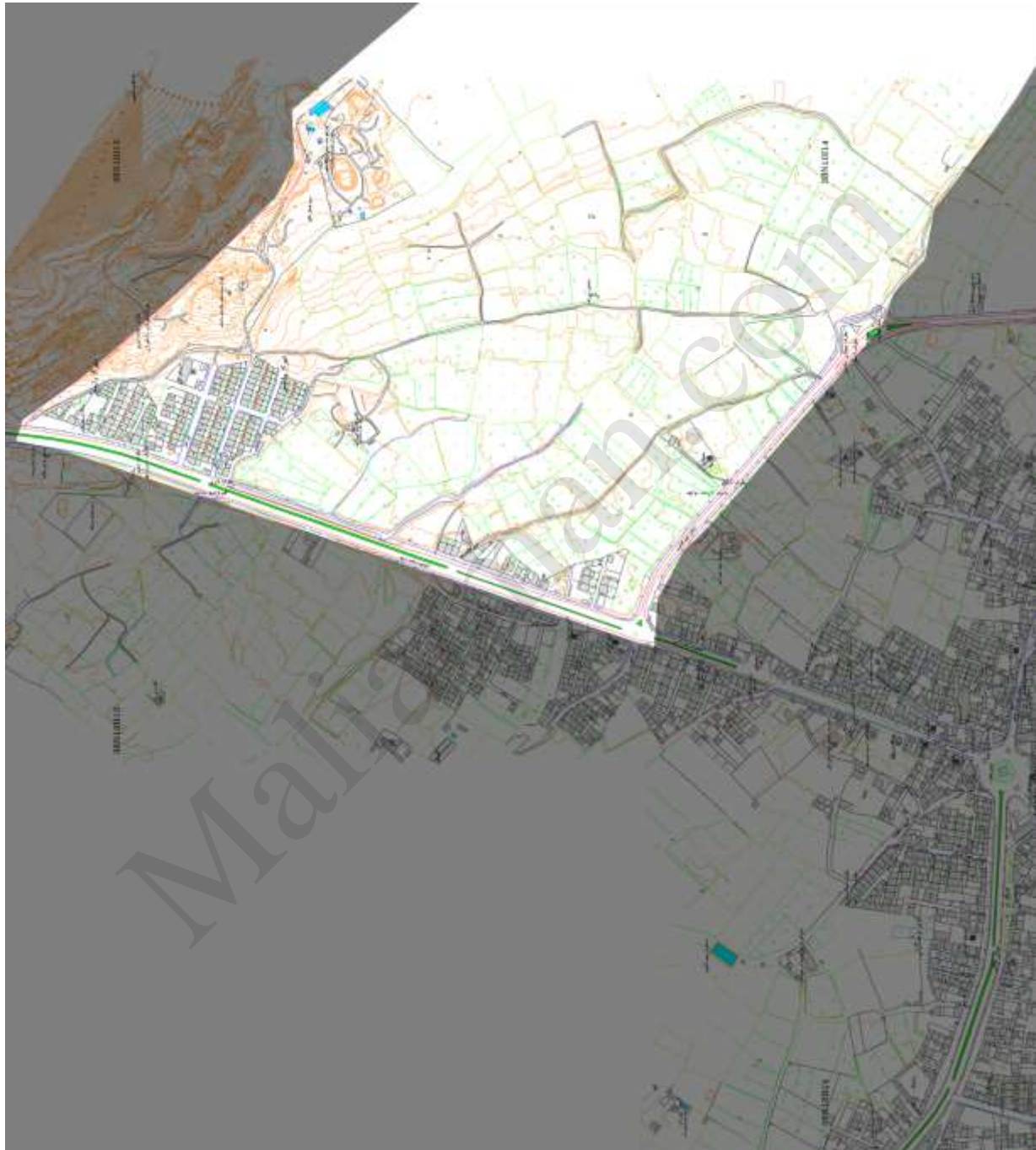
محدوده بلوک ۲

شمال: راه داشقران

جنوب: خیابان شهید کلانتری

شرق: آخرین املاک خسروشاه (تا اتوبان سهند)

غرب: خیابان امام خمینی شمالی از میدان ساعت تا تقاطع راه داشقران با امام



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۶۵۰۰۰	۲۵۰۰۰۰ ریال	۶۵۰۰۰ ریال	۲۵۰۰۰ ریال

