



وزارت امور اقتصادی و دارایی  
سازمان امور مالیاتی کشور  
اداره کل امور مالیاتی استان گیلان  
اداره امور مالیاتی شهرستان املش

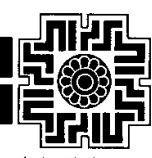
**ارزش اجاری املاک موضوع ماده ۵۴ قانون مالیات های مستقیم**

**شهرستان املش**

**سال ۱۳۹۷**

تاریخ: ۸۸/۵/۱۸  
شماره: ۴۰۲۲  
پرست

ISO 9001



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت امور اقتصادی و دارایی  
سازمان امور مالیاتی کشور  
اداره کل امور مالیاتی استان گیلان

(بسمه تعالی)

سال " رونق تولید "

در اجرای مقررات ماده ۵۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ و در اجرای دستورالعمل شماره ۲۰۰/۹۸/۳۴ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۴ رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور و در اجرای حکم شماره ۱۱۳/۲۹۷۹۰/د مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۹ معاونت محترم حسابرسی مالیاتی شهرستانها در تاریخ ۱۳۹۸/۰۵/۰۷ با حضور اعضای کارگروه تخصصی املاک در محل این اداره تشکیل و پس از تحقیقات میدانی بعمل آمده در زمینه ارزش روز اجاره بلوک های محدوده این شهرستان و مطابقت آن با ارزش اجاره املاک سال قبل و پس از بحث و تبادل نظر و هماهنگی انجام شده درخصوص تعیین ارزش اجاری املاک و رعایت قوانین و مقررات و میزان ارزش های اجاری تعیین شده (براساس معیارهای از قبیل سطح توسعه یافتگی - استقرار در شهرک های صنعتی - مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی و فاصله از مرکز استان) اقدام و با ملحوظ نمودن الگوی جدید ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک (موضوع ماده ۵۴ ق.م.م) و متناسب با شرایط و موقعیت جغرافیایی و وضعیت اقتصادی مناطق تحت پوشش و تعدیلات انجام شده در نصاب ها و نرخ های مندرج در الگوی مذکور (با عنایت به اختیارات تفویض شده از طرف سازمان امور مالیاتی) جدول ارزش اجاره املاک شهرستان املش در عملکرد سال ۱۳۹۷ بشرح پیوست تعیین و به تصویب نهایی اعضای کارگروه رسیده است.

۱- حجت درویشعلی نژاد رئیس اداره امور مالیاتی املش

حجت درویشعلی نژاد  
رئیس امور حسابرسی مالیاتی

۲- فاضله هادی پور رئیس گروه مالیاتی

فاضله هادی پور  
رئیس گروه حسابرسی مالیاتی

۳- مجید قربانی تماجانی حسابرس ارشد مالیاتی

مجید قربانی تماجانی  
کارشناس ارشد مالیاتی  
اداره امور مالیاتی شهرستان املش

## الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجاری عملکرد سال ۱۳۹۷ املاک

ارزش اجاری ماهانه هر متر مربع املاک برحسب 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 زیر بنای مفید در تهران و ۲۰۰ متر مربع زیر بنای مفید در سایر نقاط ، نسبت به مازاد متراژ باقیمانده واحد و یا واحد های مسکونی اجاری مطابق ارزش های اجاری املاک مسکونی مندرج در ذیل هر بلوک و به شرح ذیل قابل محاسبه می باشد :

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

۱-۲- ارزش اجاری ساختمان های مسکونی پایین تر از همکف و یا واقع در زیر زمین ، 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 یا اداری استفاده می گردد ، منطبق با نوع کاربرد ملک معادل **چهل درصد (۴۰%)** 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 صرفاً به منظور سکونت به اجاره واگذار شده باشند.

#### ۲) املاک تجاری:

۱- 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 دو درصد (۲%) 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 صد در صد (۱۰۰%) و مازاد بر آن ، معادل (۷۰%) ارزش اجاری املاک تجاری تعیین شده در هر بلوک.

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

تذکره: چنانچه ساختمان تجاری، فاقد طبقه همکف (همسطح یا 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 سی درصد (۳۰٪) ارزش اجاری ملک تجاری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بند ۳-۲) تعیین میگردد.

۲-۵- ارزش اجاری هر متر مربع املاک تجاری واقع در سراها و پاساژها، معادل چهل درصد (۴۰٪) 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 ۳۰٪ 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 پنجاه و پنج درصد (۵۵٪) 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 دو درصد (۲٪) ارزش اجاری املاک اداری تعیین شده در هر بلوک.

