

سازمان امور مالیاتی کشور
اداره کل امور مالیاتی خراسان جنوبی

ارزش اجاری املاک مشابه

شهرستان بشرویه و حومه

۱۴۰۰



تاریخ اجراء از : ۱۴۰۰/۰۱/۰۱

شماره: ۳۱۸۰/۶۷۲

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۴/۰۴

صور تجلسه

دراجرای مقررات ماده ۵۴ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ و تفویض اختیار شماره ۲۰۰/۹۶/۵۱۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۴/۰۷ و بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۸/۳۴ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۴ رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور مبنی بر تعیین ارزش اجاری املاک مشابه در این استان، باتوجه به موقعیت جغرافیایی، اقتصادی و بررسی های میدانی بعمل آمده و تحقیقات انجام شده از مطلعین محلی، ارزش اجاری املاک شهرستان بشرویه برابر جداول پیوست برای عملکرد سال ۱۴۰۰ با همکاری کارگروه تخصصی (امضاء کنندگان ذیل) تعیین شده و مقرر می گردد که واحدهای مالیاتی برابر مقررات و ملحوظ نمودن ضوابط اجرایی نسبت به تعیین ارزش املاک اجاری برابر ارزشهای تعیین شده نسبت به محاسبه درآمد مشمول مالیات صاحبان املاک اجاری اقدام نمایند.

از تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۰۱ لازم الاجرا می باشد.

حسین مجاهد

معاون حسابرسی مالیاتی شهرستانهای خراسان جنوبی

حمیدرضا رستمیان

رئیس اداره امور مالیاتی شهرستان بشرویه

حمیدرضا خاکشور

رئیس گروه حسابرسی مالیاتی

مهدی نظری

حسابرس ارشد مالیاتی

غلامرضا طالبی

حسابرس ارشد مالیاتی

محمد رضا غفاری

حسابرس ارشد مالیاتی

الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجاری عملکرد سال ۱۴۰۰ املاک

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

بخش اول) محاسبه ارزش اجاری انواع کاربری های املاک:

۱) املاک مسکونی:

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

۱- در ساختمان های مسکونی بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) به ارزش اجاری املاک مسکونی واقع در طبقه ششم به بالاتر از آن به ازای هر طبقه بالاتر (مشروط به داشتن آسانسور)، معادل یک و نیم درصد (۱/۵٪) اضافه می شود.

۲- ارزش اجاری ساختمان های مسکونی پایین تر از همکف و یا واقع در زیرزمین، معادل پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک محاسبه می گردد.

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 پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد.

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

۲) املاک تجاری:

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

۱-۲- در صورتی که اجاره دهنده واحد تجاری صرفاً صاحب عین ملک (بدون داشتن حق سرقفلی) باشد، برابر پنج درصد (۵٪) ارزش اجاری املاک 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 مترمربع زیر بنا معادل صد درصد (۱۰۰٪) و مازاد بر آن، معادل شصت و پنج درصد (۶۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری تعیین شده در هر بلوک.

۳-۲- در ساختمان های تجاری به ازای طبقات بالاتر یا پایین تر از همکف، معادل شصت درصد (۶۰٪) از ارزش اجاری کسر می شود.

الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجاری عملکرد سال ۱۴۰۰ املاک

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 مترمربع پارکینگ، انباری و زیرزمین متعلق به واحد تجاری و همچنین بالکن احداث شده در داخل واحد مذکور، معادل بیست درصد (۲۰٪) ارزش اجاری ملک تجاری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بند ۳-۲) تعیین میگردد.

۲-۵- ارزش اجاری هر مترمربع املاک تجاری واقع در سراها و پاساژها، معادل پنجاه درصد (۵۰٪) 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 بیست درصد (۲۰٪) 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 غیر تجاری استفاده می گردد، معادل پنجاه درصد (۵۰٪) 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 چهار 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 مترمربع پارکینگ، انباری و زیرزمین متعلق به واحد اداری و همچنین بالکن احداث شده در داخل واحد مذکور، معادل چهار 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 هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری می باشد.

۴) املاک کشاورزی:

ارزش جاری املاک کشاورزی به شرح ذیل قابل محاسبه می باشد:

- ۴-۱- اراضی زراعی بر اساس متراژ عرصه کل ملک، معادل دو درصد (۲٪) ارزش جاری 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 جاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.
- ۴-۳- املاک مربوط به امور کشاورزی نظیر دامپروری، دامداری، نوغان‌داری، پرورش زنبور عسل، آبزیان و طیور بر اساس متراژ عرصه کل ملک، معادل ده درصد (۱۰٪) ارزش جاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.
- ۴-۴- اعیانی های مستحده در املاک مذکور با کاربرد غیر کشاورزی، معادل ارزش جاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.

۵) سایر املاک:

- ارزش جاری 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 جاری مندرج در ستون "سایر کاربری‌ها (به استثنای کشاورزی)" در هر بلوک.
 - ۵-۲- در صورتی که اجاره دهنده صرفاً صاحب حق واگذاری محل و یا توأماً صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد، معادل ارزش جاری مندرج در ستون "سایر کاربری‌ها (به استثنای کشاورزی)" در هر بلوک.
 - ۵-۳- ارزش جاری هر متر مربع پارکینگ، انباری و زیرزمین متعلق به املاک مذکور و همچنین بالکن احداث شده در داخل املاک یاد شده، معادل سی درصد (۳۰٪) ارزش جاری مندرج در ستون "سایر کاربری‌ها (به استثنای کشاورزی)" در بلوک مربوط تعیین می گردد. این حکم در خصوص پارکینگ و انبار عمومی جاری نمی باشد.
 - ۵-۴- مبنای محاسبه ارزش جاری املاک مذکور که به صورت تجاری یا اداری استفاده می گردد، منطبق با نوع کاربرد ملک معادل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش جاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد.

بخش دوم) سایر ضوابط:

۱- ارزش‌های اجرای تعیین شده (به استثنای املاک با کاربری کشاورزی)، مربوط به اجاره ماهیانه هر مترمربع 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، زیرزمین‌های غیرمسکونی، محل نصب تأسیسات و آسانسور و به طور کلی مشاعات ساختمان در محاسبه مالیات بر درآمد اجاره املاک منظور نمی گردد.

تذکر: منظور از زیرزمین غیرمسکونی، شامل کاربری‌های تجاری، اداری و ... نمی باشد.

۲- ارزش اجرای 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: ۲۰٪ (بیست درصد)

(ارزش اجاره ماهیانه هر مترمربع اعیانی × متراژ اعیانی مورد اجاره) + (۲۰٪ اجاره ماهیانه هر مترمربع اعیانی × متراژ عرصه اختصاصی فاقد اعیانی) = ارزش اجرای

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 اجرای املاک فاقد اعیانی موضوع ردیف‌های ۱، ۲، ۳ و ۵ بخش اول این ضوابط، منطبق با نوع کاربرد ملک و برابر بیست درصد (۲۰٪) ارزش اجرای املاک مندرج در هر بلوک می باشد.

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 دو درصد (۲٪) از ارزش اجرای املاک مذکور کسر می گردد.

۵- ارزش اجرای املاک واقع در حریم قانونی شهرها و روستاها که در بلوک‌بندی ارزش‌های اجرای املاک، ارزشی برای آنها تعیین نشده باشد، حسب مورد به ترتیب، معادل شصت درصد (۶۰٪) و چهل درصد (۴۰٪) ارزش اجرای نزدیکترین محل مشابه بر اساس نوع کاربرد آن تعیین می گردد.

۶- ارزش‌های اجرای املاک، مربوط به معابر با عرض ۲۰ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد و کسری سه درصد (۳٪) نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری و اداری، و در مورد سایر کاربری‌ها (مسکونی، کشاورزی و ...) دو درصد (۲٪) به ارزش‌های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکر: تعدیلات مذکور برای معابر با عرض بالاتر و کمتر از بیست متر ۲۰ متر برای املاک تجاری و اداری نسبت به مازاد ۳۰ متر و کمتر از ۸ متر و همچنین برای املاک مسکونی، کشاورزی و سایر املاک نسبت به مازاد ۲۰ متر محاسبه نمی شود.

الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجرای عملکرد سال ۱۴۰۰ املاک

- ۷- ارزش اجرای املاکی که دارای دو بر یا بیشتر باشد، بر اساس بالاترین ارزش اجرای معبری که از آن راه عبور داشته باشد، محاسبه می‌گردد.
- ۸- ارزش اجرای املاک واقع در بر میدین، بر اساس بالاترین ارزش اجرای معبری که از آن میدان منشعب می‌شود، محاسبه می‌گردد.
- ۹- ارزش اجرای املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، بر اساس شصت درصد (۶۰٪) ارزش اجرای معبری که راه عبور ملک از آن منشعب می‌شود، محاسبه می‌گردد.
- ۱۰- ارزش اجرای 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 خیابان‌های داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابان‌های دیگر صورت پذیرد، بر اساس عرض خیابان مورد استفاده محاسبه می‌شود.
- ۱۱- ارزش اجرای املاک واقع در سراها و پاساژها بر اساس بالاترین ارزش اجرای معبری که از آن منشعب می‌شود، محاسبه می‌گردد.
- ۱۲- در مورد املاکی که با اثاثیه یا ماشین آلات به اجاره واگذار می‌شود، ارزش اجرای احتسابی اثاثیه یا ماشین آلات مذکور به ارزش اجرای ماهیانه ملک که مطابق این ضوابط محاسبه می‌شود، اضافه می‌گردد.
- ۱۳- جهت تعیین درآمد مشمول مالیات اجاره املاکی که توسط غیر مالک (مستأجر) اجاره داده می‌شود (اجاره داری دست دوم)، مطابق مفاد قسمت اخیر ماده (۵۳) قانون مالیات‌های مستقیم اقدام می‌گردد.