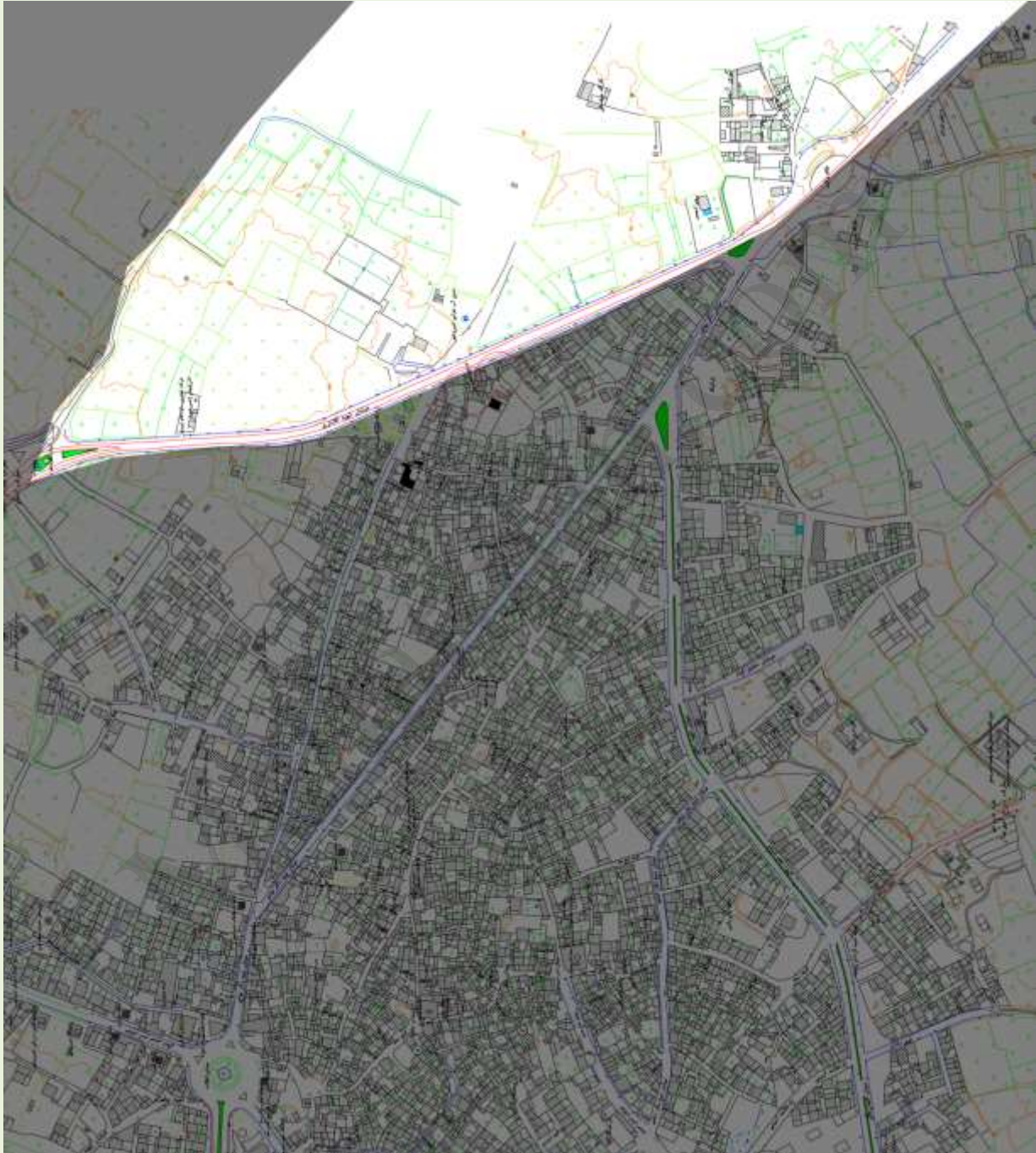
محدوده بلوک ۳

شمال: جاده باغات از میدان کمربندی تا آخرین حد املاک خسروشاه

جنوب: خیابان کلانتری و راه اسکو از فلکه ولایت تا آخرین حد اراضی خسروشاه

شرق: آخرین املاک خسروشاه

غرب: خیابان کلانتری از میدان کمربندی (موتور آب) تا فلکه ولایت



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۲۰۰۰ ریال	۱۶۰۰۰۰ ریال	۴۸۰۰۰ ریال	۲۵۰۰۰ ریال

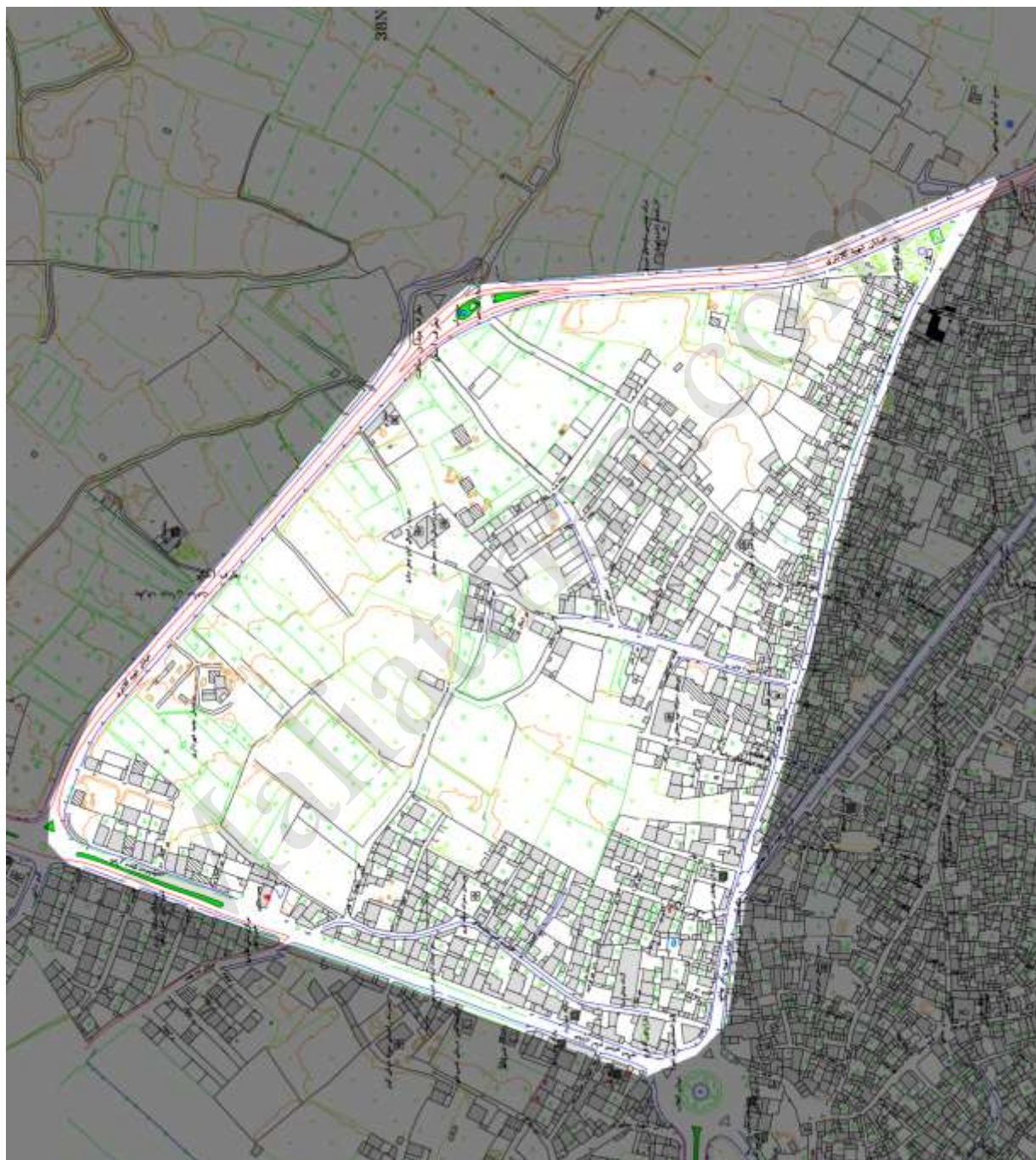
محدوده بلوک ۴

شمال: خیابان کلانتری

جنوب: خیابان شهید بهشتی و کوچه راوند تا پارک

شرق: خیابان کلانتری

غرب: خیابان امام خمینی شمالی از فلکه ساعت تا فلکه نماز



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۶۰۰۰۰ ریال	۴۰۰۰۰۰ ریال	۱۰۰۰۰۰ ریال	۳۰۰۰۰ ریال