۳-۲- در صورتیکه 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، بیست درصد (۲۰٪) و حداکثر شصت درصد (۶۰٪) 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 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 ۳۰٪ ارزش اجاری ملک اداری تعیین می گردد.

۷-۳- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری اداری بوده ولی به صورت تجاری استفاده می گردد، معادل پنجاه و پنج درصد (۵۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری می باشد.

#### ۴) املاک کشاورزی:

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

- ۱-۴- اراضی زراعی بر اساس مترائ عرصه کل ملک ، معادل دو درصد (۲٪) ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.
- ۲-۴- 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.
- ۳-۴- املاک مربوط به امور دامپروری ، دامداری ، نوغان داری ، پرورش زنبور عسل ، آبزیان و طیور براساس 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:

- ۱-۵- در صورتی که اجاره دهنده صرفا صاحب عین ملک(بدون داشتن حق واگذاری) باشد ، معادل دو درصد (۲٪) ارزش اجاری مندرج در ستون «سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)» در هر بلوک .
- ۲-۵- در صورتی که اجاره دهنده صرفا صاحب حق واگذاری محل و تواما 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 وهمچنین بالکن احداث شده در داخل املاک یاد شده ، معدل سی درصد (۳۰٪) ارزش اجاری مندرج در ستون «سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)» در بلوک مربوطه تعیین می گردد . این حکم در خصوص پارکینگ و انبار عمومی جاری نمی باشد.
- ۴-۵- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاک مذکور که به صورت تجاری یا اداری استفاده می گردد، منطبق با نوع کاربرد ملک معادل پنجاه و پنج درصد (۵۵٪) 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 مترائ عرصه) با توجه به نوع کاربری می باشد . ضمنا ، بالکن ، تراس و نورگیر غیر مسقف ، پارکینگ و انباری متعلق به

ساختمان در محاسبه مالیات بر درآمد اجاره املاک منظور نمی گردد.

**تذکر:** منظور از زیر زمین غیر مسکونی؛ شامل کاربری های تجاری، اداری و ... نمی باشد.

۲- ارزش اجاری آندسته 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 × متر اعیانی مورد اجاره) + (۲۰٪ اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی × متر اعیانی فاقد اختصاصی)} = ارزش اجاری ملک

**تذکر:** حکم این بند در رابطه با عرصه های اختصاصی فاقد اعیانی که متر از آن کمتر از ۱۰۰ متر مربع می باشد، موضوعیت ندارد.

۳- ارزش اجاری املاک فاقد اعیانی موضوع ردیف های ۱، ۲، ۳ و ۵ بخش اول این ضوابط، منطبق با نوع کاربرد ملک و برابر سی درصد (۳۰٪) 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 آنها تعیین نشده باشد، حسب مورد به ترتیب، معادل هشتاد درصد (۸۰٪) و شصت درصد (۶۰٪) ارزش اجاری نزدیک ترین 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، پنج درصد (۵٪) 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 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، بر اساس بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن راه عبور داشته باشد، 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، بر اساس 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 مالیات های مستقیم اقدام می گردد.

### (دفترچه ارزش اجاری بلوک های شهرستان املش و حومه سال ۱۳۹۷)

#### بلوک ۱:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۰۰۰۰	۹۵۰۰۰	۴۰۰۰۰	۱۲۰۰۰

شمالا: رودخانه سلمان رود

شرقا: راه دسترسی به کاروانسرا

جنوبا: خیابان شهید چمران و خیابان آیت اله غفاری

غربا: رودخانه سلمان رود

#### بلوک ۲:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۸۰۰۰	۱۳۵۰۰۰	۵۰۰۰۰	۱۵۰۰۰

شمالا: رودخانه سلمان رود

شرقا: سرتاسر خیابان شهیدمفتح

جنوبا: ابتدای خیابان شهید مفتح تا انتهای خیابان شهید چمران

غربا: پل بزرگ کیازنیک

### بلوک ۳:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۵۵۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	۸۵۰۰۰	۲۲۰۰۰

شمالا: انتهای خیابان شهید مفتح تا انتهای خیابان شهید منتظری (ورودی چلارس)

شرقا: سرتاسر خیابان شهید منتظری

جنوبا: از بانک کشاورزی تا چهارراه پارک

غربا: سرتاسر خیابان شهید مفتح

### بلوک ۴:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۵۵۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	۶۵۰۰۰	۲۲۰۰۰