متن زیر صفحات بلوک ها :

ارزش های اجرای املاک مربوط به معابر با عرض ۲۰ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد و کسری سه درصد (۳٪) نسبت به مبنای مذکور ، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری و اداری ، و در مورد سایر کاربری ها (مسکونی ، کشاورزی و ...) دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکر: تعدیلات مذکور برای معابر با عرض بالاتر و کمتر از بیست متر ۲۰ متر برای املاک تجاری و اداری نسبت به مازاد ۳۰ متر و کمتر از ۸ متر و همچنین برای املاک مسکونی، کشاورزی و سایر املاک نسبت به مازاد ۲۰ متر محاسبه نمی شود.

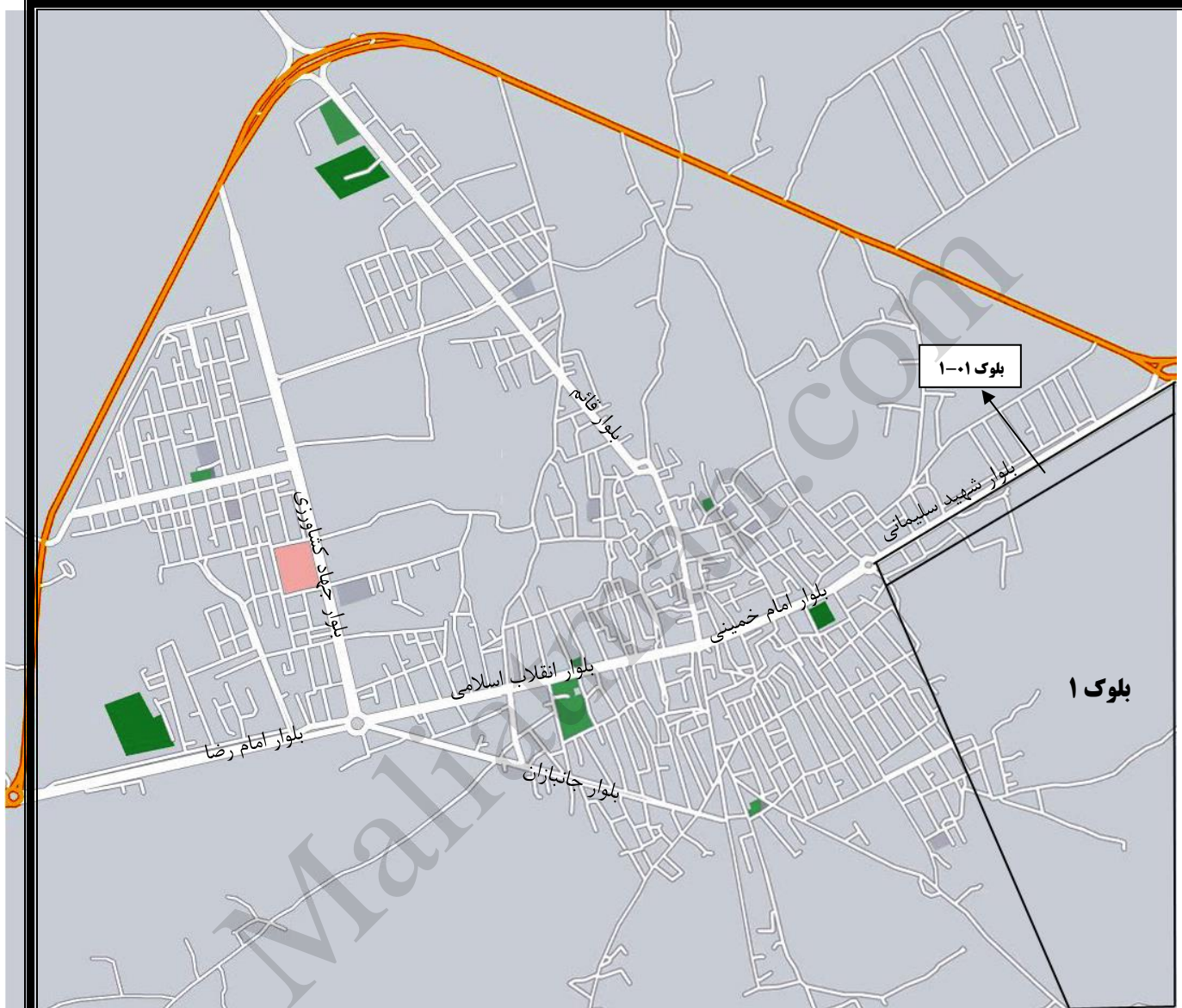
محدوده بلوکهای یک (۱)

شمال: انتهای بلوار شهید حاج قاسم سلیمانی

جنوب: ابتدای خیابان کارگر

شرق: از انتهای بلوار خلیج فارس خیابان کارگر

غرب: بلوار شهید سلیمانی از میدان شهدا تا سه راهی کمربندی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) - بلوک ۱				بلوک
سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی	۱
	۵,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	
ارزش اجاری املاک واقع در بلوار شهید سلیمانی که درب ورودی آنها به بلوار شهید سلیمانی یا میدان شهدا باز می شود				
سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی	۱-۰۱
	۶,۰۰۰	۳۵,۰۰۰	۷۵,۰۰۰	

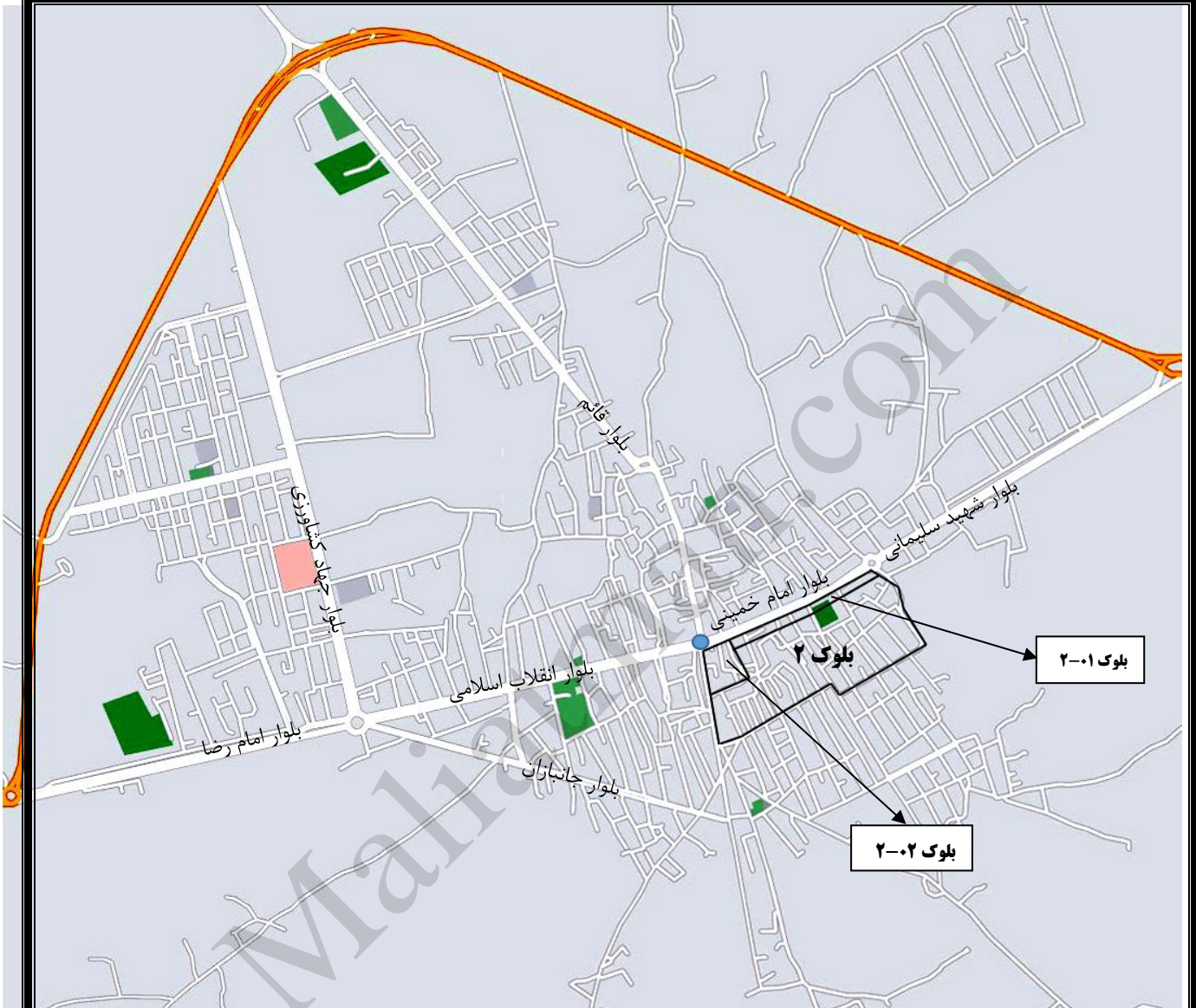
محدوده بلوکهای دو (۲)

شمال: خیابان کارگر

جنوب: خیابان مجتهد بشروی (شیرازی شرقی)