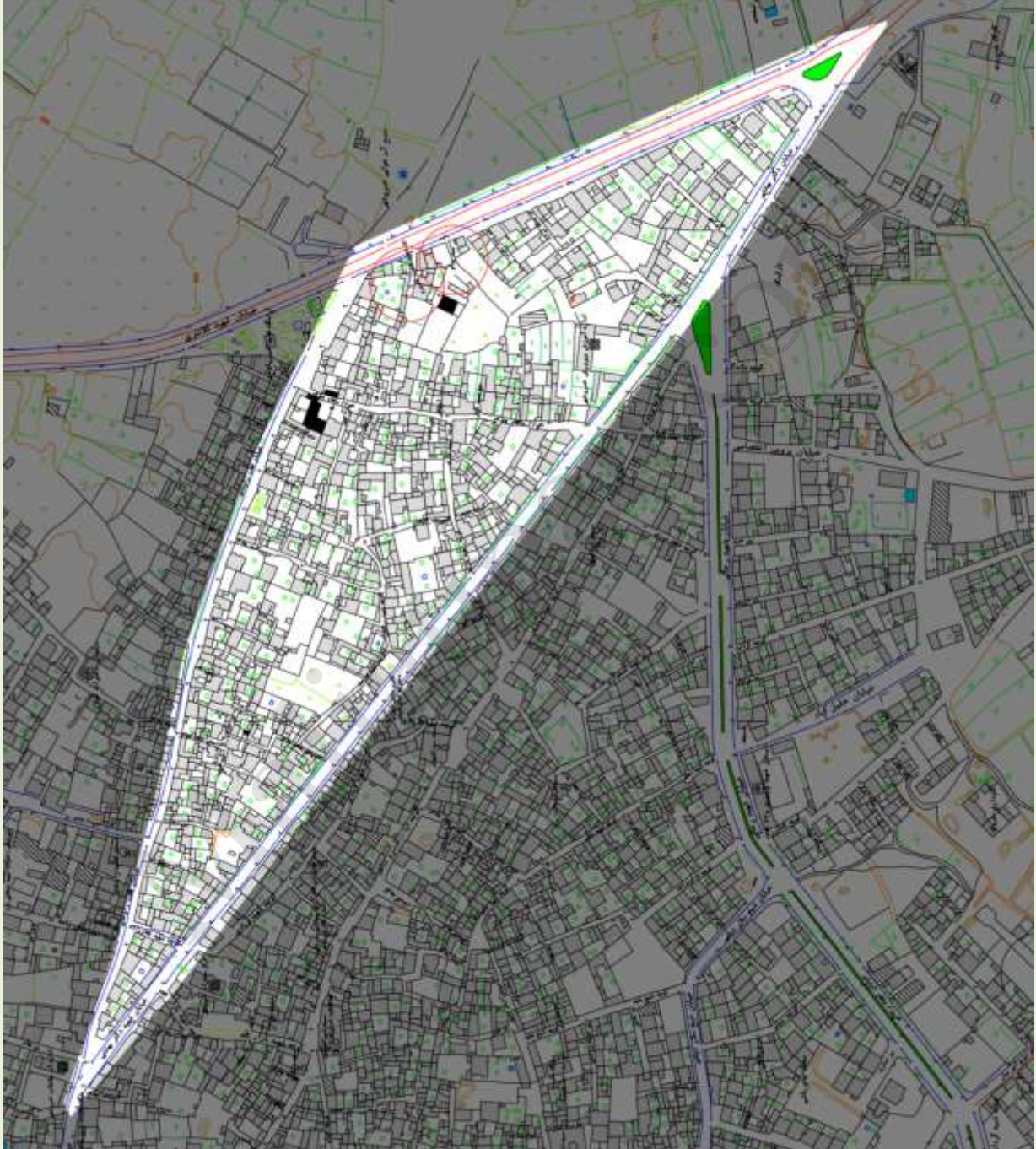
محدوده بلوک ۵

شمال: کوچه راوند

جنوب: خیابان شهید بهشتی

شرق: خیابان شهید کلانتری

غرب: تقاطع راوند و شهید بهشتی



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۶۰۸۰۰ ریال	۱۴۵۰۰۰ ریال	۶۱۶۰۰ ریال	۲۲۴۰۰ ریال

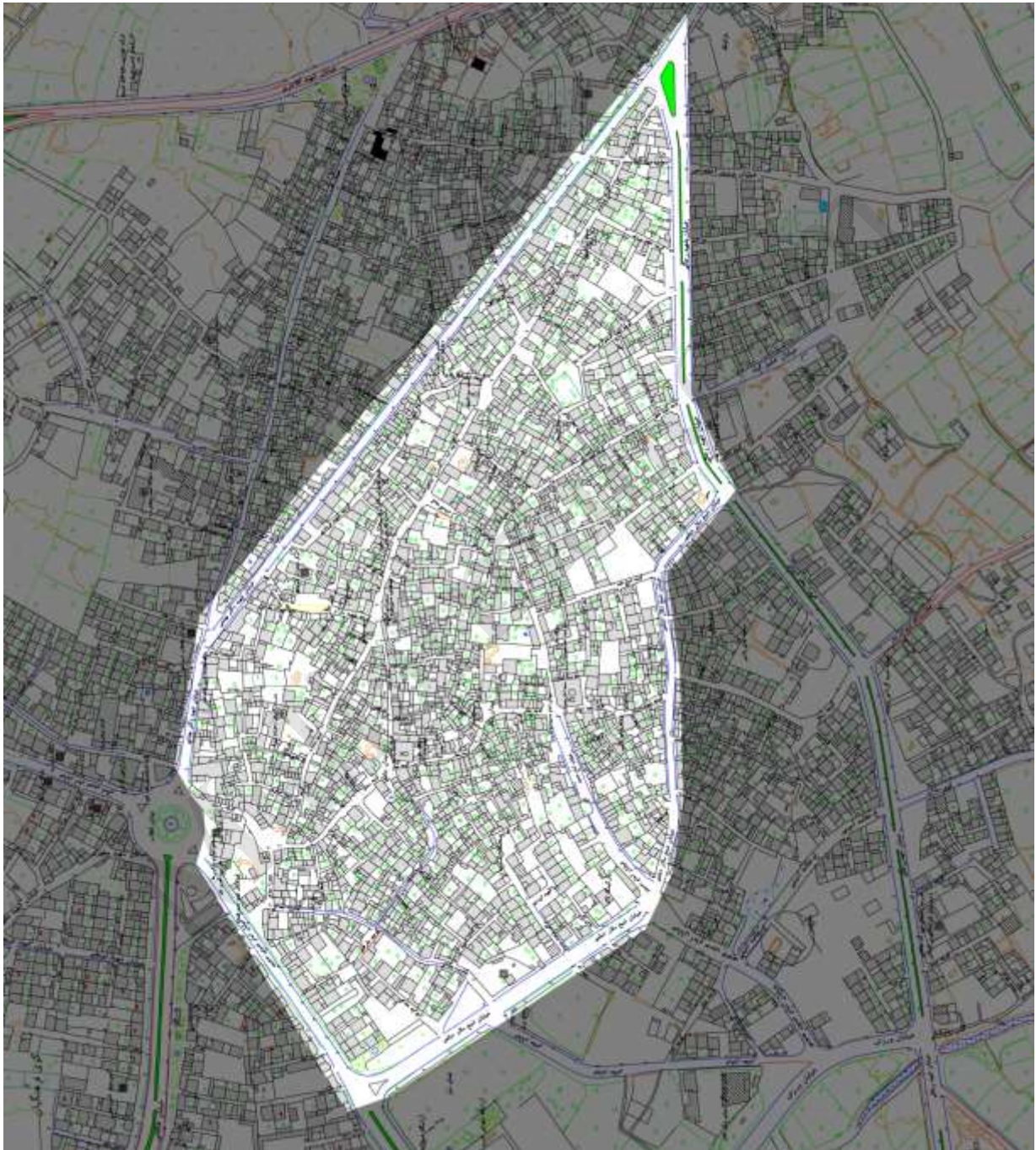
محدوده بلوک ۶

شمال: خیابان شهید بهشتی تا خیابان جدید الاحداث

جنوب: خیابان شیخ سالار تا تقاطع خیابان امام حسین

شرق: خیابان شیخ سالار تا سه راهی شهید رجائی

غرب: خیابان امام خمینی جنوبی از فلکه اصلی تا شیخ سالار



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۵۷۵۰۰ ریال	۳۵۰۰۰۰ ریال	۸۴۰۰۰ ریال	۲۸۸۰۰ ریال