شمالا: انتهای خیابان شهید منتظری (ورودی چلارس) تا انتهای خیابان شهید ابوالقاسمی

شرقا: سرتاسر خیابان شهید ابوالقاسمی

جنوبا: از میدان شیخ بهاء الدین تا بانک کشاورزی (ابتدای خیابان شهید منتظری)

غربا: سرتاسر خیابان شهید منتظری

### بلوک ۵:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۵۰۰۰	۱۶۰۰۰۰	۵۵۰۰۰	۱۷۰۰۰

شمالا: انتهای خیابان شهید ابوالقاسمی تا انتهای خیابان شهداء

شرقا: سرتاسر خیابان شهداء

جنوبا: بلوار میرزا حبیب اله از ابتدای خیابان شهداء تا میدان شیخ بهاء الدین

غربا: سرتاسر خیابان شهید ابوالقاسمی

### بلوک ۶:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰	۳۶۰۰۰	۱۲۰۰۰

شمالا: انتهای خیابان شهداء تا پست برق (میدان چای)

شرقا: از پست برق (میدان چای) تا پیچ کیاکلايه

جنوبا: از پیچ کیاکلايه تا انتهای خیابان شهداء

غربا: سرتاسر خیابان شهداء



## بلوک ۷:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۰۰۰۰	۳۵۰۰۰	۱۵۰۰۰	۵۰۰۰

شمال: قسمتی به رودخانه شلمان رود و در ادامه مرز چماقستان با خلیفه محله تا ورودی چماقستان از جاده اصلی املش به شلمان

شرقا: امتداد جاده اصلی تا میدان چای

جنوبا: از میدان چای تا رودخانه شلمان رود (همجوار بلوکهای ۱۲ الی ۶)

غربا: رودخانه شلمان رود

## بلوک ۸:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۰۰۰۰	۷۰۰۰۰	۲۷۰۰۰	۸۰۰۰

شمالا: از پیچ گواسرا بسمت شیخ آباد تا پل خشتی تمیجان و امتداد رودخانه تا انتهای کرف محله برسد به مرز دیو دره کل

شرقا: از مرز کرف محله با دیودره کل و کرفستان تا رودخانه و امتداد رودخانه تا پل نجم آباد

جنوبا: از پل نجم آباد درمسیر جاده نجم آباد و تازه آباد نرکه تا رودخانه نرکه

غربا: درامتداد رودخانه نرکه تا بازارچه کهنه گوراب و پیچ استادکلایه و پیچ گواسرا

## بلوک ۹:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۵۰۰۰	۸۰۰۰۰	۳۵۰۰۰	۱۱۰۰۰

شمالا: از پیچ استادکلایه تا بازارچه کهنه گوراب

شرقا: از بازارچه کهنه گوراب تا پیچ لگموج

جنوبا: از پیچ لگموج تا میدان چای

غربا: از میدان چای تا پیچ استادکلایه

## بلوک ۱۰:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)
۲۲۰۰۰	۷۲۰۰۰	۲۷۰۰۰	۸۰۰۰

شمالا: از میدان چای تا پیچ لگموج

شرقا: از پیچ لگموج بسمت مسجد تا پل لگموج

جنوبا: از پل لگموج تا پل نرکه در امتداد خیابان شهید نعمتی

غربا: از ابتدای خیابان شهید نعمتی تا میدان چای

## بلوک ۱۱:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)
۳۰۰۰۰	۸۵۰۰۰	۳۰۰۰۰	۸۵۰۰

شمالا: از میدان شیخ بهاء الدین تا ابتدای خیابان شهید نعمتی

شرقا: سرتاسر خیابان شهید نعمتی تا پل و در امتداد رودخانه تا پل اصلی نرکه

جنوبا: از پل اصلی نرکه در امتداد جاده اصلی املش به رحیم آباد تا چهارراه حاجی آباد

غربا: از چهارراه حاجی آباد تا میدان شیخ بهاء الدین

## بلوک ۱۲:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)
۵۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۱۷۰۰۰

شمالا: از میدان امام حسین(ع) تا میدان شیخ بهاء الدین

شرقا: از میدان شیخ بهاء الدین تا چهار راه حاجی آباد

جنوبا: از چهار راه حاجی آباد تا تقاطع نهر کولخیل با جاده کمربندی

غربا: از تقاطع نهر کولخیل با جاده کمربندی در مسیر نهر متصل به خیابان شهید مدرس تا میدان امام حسین(ع)

## بلوک ۱۳:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)
۵۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۲۰۰۰۰