شرق: خیابان حجت و کوچه قدس ۸

غرب: بلوار امام خمینی شمالی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) - بلوک ۲				بلوک
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)	۲
۱۵,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) - بلوک ۲-۰۱ حد فاصل میدان امام خمینی تا خیابان مهدیه (به جز املاک حاشیه میدان)				
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)	۲-۰۱
۱۵,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) - بلوک ۲-۰۲ املاک واقع در بازار سنتی یا املاکی که درب ورودی آن به بازار میدان امام باز می شوند				
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)	۲-۰۲
۱۵,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	

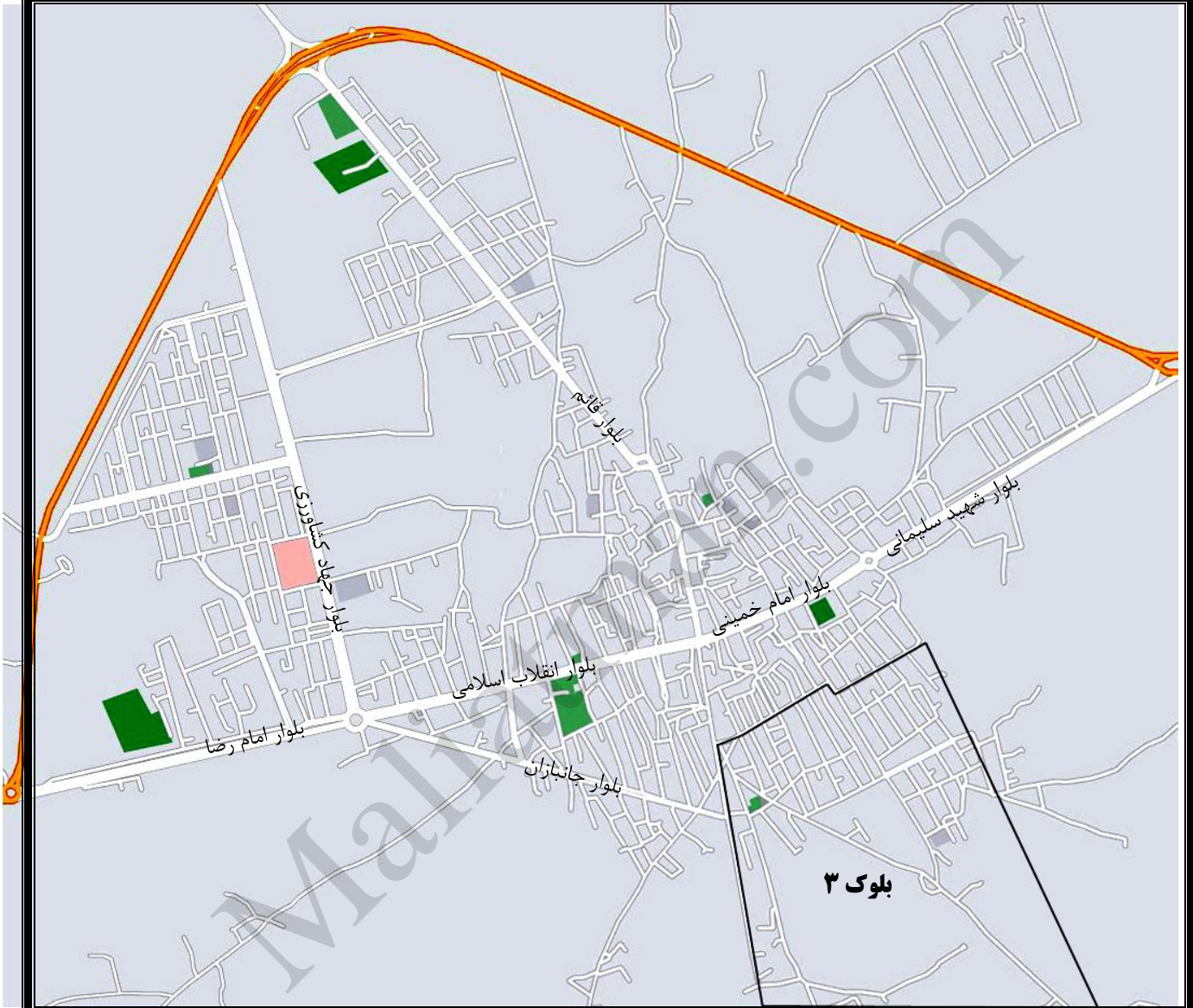
محدوده بلوک سه (۳)

شمال: امتداد خیابان کارگر و آخر نوسازی

جنوب: خیابان مجتهد بشروی (شیرازی شرقی) از تقاطع حجت تا انتهای نوسازی

شرق: انتهای محدوده خدماتی

غرب: خیابان کارگر و کوچه قدس



بلوک ۳

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) بلوک ۳

بلوک

سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)

اداری

تجاری

مسکونی

۳

۸,۰۰۰

۵۰,۰۰۰

۱۰۰,۰۰۰

۱۰,۰۰۰

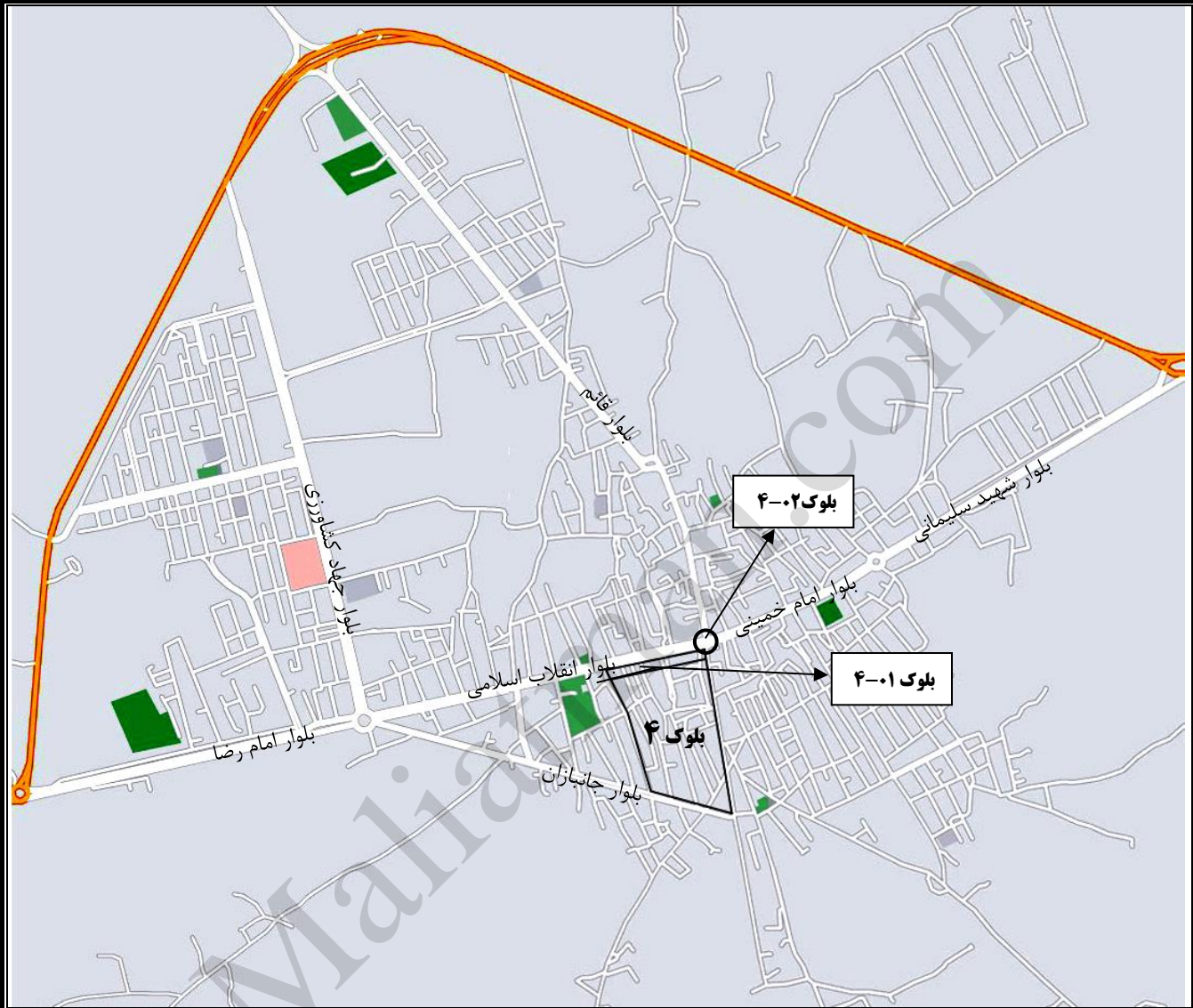
محدوده بلوک چهار (۴)

شمال: خیابان مجتهد بشروی (شیرازی شرقی) تا تقاطع بلوار جانبازان

جنوب: کوچه ضلع جنوبی پمپ بنزین تا بلوار جانبازان ۱۱

شرق: بلوار جانبازان از تقاطع کوچه سپاه (جانبازان) تا تقاطع خیابان مجتهد بشروی (شیرازی شرقی)

غرب: بلوار امام خمینی از پمپ بنزین تا میدان امام خمینی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) - بلوک ۴				بلوک
سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی	۴
۸,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) - بلوک ۴-۰۱ املاک به عمق ۳۰ متر یا املاکی که درب ورودی آن به میدان امام یا بلوار امام خمینی (ره) باز می شوند				
سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی	۴-۰۱
۱۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	
املاک واقع در حاشیه میدان امام خمینی بلوک ۴-۰۲				۴-۰۲
۱۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	