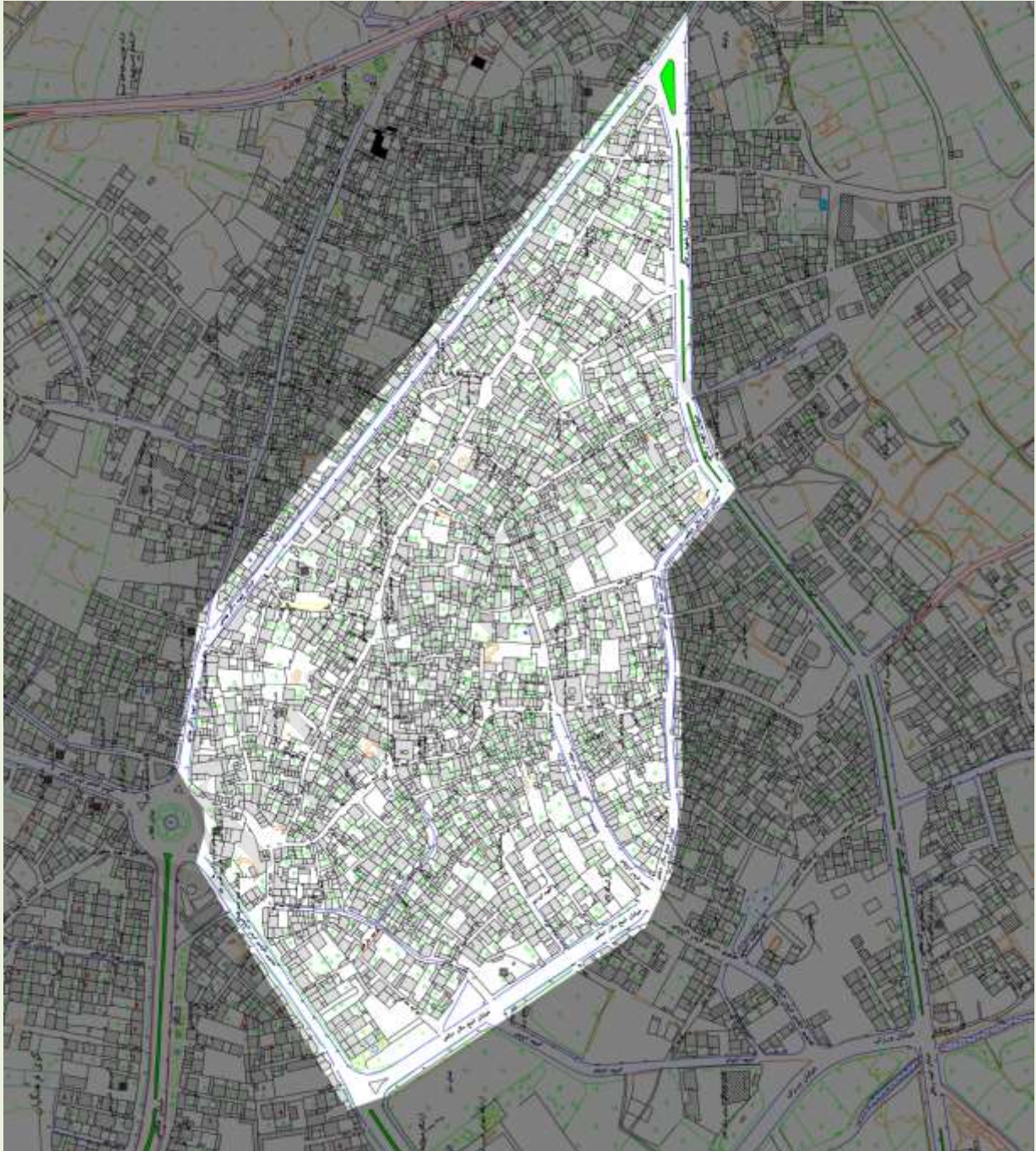
محدوده بلوک ۷

شمال: خیابان شهید بهشتی از تقاطع خیابان جدیدالاحداث امتداد راوند

جنوب: خیابان شیخ سالار تا تقاطع خیابان امام حسین

شرق: خیابان شیخ سالار تا سه راهی شهید رجائی

غرب: خیابان بهشتی از خیابان جدیدالاحداث تا خیابان شیخ سالار



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۴۳۷۰۰ ریال	۱۴۵۰۰۰ ریال	۴۴۵۰۰ ریال	۲۲۴۰۰ ریال

محدوده بلوک ۸

شمال: راه اسکو

جنوب: رودخانه

شرق: آخرین حد املاک خسروشاه

غرب: خیابان شهید رجائی از سه راهی شهید رجائی تا سه راهی رودخانه



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۳۳۵۰ ریال	۱۴۵۰۰۰ ریال	۵۶۰۰۰ ریال	۲۵۶۰۰ ریال

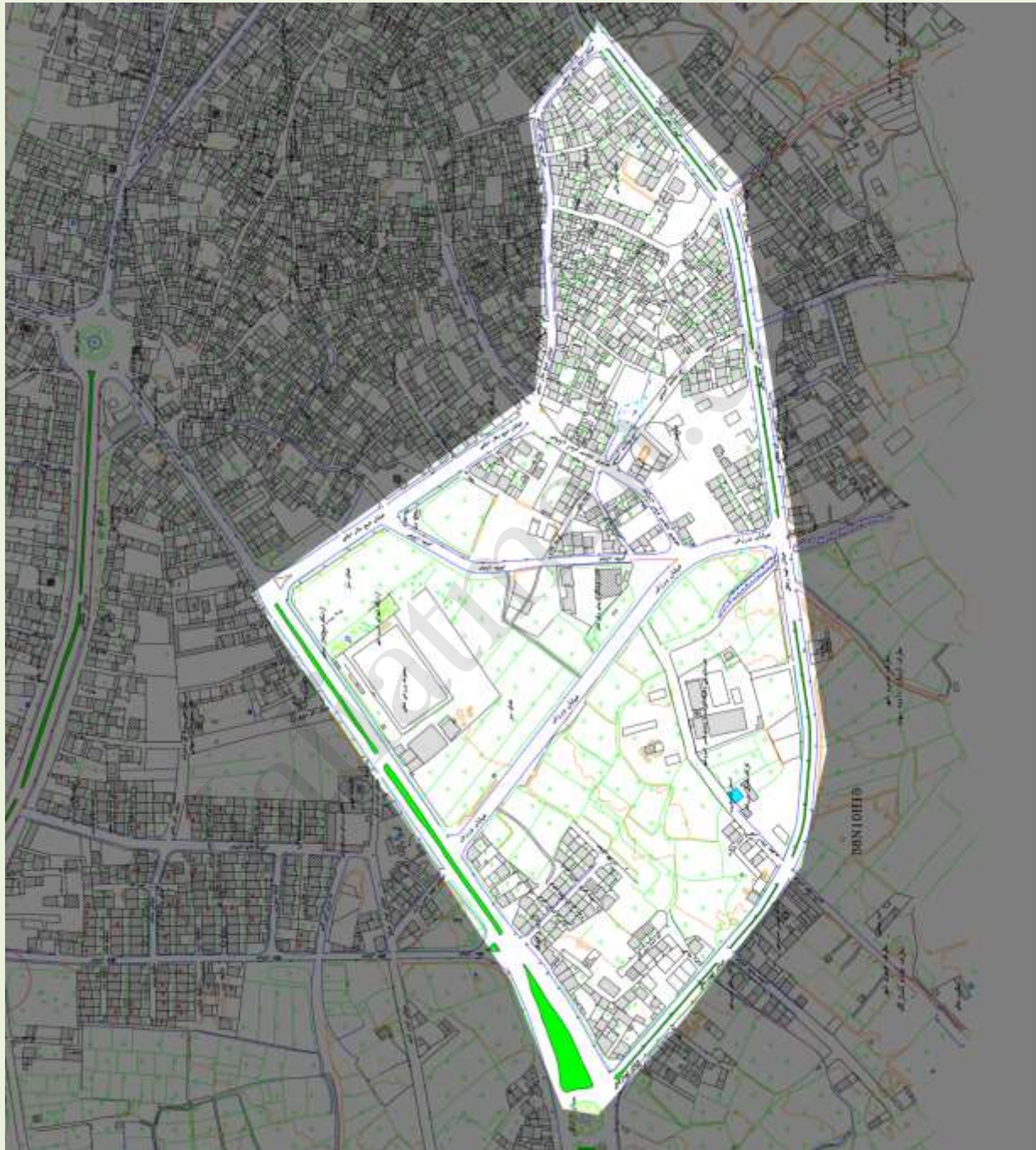
محدوده بلوک ۹

شمال: خیابان شیخ سالار جنوبی تا تقاطع رجائی با آزادگان

جنوب: خیابان شهید رجائی

شرق: خیابان شهید رجائی

غرب: خیابان امام خمینی جنوبی



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۴۵۰۰ ریال	۱۶۸۰۰۰ ریال	۴۰۲۵۰ ریال	۲۵۶۰۰ ریال

محدوده بلوک ۱۰

شمال: خیابان طالقانی از فلکه اصلی تا تقاطع خیابان حافظ

جنوب: تقاطع خیابان حافظ با خیابان امام

شرق: فلکه اصلی از خیابان امام خمینی جنوبی تا تقاطع حافظ

غرب: خیابان حافظ



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۵۱۷۵۰ ریال	۱۹۲۰۰۰ ریال	۸۰۰۰۰ ریال	۲۵۶۰۰ ریال

محدوده بلوک ۱۱

شمال: رودخانه

جنوب: آخرین املاک خسروشاه در امتداد پادگان

شرق: آخرین حد املاک خسروشاه

غرب: خیابان امام خمینی جنوبی از میدان آزادگان تا آخرین املاک خسروشاه



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۰۰۰۰ ریال	۱۱۲۰۰۰ ریال	۵۶۰۰۰ ریال	۱۹۲۰۰ ریال

محدوده بلوک ۱۲

شمال: خیابان طالقانی از تقاطع حافظ تا پل پیاذر

جنوب: خیابان امام خمینی جنوبی از تقاطع حافظ تا ورودی خسروشاه از طرف ایلخچی

شرق: خیابان حافظ

غرب: اتوبان تبریز آذرشهر از سه راهی ورودی خسروشهر (از طرف ایلخچی) تا پل پیاذر



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۲۲۰۰ ریال	۱۴۵۰۰۰ ریال	۵۶۰۰۰ ریال	۲۵۰۰۰ ریال

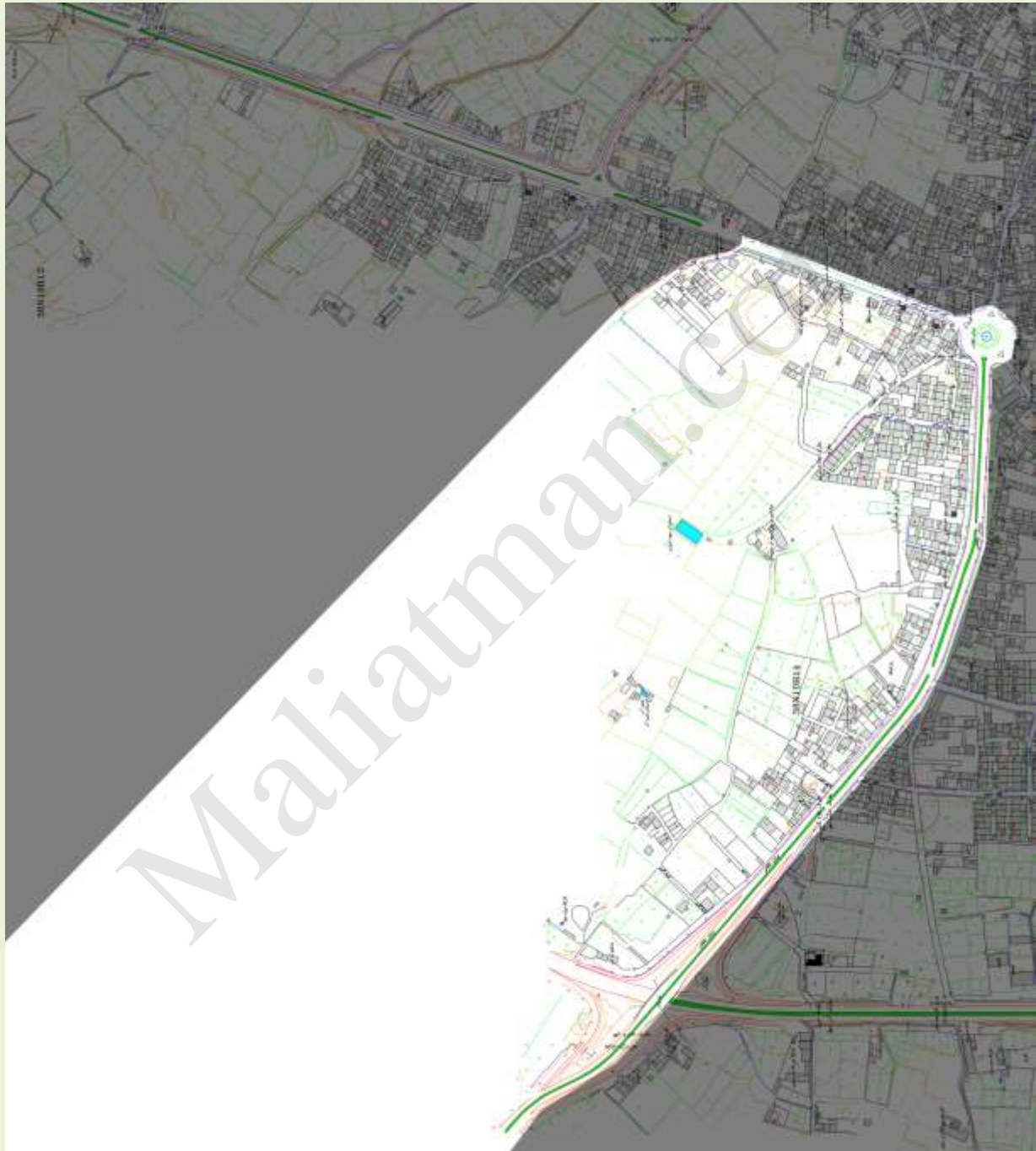
محدوده بلوک ۱۳

شمال: خیابان ۲۹ بهمن و امتداد آن تا اتوبان

جنوب: خیابان طالقانی تا تقاطع کوی پاسداران

شرق: خیابان امام خمینی شمالی از فلکه اصلی تا تقاطع خیابان امام خمینی شمالی با خیابان ۲۹ بهمن