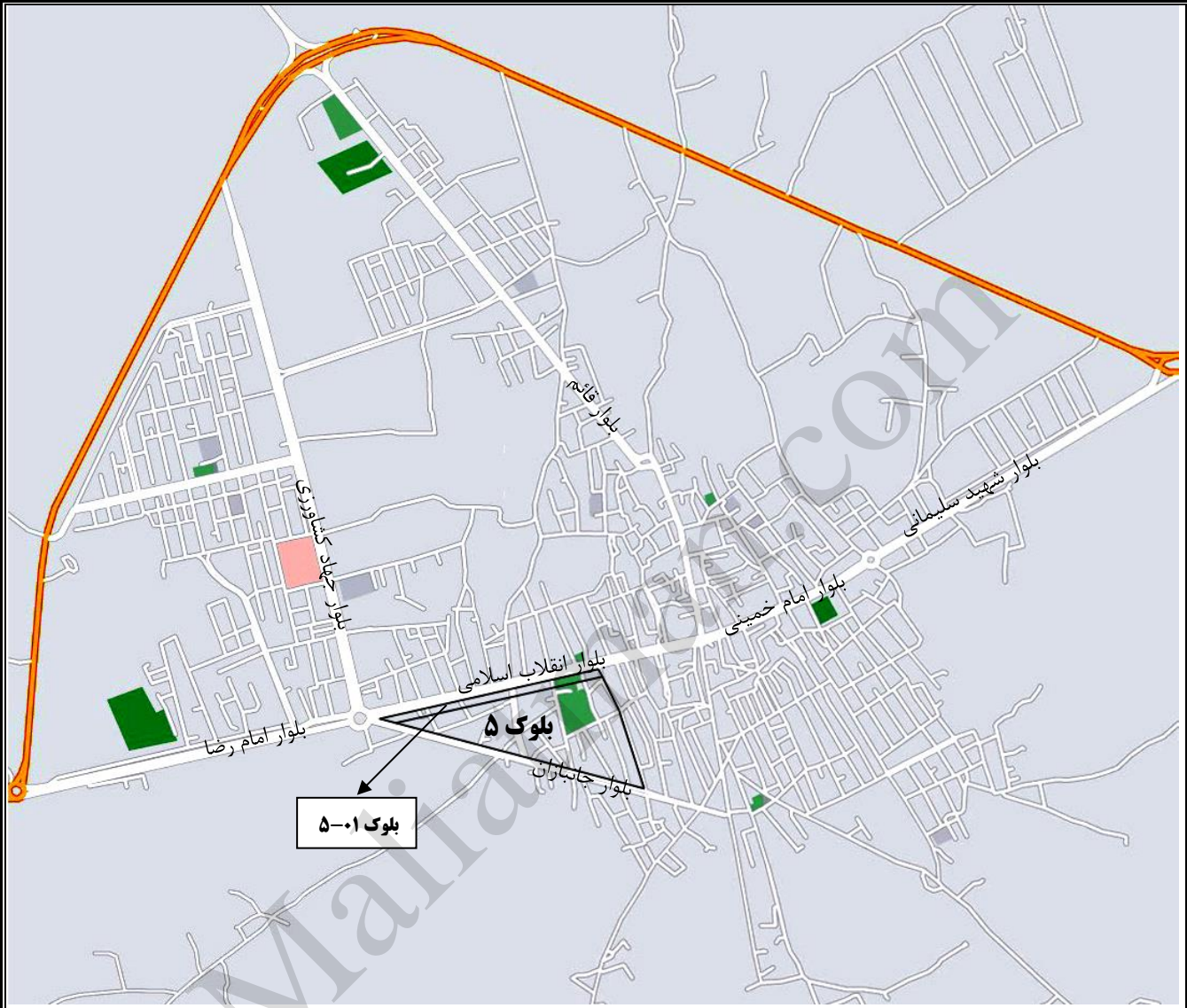
محدوده بلوک پنج (۵)

شمال: کوچه پمپ بنزین

جنوب: میدان بسیج

شرق: بلوار جانبازان

غرب: بلوار انقلاب اسلامی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) - بلوک ۵				بلوک
سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی	۵
۱۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۶۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) - بلوک ۵-۰۱ یا املاک به عمق ۲۰ متر یا املاکی که درب ورودی آن به میدان بسیج یا بلوار انقلاب باز می شوند				۵-۰۱
سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی	
۱۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	

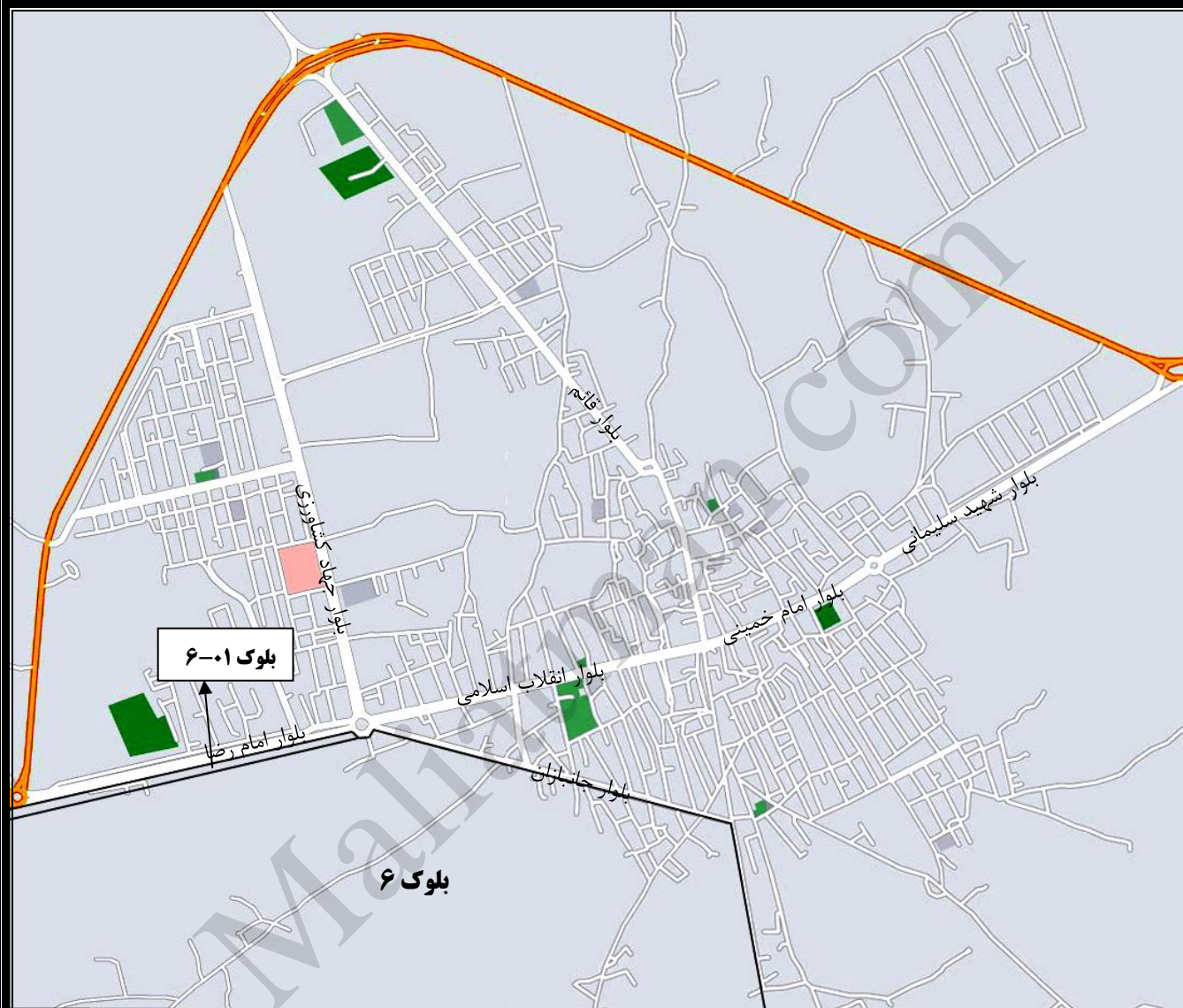
محدوده بلوک شش (۶)

شمال: از تقاطع خیابان مجتهد بشروی (شیرازی شرقی) و بلوار جانبازان تا انتهای محدوده خدماتی

جنوب: انتهای محدوده خدماتی واقع در بلوار امام رضا (ع)

شرق: انتهای محدوده خدماتی

غرب: بلوار جانبازان و بلوار امام رضا



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) - بلوک ۶				بلوک
سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی	۶
۸,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۶۵,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) - بلوک ۶-۰۱ یا املاک به عمق ۲۰ متر یا املاکی که درب ورودی آن به میدان بسیج یابلوار امام رضا (ع) باز میشوند				۶-۰۱
سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی	
۸,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	