غرب: خیابان طالقانی تا امتداد کوی پاسداران



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۶۰۰۰۰ ریال	۴۰۰۰۰۰ ریال	۱۰۰۰۰۰ ریال	۳۰۰۰۰ ریال

محدوده بلوک ۱۴

شمال: خیابان ۲۹ بهمن و امتداد آن تا اتوبان

جنوب: خیابان طالقانی از تقاطع کوی پاسداران تا جاده

شرق: خیابان طالقانی امتداد کوی پاسداران

غرب: اتوبان تبریز آذرشهر از پل پیاذر



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۴۰۲۵۰ ریال	۱۶۰۰۰۰ ریال	۴۸۰۰۰ ریال	۴۰۰۰۰ ریال

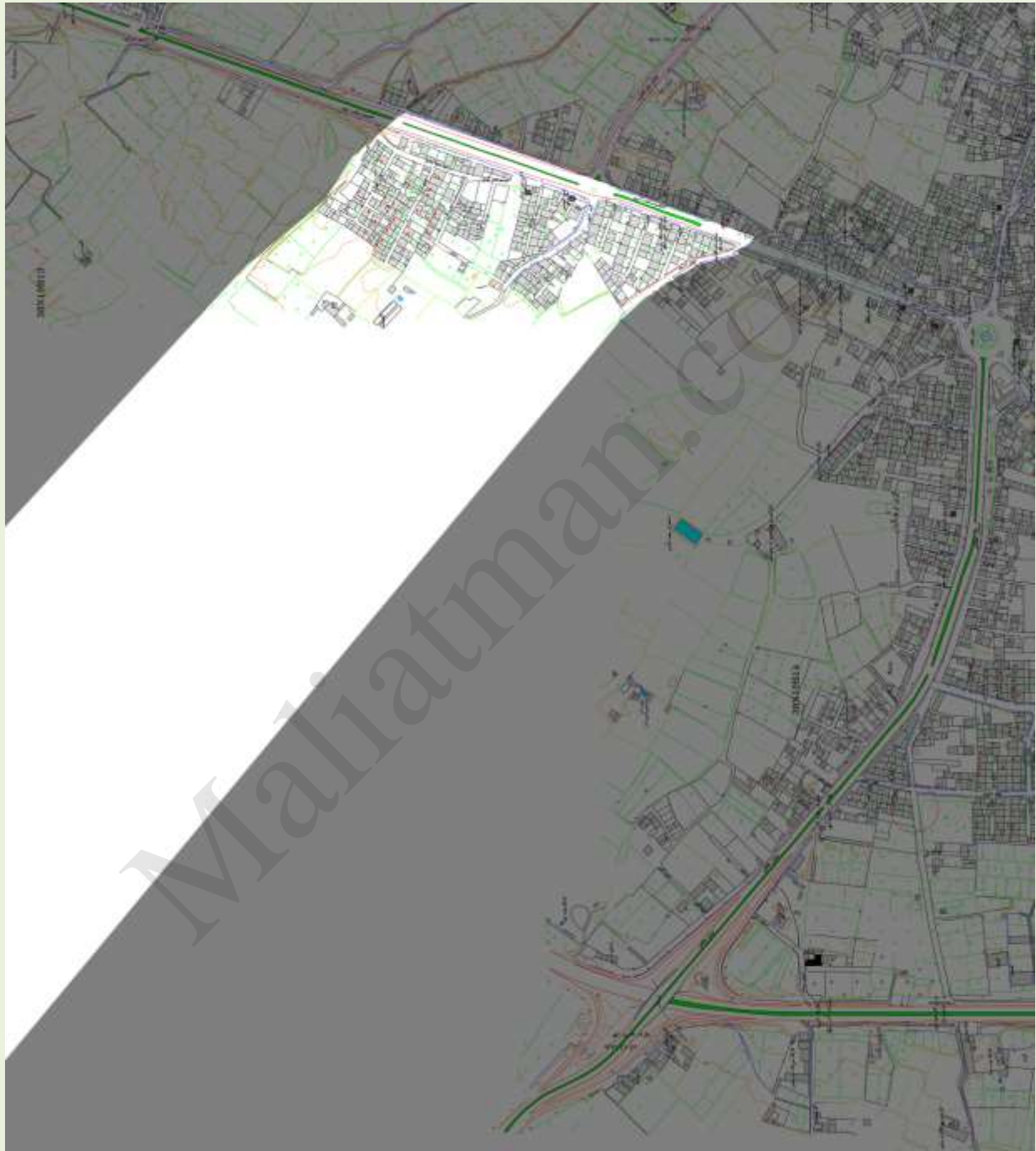
محدوده بلوک ۱۵

شمال: علیقلی دره‌سی از تقاطع امام خمینی شمالی تا تقاطع اتوبان

جنوب: خیابان ۲۹ بهمن و امتداد آن تا اتوبان

شرق: خیابان امام خمینی شمالی از تقاطع امام خمینی شمالی با خیابان ۲۹ بهمن تا تقاطع امام خمینی شمالی با علیقلی دره‌سی

غرب: اتوبان تبریز آذرشهر از پل پیادر تا علیقلی دره‌سی



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۴۳۷۰۰ ریال	۲۵۰۰۰۰ ریال	۷۲۰۰۰ ریال	۴۰۰۰۰ ریال

محدوده بلوک ۱۶

شمال: تقاطع اتوبان ورودی خسروشاه جنب انبارتعاون

جنوب: راه رودخانه علیقلی دره سی

شرق: خیابان امام خمینی شمالی از تقاطع علیقلی دره سی تا سه راهی خسروشاه

غرب: جاده تبریز آذرشهر از راه علیقلی دره سی تا سه راهی خسروشاه



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۲۲۰۰ ریال	۱۸۰۰۰۰ ریال	۵۶۰۰۰ ریال	۴۰۰۰۰ ریال

محدوده بلوک ۱۷

شمال: جاده تازه کند از تقاطع اتوبان تا تقاطع راه آهن

جنوب: آخرین حد اراضی خسروشاه تا ایلخچی

شرق: جاده تبریز - آذرشهر از ایلخچی تا تقاطع راه تازه کند

غرب: راه آهن از ایلخچی تا تقاطع راه تازه کند



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۲۳۰۰۰ ریال	۱۵۲۰۰۰ ریال	۴۸۰۰۰ ریال	۴۰۰۰۰ ریال