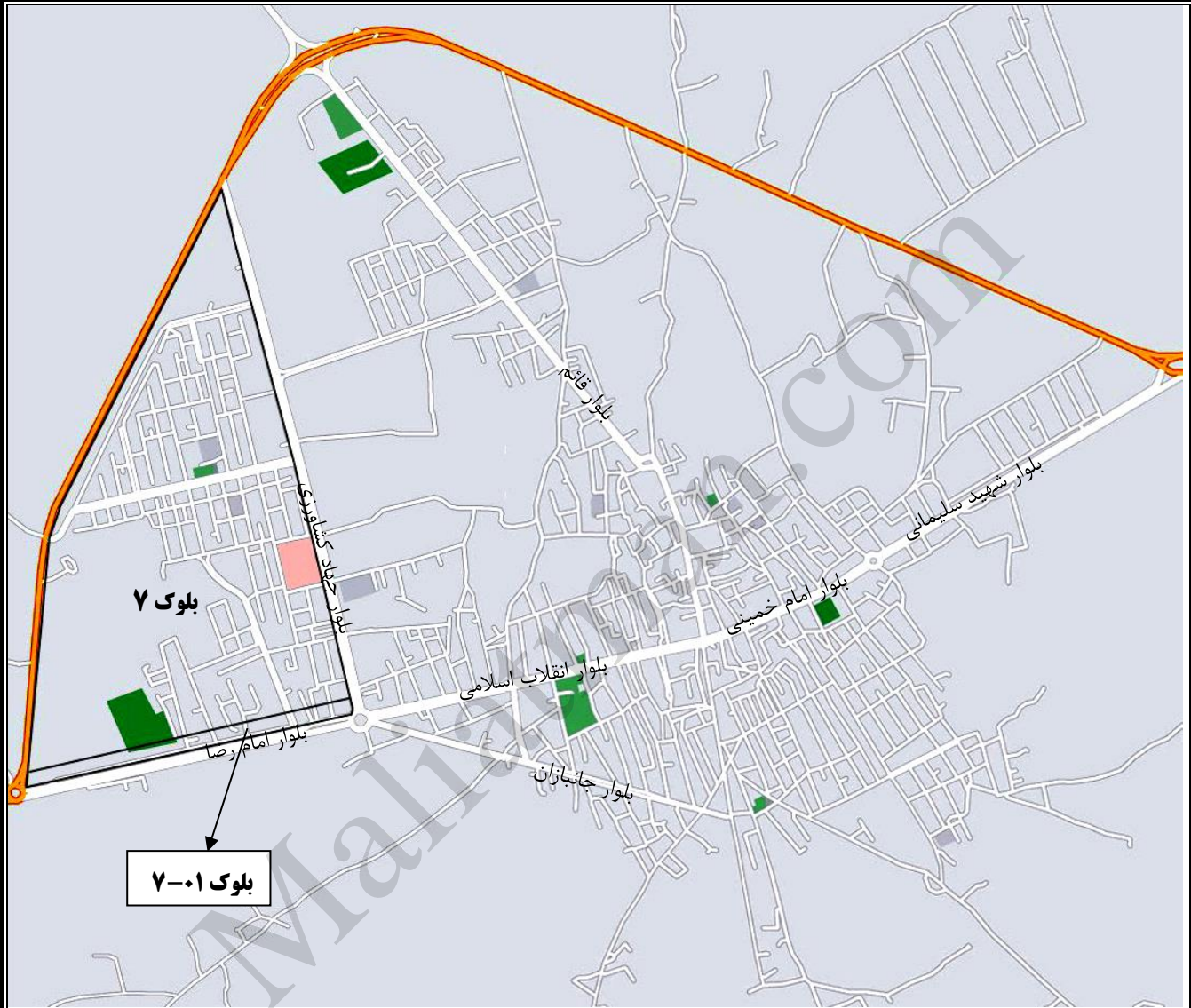
محدوده بلوک هفت (۷)

شمال: بلوار جهاد از میدان بسیج تا کمربندی

جنوب: کمربندی و انتهای محدوده خدماتی

شرق: بلوار امام رضا

غرب: کمربندی و انتهای محدوده خدماتی و پارک بهارستان



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) **بلوک ۷**

بلوک

	اداری	تجاری	مسکونی	۷
سایر کاربری به جز کشاورزی	۳۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	
۸,۰۰۰				
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) - بلوک ۷-۰۱ املاک به عمق ۲۰ متر یا املاکی که درب ورودی آن به میدان یا بلوار امام رضا (ع) باز می شوند				
	مسکونی	مسکونی	مسکونی	۷-۰۱
مسکونی	۳۵,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	
۸,۰۰۰				

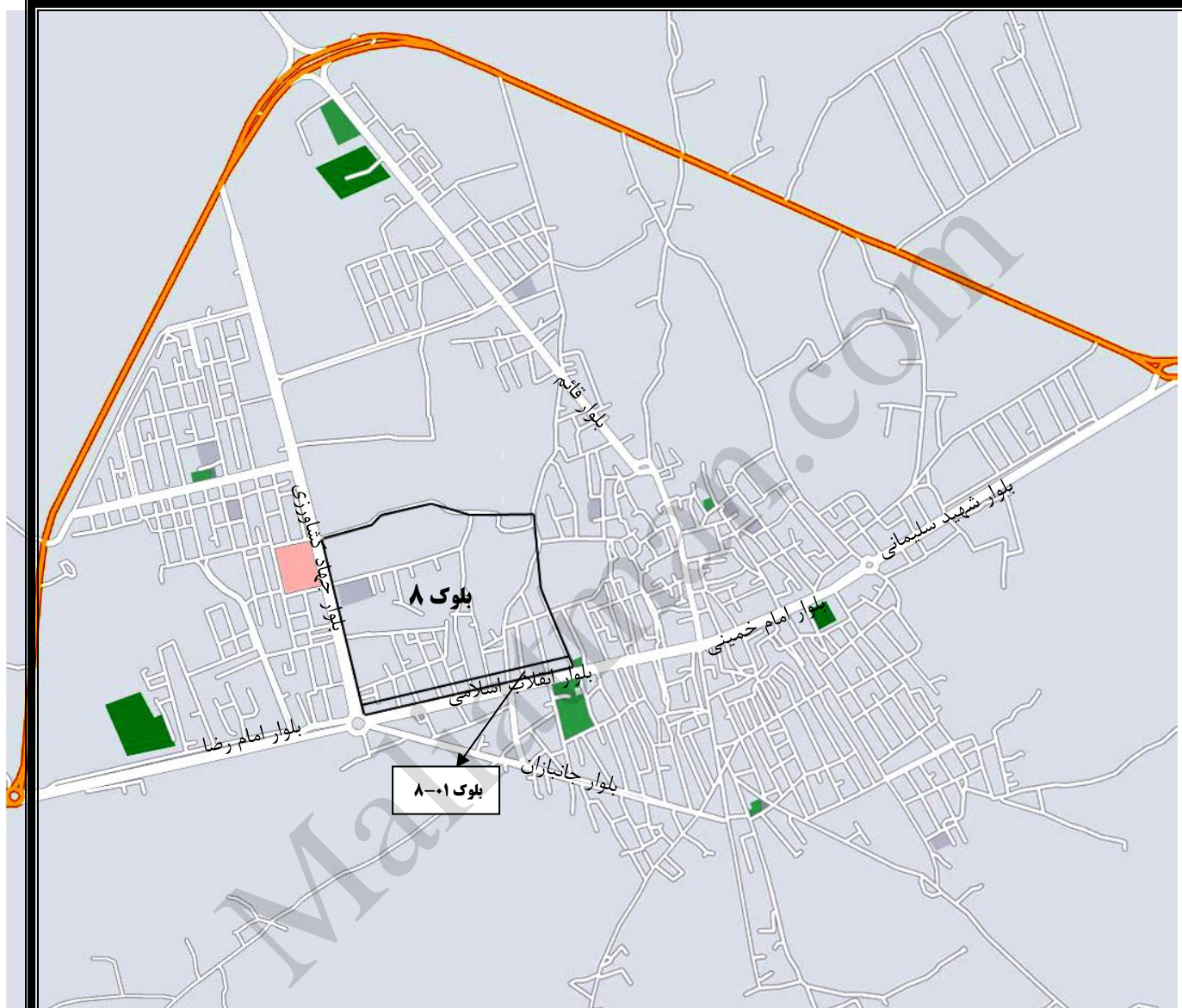
محدوده بلوک هشت (۸)

شمال: کوچه هلال احمر و پارک زائر

جنوب: بلوار جهاد

شرق: بلوار انقلاب از میدان بسیج تا ابتدای کوچه سلمان (پارک زائر)

غرب: ۳۰ متری جنب دبیرستان امام رضا از بلوار جهاد رودخانه هواشناسی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) بلوک ۸				بلوک
سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی	۸
۱۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۶۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) - بلوک ۸-۰۱ املاک به عمق ۲۰ متر یا املاکی که درب ورودی آن به میدان یا بلوار انقلاب باز می شوند				
سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی	۸-۰۱
۱۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	

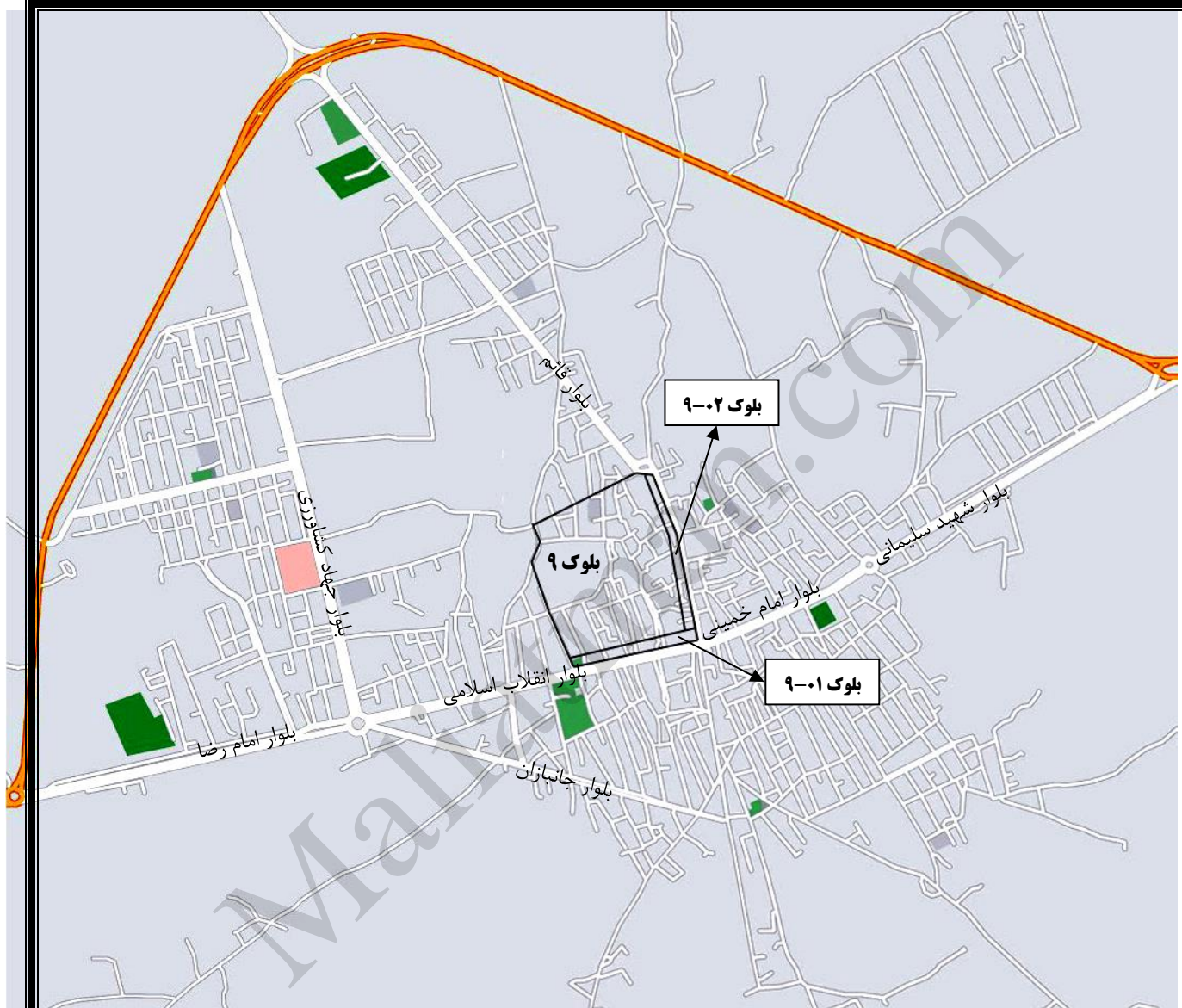
محدوده بلوک نه (۹)

شمال: خیابان ملا عبدالله بشروی

جنوب: ضلع شمال کوی هلال احمر

شرق: بلوار انقلاب از پارک زائر تا میدان امام خمینی

غرب: محدوده واقع بر میدان قائم تا انتهای محور منطبق به کوچه سلمان فارسی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) - بلوک ۹				بلوک
سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی	۹
۸,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) - بلوک ۹-۰۱ املاک به عمق ۲۰ متر یا املاکی که درب ورودی آن به میدان یا بلوار امام خمینی (ره) باز می شوند				
سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی	۹-۰۱
۸,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	
املاک واقع در نبش خیابان ملاعبداله بلوک ۹-۰۲				۹-۰۲
۸,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	

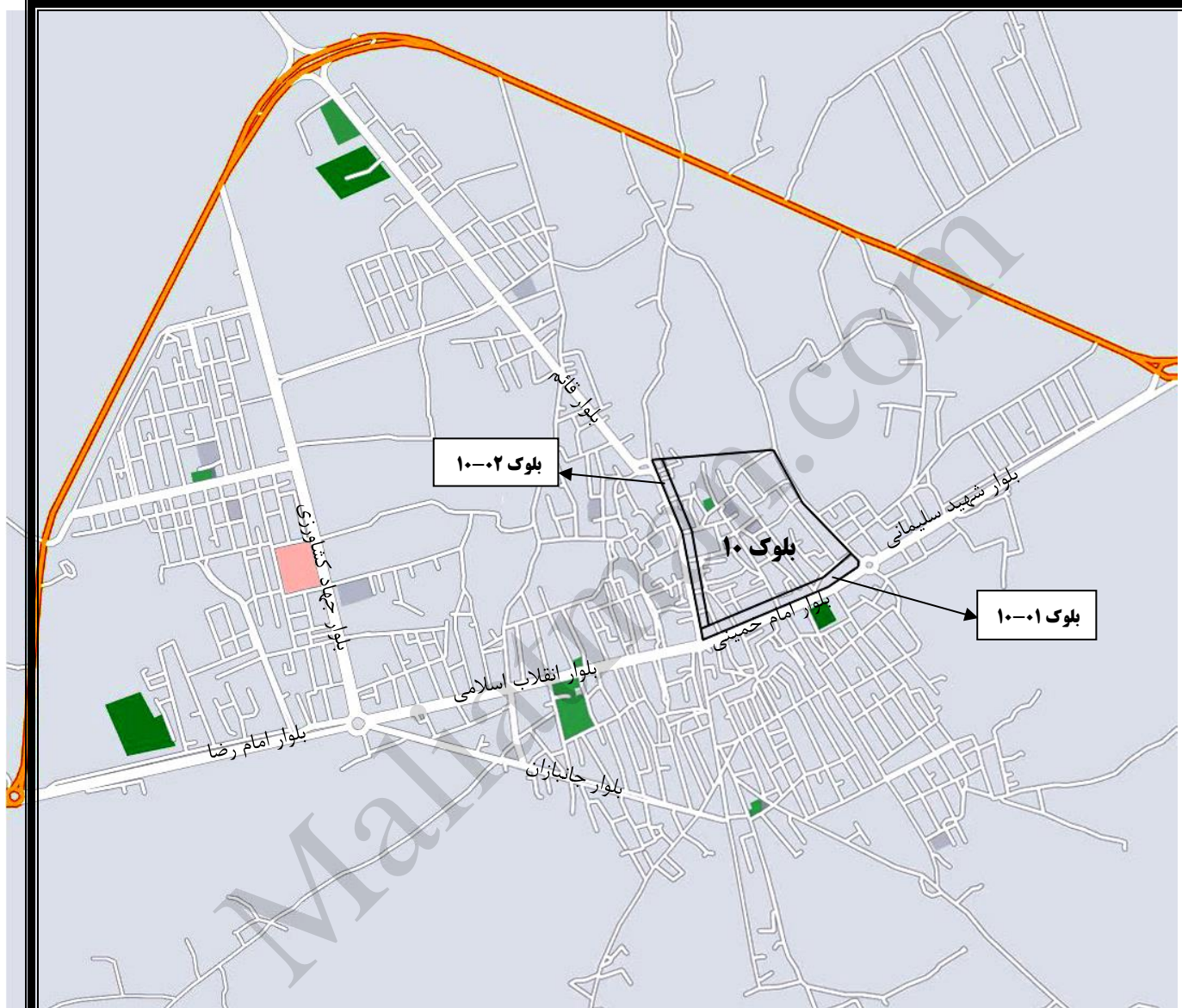
محدوده بلوک ده (۱۰)

شمال: خیابان فروزانفر و رودخانه

جنوب: خیابان ملاعبداله بشروی

غرب: رودخانه، از میدان امام خمینی تا میدان شهدا و انتهای محدوده خدماتی

شرق: بلوار امام خمینی، از میدان امام خمینی تا میدان شهدا



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) بلوک ۱۰				بلوک
سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی	۱۰
۸,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) - بلوک ۱۰-۰۱ املاک به عمق ۲۰ متر یا املاکی که درب ورودی آن به میدان امام (ره) یا بلوار امام خمینی(ره) باز می شوند				۱۰-۰۱
سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی	
۸,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	
املاک واقع در نبش خیابان ملاعبداله بلوک ۱۰-۰۲				۱۰-۰۲
۸,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	