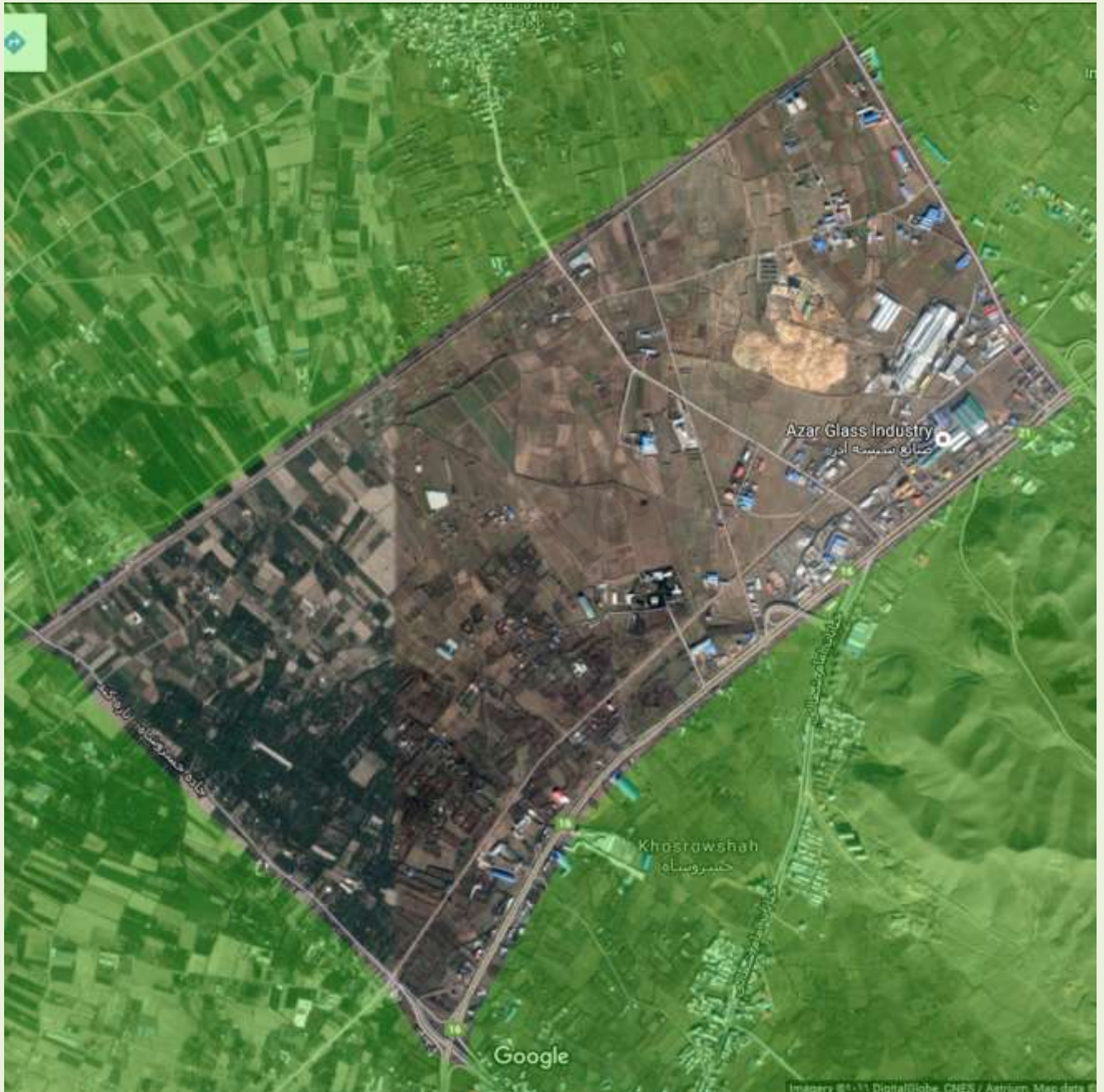
محدوده بلوک ۱۸

شمال: جاده آخولا از تقاطع اتوبان تا تقاطع راه آهن

جنوب: جاده تازه کند از تقاطع اتوبان تا تقاطع راه آهن

شرق: اتوبان تبریز آذرشهر از تقاطع راه روستای تازه کند تا تقاطع راه آخولا

غرب: راه آهن از تقاطع تازه کند تا تقاطع راه آخولا



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۲۸۷۵۰ ریال	۱۵۲۰۰۰ ریال	۵۳۶۰۰ ریال	۵۶۰۰۰ ریال