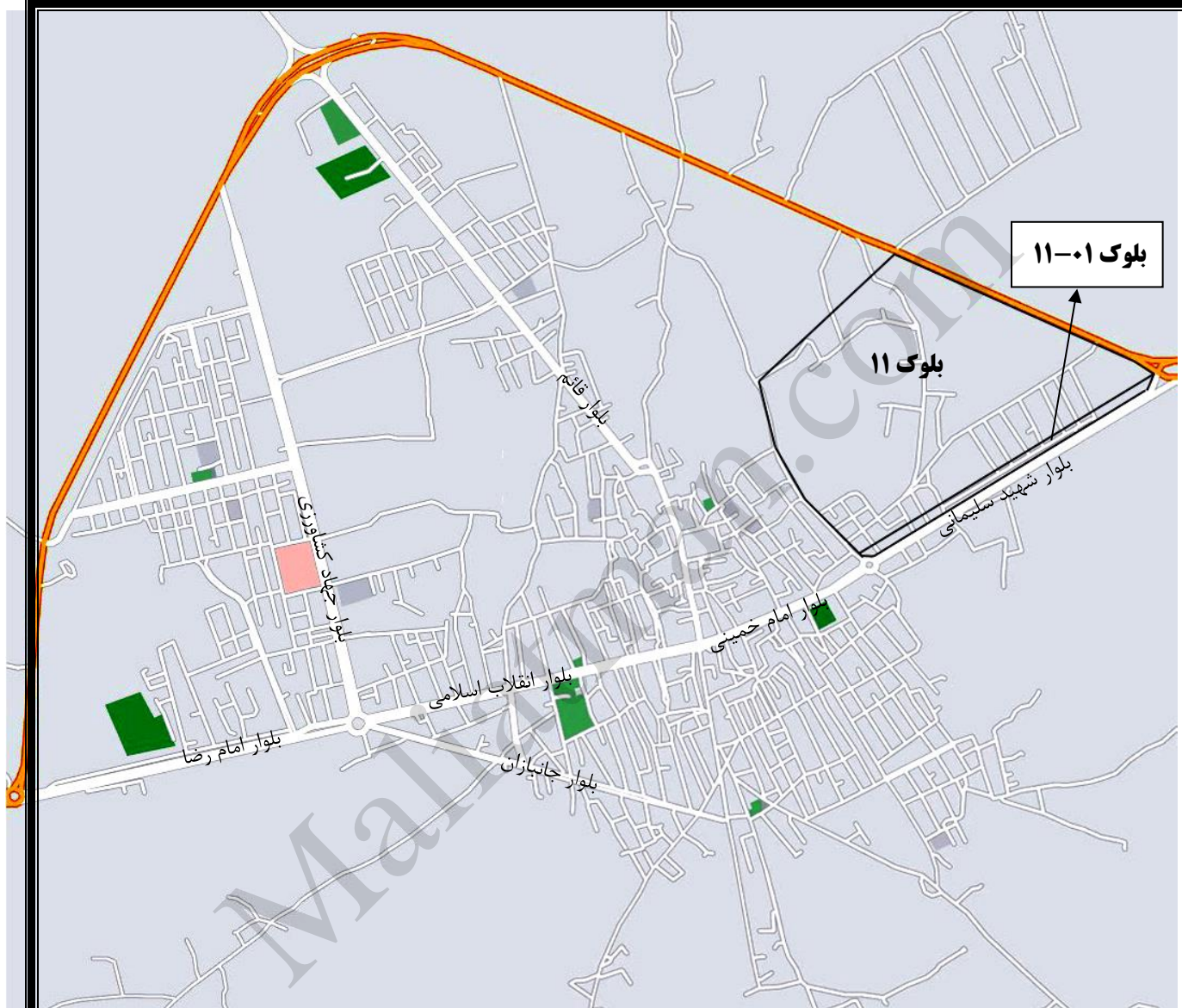
محدوده بلوک یازده (۱۱)

شمال: سه راهی کمربندی و انتهای محدوده خدماتی

جنوب: خیابان فروزانفر و رودخانه

شرق: بلوار شهید حاج قاسم سلیمانی

غرب: انتهای محدوده خدماتی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) - بلوک ۱۱				بلوک
سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی	۱۱
۱۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال) - بلوک ۱۱-۰۱ املاک به عمق ۲۰ متر یا املاکی که درب ورودی آن به میدان شهدا یا بلوار شهید سلیمانی باز می شوند				۱۱-۰۱
سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی	
۱۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	

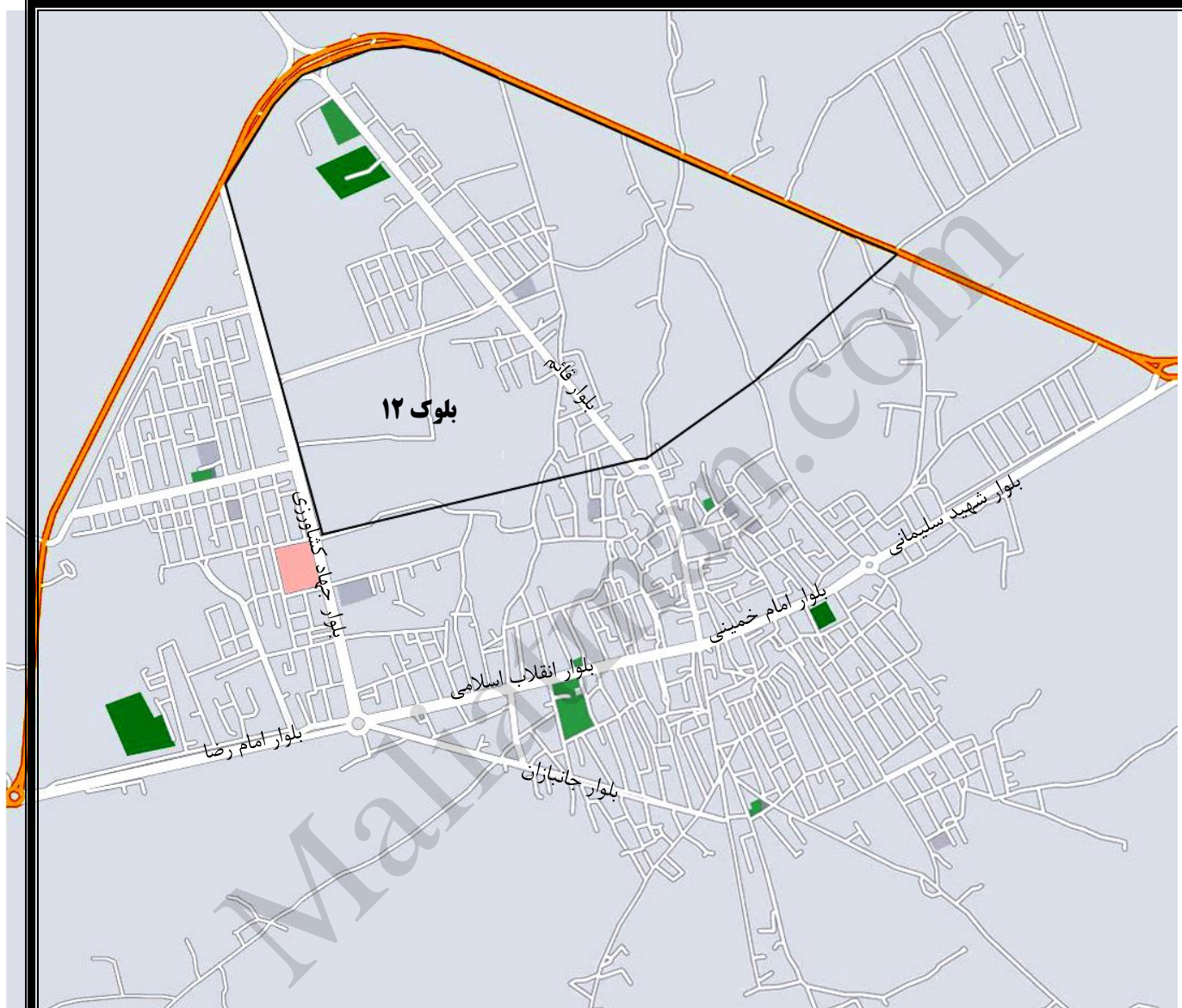
محدوده بلوک دوازده (۱۲)

شمال: انتهای خدماتی

جنوب: بلوار جهاد مجتمع امام رضا تا کمربندی

شرق: از میدان قائم تا تقاطع ۳۰ متری جنب مجتمع امام رضا و بلوار جهاد

غرب: پارک بهارستان و کمربندی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

ردیف

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)

اداری

تجاری

مسکونی

۱

۱۰,۰۰۰

۲۵,۰۰۰

۷۰,۰۰۰

۱۵,۰۰۰

محدوده بلوک سیزده (۱۳) ارسک

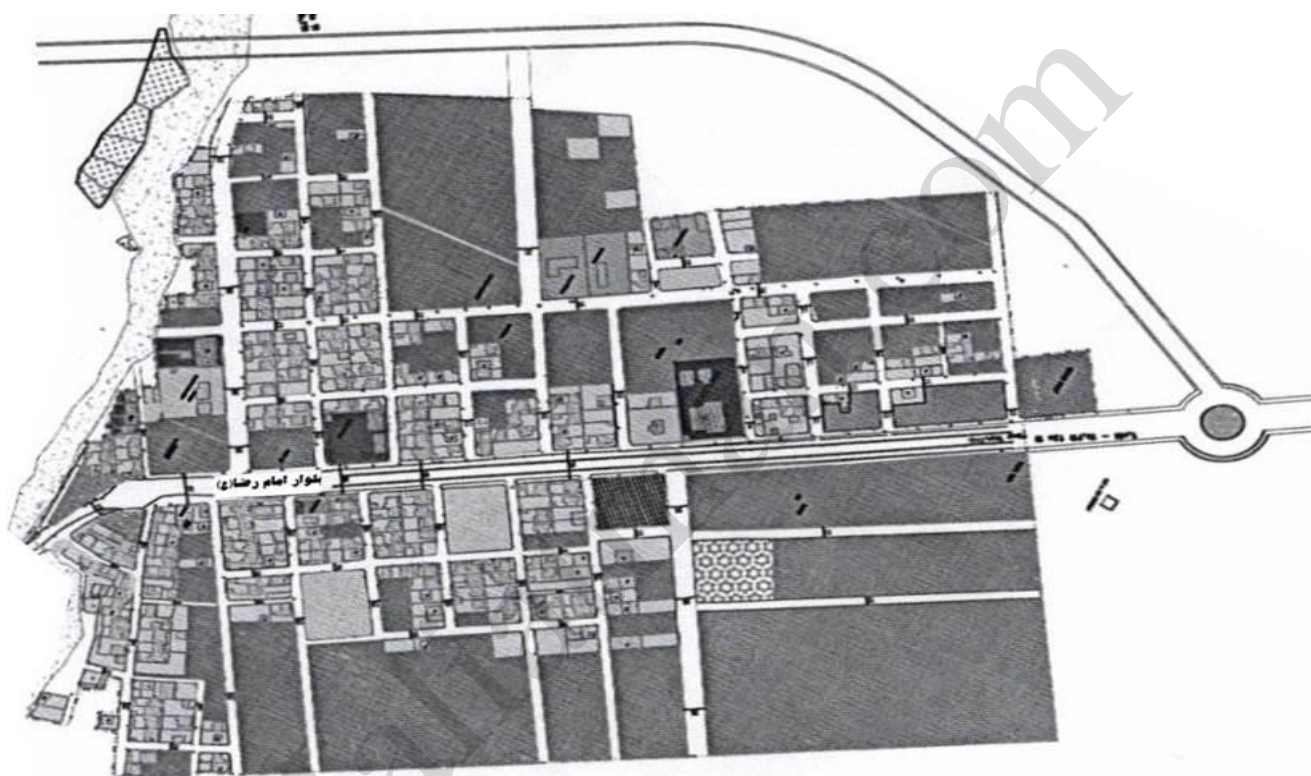
شمال: پمپ بنزین

جنوب: میدان جهاد (صلوات)

شرق: انتهای کوچه شهید ثنایی فر

غرب: کمربندی ارسک

بلوک ۱۳



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

بلوک

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)

اداری

تجاری

مسکونی

۱۳

۸,۰۰۰

۲۵,۰۰۰

۶۰,۰۰۰

۱۰,۰۰۰

محدوده بلوک چهارده (۱۴) ارسک

شمال: میدان جهاد

جنوب: میدان شهداء

شرق: باغستان ارسک

غرب: انتهای کوی شهید خندان

بلوک ۱۴



میدان جهاد

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

بلوک

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)

اداری

تجاری

مسکونی

۱۴

۵,۰۰۰

۲۵,۰۰۰

۶۰,۰۰۰

۸۰۰۰

محدوده بلوک پانزده (۱۵) ارسک

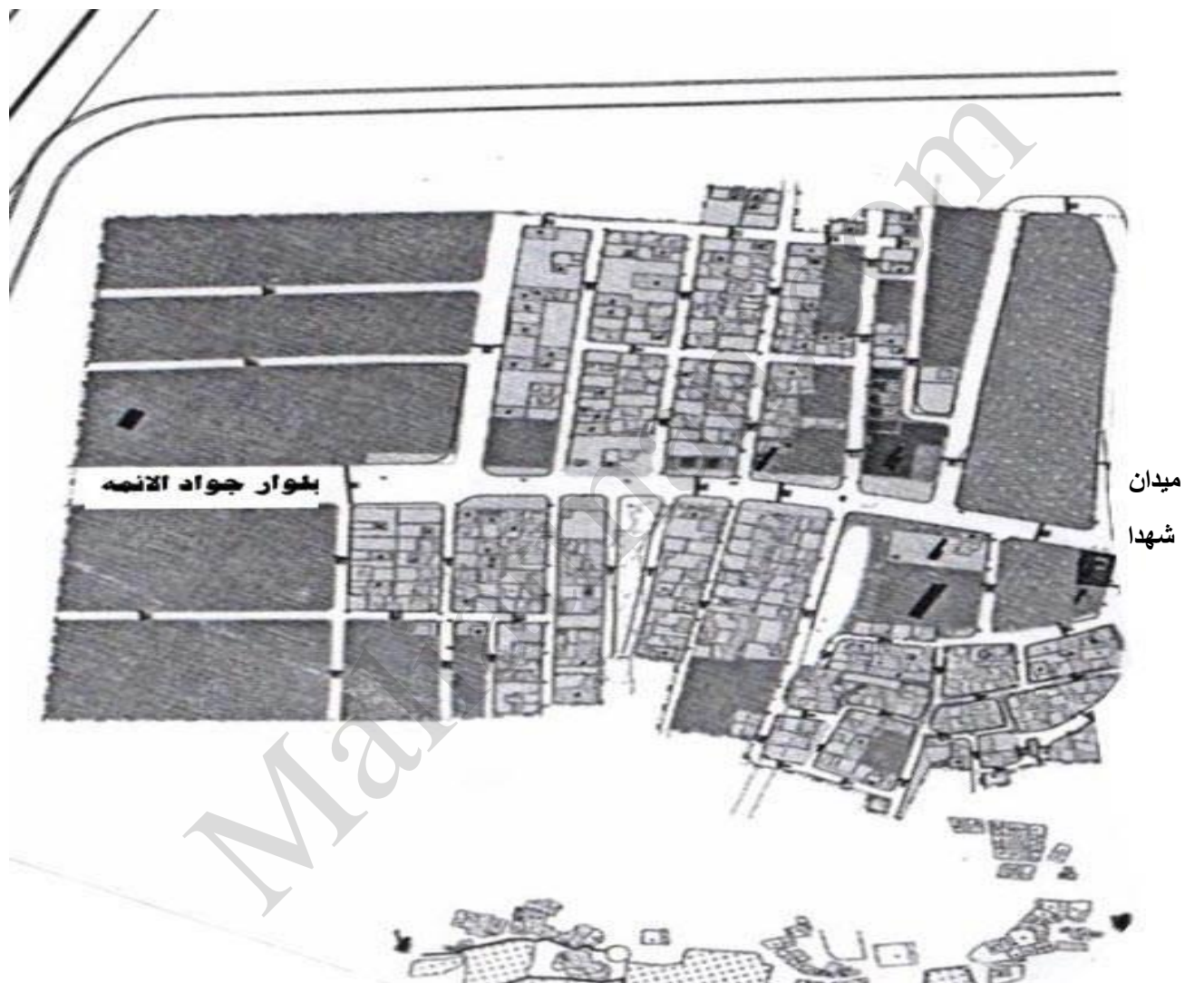
شمال: میدان شهدا

جنوب: انتهای کمربندی

شرق: انتهای شهرک جواد الائمه

غرب: کمربندی

بلوک ۱۵



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

بلوک

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)

اداری

تجاری

مسکونی

۱۵

۵,۰۰۰

۲۰,۰۰۰

۴۰,۰۰۰

۸۰۰۰

ارزش اجاری روستاهای واقع در شهرستان بشرویه، بخش ارسک و مرکزی (بلوک ۱۶)

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)					بلوک
سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی	شرح موقعیت محل	۱۶
۳,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۷,۰۰۰	روستاهای شهرک امام ، غنی آباد ، رقه و موتور پمپهای اطراف آنها	۱۶-۰۱
۲,۰۰۰	۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۳,۵۰۰	موتور پمپ های بشرویه و ریگ بشرویه و ارسک و تمامی روستاهای شهرستان بشرویه وموتور پمپ های اطراف آنها	

جدول موقعیت اراضی خارج بلوک های ۱۷ گانه واقع در محدوده شهرستان بشرویه و بخشهای تابعه و خارج از محدوده خدماتی شهرداریها و دهیارها در سال ۱۴۰۰-بلوک ۱۷

محل اراضی	درجه اراضی	
اراضی موتور های حد جاده بشرویه به ارسک واقع در زیر جاده بشرویه به فردوس، غنی آباد و حجت آباد مرکزی و اراضی بشرویه و ارسک و موتورهای اطراف، شهرک امام و غنی آباد تا حجت آباد واقع در زیر جاده	درجه یک بلوک ۱۷-۰۱	بشرویه و حومه
اراضی حاجی آباد، موتورهای بالای جاده بشرویه به ارسک، موتور پمپ های واقع در منطقه ارسک، موتورهای بالای جاده غنی آباد تا حجت آباد، مجد خانیک یگی هوگند و کلاته های اطراف فتح آباد، روستاهای کُرد و رُقه، چاه موتورهای واقع در غرب جاده بشرویه به طبس	درجه دو بلوک ۱۷-۰۲	
سیاهرینگ، ریگ بشرویه، حجت آباد ارسک، چاه موتور های بین حجت آباد مرکزی و دهنه میان گذار تا چاه علی، اصفاک و کلاته های اطراف اصفاک و سعادت آباد و برّه های موج	درجه سه بلوک ۱۷-۰۳	

جدول ارزش اجاری اراضی واقع در محدوده شهرستان بشرویه و بخشهای تابعه خارج از محدوده خدماتی شهرداریها و دهیارها در سال ۱۴۰۰

مبالغ به ریال می باشد

سایر کاربری ها	اداری		تجاری		مسکونی		نوع بلوک
	حروف	عدد	حروف	عدد	حروف	عدد	
براساس ضرائب تعدیل (جدول بخش اول براساس نوع کاربری) از ارزش معاملاتی املاک مسکونی	شش هزار	۶,۰۰۰	هفت هزار	۷,۰۰۰	پنج هزار	۵,۰۰۰	درجه یک بلوک ۱۷-۰۱
	پنج هزار	۵,۰۰۰	شش هزار	۶,۰۰۰	چهار هزار	۴,۰۰۰	درجه دو - بلوک ۱۷-۰۲
	چهار هزار	۴,۰۰۰	پنج هزار	۵,۰۰۰	سه هزار	۳,۰۰۰	درجه سه بلوک ۱۷-۰۳

اراضی شهرک صنعتی بلوک ۱۷-۰۴

سایر کاربری	اداری		تجاری		مسکونی		بلوک ۱۷-۰۴
براساس ضرائب تعدیل (جدول بخش اول براساس نوع کاربری) از ارزش معاملاتی املاک مسکونی	پنج هزار	۵,۰۰۰	شش هزار	۶,۰۰۰	سه هزار	۳,۰۰۰	اراضی شهرک صنعتی ۱۷-۰۴