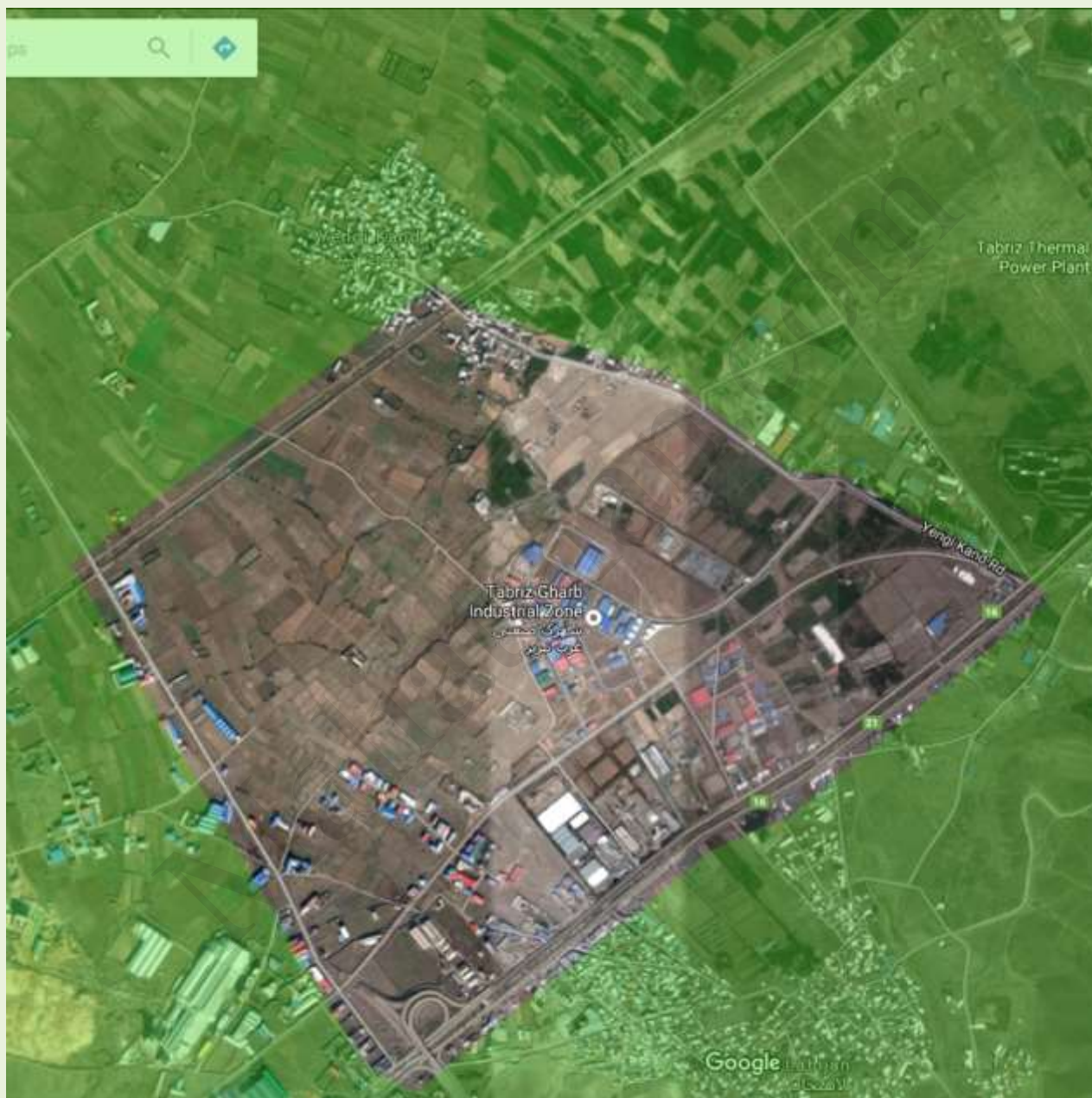
محدوده بلوک ۱۹

شمال: جاده ینگى كندى از تقاطع اتوبان تا تقاطع راه آهن

جنوب: جاده آخولا از اتوبان تا راه آهن

شرق: اتوبان تبریز آذرشهر از تقاطع راه آخولا تا تقاطع جاده ینگى كندى با اتوبان

غرب: راه آهن از تقاطع راه آخولا تا تقاطع راه ینگى كندى



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۲۲۰۰ ریال	۱۵۲۰۰۰ ریال	۵۴۴۰۰ ریال	۵۶۰۰۰ ریال

محدوده بلوک ۲۰

شمال: آخرین حد اراضی خسروشاه از تقاطع اتوبان تا تقاطع راه آهن (از طرف تبریز)

جنوب: جاده ینگگی کندی از اتوبان تا راه آهن

شرق: جاده تبریز - آذرشهر از آخرین حد اراضی خسروشاه (از طرف تبریز) تا جاده ینگگی کندی

غرب: راه آهن



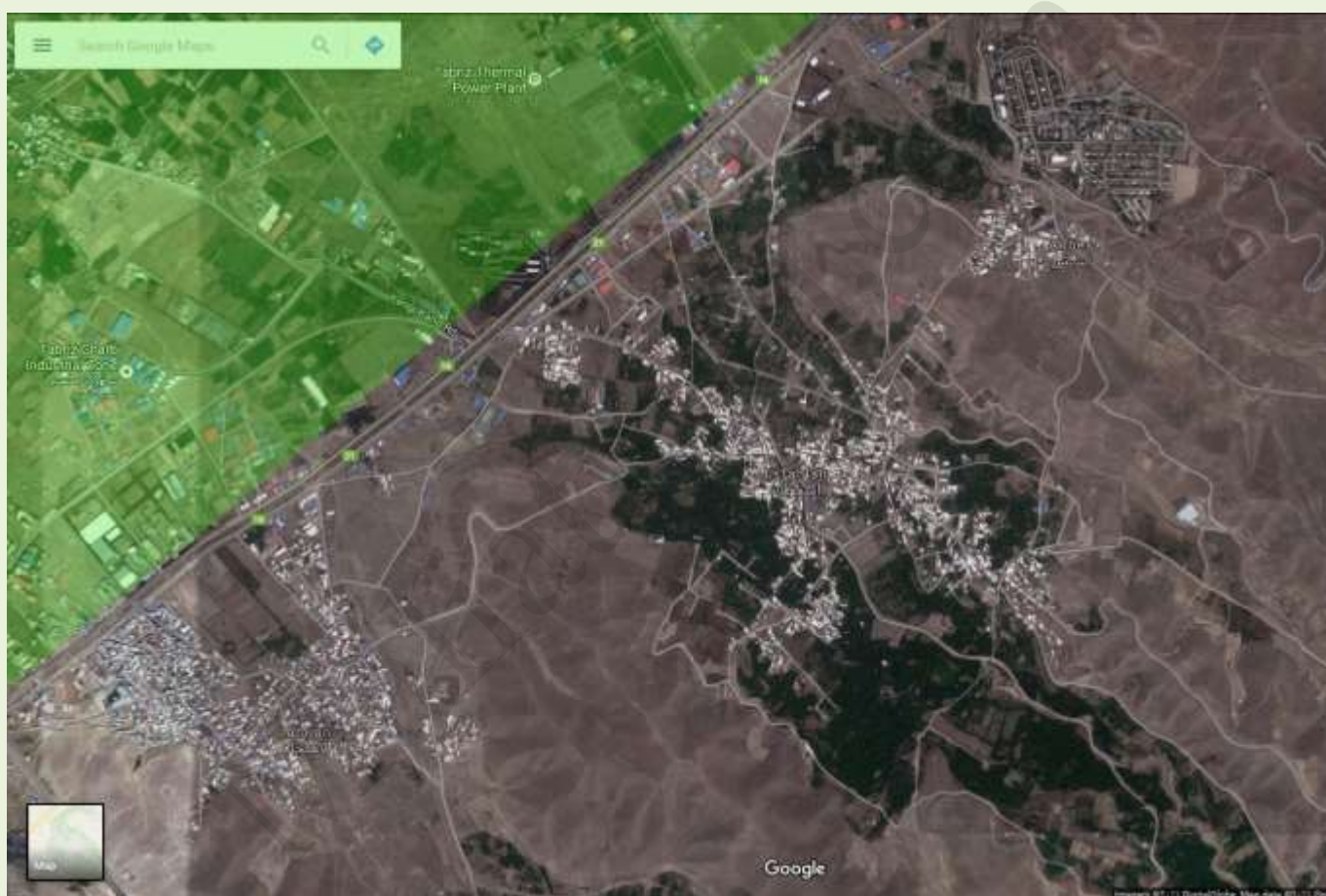
ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۴۰۲۵۰ ریال	۱۵۲۰۰۰ ریال	۴۸۰۰۰ ریال	۶۴۰۰۰ ریال

محدوده بلوک ۲۱

روستاهای:

اسفهلان و لاهیجان و اتوبان تبریز آذرشهر از رستوران اوبا تا تقاطع اتوبان وجاده سه‌سند



ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۴۵۰۰ ریال	۱۵۲۰۰۰ ریال	۴۸۰۰۰ ریال	۴۰۰۰۰ ریال

محدوده بلوک ۲۲

روستاهای :

بارانلو - تازه کند - قره تپه - ساتلو - نوجه ده - آخولا - ینگى كندى - شیخ حسن - اسبس - قرچه

ارزش اجاره املاک برای هر متر مربع معبر ۱۴ متری

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۲۰۷۰۰ ریال	۸۸۰۰۰ ریال	۳۲۰۰۰ ریال	۲۷۲۰۰ ریال