شمالا: بلوار سفیر امید

شرقا: از میدان امام حسین(ع) در امتداد خیابان شهید مدرس و نهر کولخیل تا کمربندی

جنوبا: از تقاطع نهر با جاده کمربندی تا انتهای خیابان شهید انصاری

غربا: سرتاسر خیابان شهید انصاری

## بلوک ۱۴:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۷۰۰۰	۳۰۰۰۰	۸۵۰۰۰	۲۷۰۰۰

شمالا: از چهار راه پارک تا ابتدای بلوار امام خمینی (ره)

شرقا: سرتاسر خیابان شهیدانصاری

جنوبا: جاده کمربندی از انتهای خیابان شهیدانصاری تا انتهای خیابان طباطبائی

غربا: انتهای خیابان طباطبائی بطرف خیابان شهید باهنر تا چهار راه پارک

## بلوک ۱۵:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۲۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۴۲۰۰۰	۱۴۰۰۰

شمالا: از بستنی فروشی عباسی (سه راه کیازنیک) تا چهار راه پارک

شرقا: از چهار راه پارک بسمت خیابان شهید باهنر تا کمربندی

جنوبا: جاده کمربندی از انتهای خیابان طباطبائی تا استخر لوزان

غربا: از استخر لوزان تا سه راه کیازنیک

## بلوک ۱۶:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۵۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۳۵۰۰۰	۱۰۰۰۰

شمالا: خیابان شهید چمران از روبروی کشتارگاه تا سه راه کیازنیک

شرقا: از سه راه کیازنیک تا استخر لوزان

جنوبا: جاده کمربندی از استخر لوزان تا ابتدای خیابان آیت اله غفاری (میدان جنب پل بزرگ کیازنیک)

غربا: از میدان جنب پل بزرگ کیازنیک تا روبروی کشتارگاه

## بلوک ۱۷:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۵۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۳۵۰۰۰	۱۰۰۰۰

شمالا: از پل بزرگ کیازنیک و درامتداد جاده کمربندی تا چهار راه حاجی آباد

شرقا: از چهار راه حاجی آباد در امتداد یال تا پلهام سانک

جنوبا: از ابتدای پلهام سانک تا انتهای خیابان آیت اله غفاری (بصورت فرضی) متصل به رودخانه سلمان رود

غربا: سرتاسر خیابان آیت اله غفاری

## بلوک ۱۸:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۳۰۰۰	۵۰۰۰۰	۱۸۰۰۰	۵۰۰۰

شمالا: از انتهای خیابان آیت اله غفاری تا ابتدای پلهام سانک در امتداد دیال تا چهار راه حاجی آباد در امتداد جاده اصلی تا پل نرکه

شرقا: از پل نرکه در امتداد رودخانه ششارستان تا انتهای پیلجه متصل به اراضی جنگلی

جنوبا: سرتاسر اراضی جنگلی پیلجه و تابستان نشین و شستن رود و لیاشوسرا و حسین آباد و بلوردکان

غربا: در امتداد رودخانه از پل خشتی بلوردکان تا پارک گلستان املش

## بلوک ۱۹:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۰۰۰۰	۴۰۰۰۰	۱۴۰۰۰	۴۰۰۰

شمالا: در امتداد جاده اصلی از پل نرکه

تا چهار راه ریسندگی

شرقا: از چهار راه ریسندگی در مسیر رودخانه تا اراضی جنگلی اسماعیل گوابر بالا

جنوبا: سرتاسر اراضی جنگلی اسماعیل گوابر بالا تا اراضی جنگلی ششارستان

غربا: از اراضی جنگلی ششارستان در امتداد رودخانه تا پل نرکه

## بلوک ۲۰:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۷۰۰۰	۱۲۰۰۰۰	۳۷۰۰۰	۱۲۰۰۰

شمالا: از چهار راه ریسندگی تا انتهای بلوار امام رضا(ع)

شرقا: سرتاسر بلوار غدیر تا میدان شهداء

جنوبا: خیابان امام خمینی (ره) تا نانوائی عبدالرحیمی

غربا: از نانوائی عبدالرحیمی تا چهار راه ریسندگی

## بلوک ۲۱:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۳۰۰۰	۶۰۰۰۰	۱۸۰۰۰	۵۰۰۰

شمالا: ابتدای جاده تازه آباد نرکه در امتداد جاده نجم آباد تا پل

شرقا: از پل نجم آباد در امتداد رودخانه ونهر خشت ناو دره تا پل چهار راه ریسندگی

جنوبا: از پل چهار راه ریسندگی تا پل نرکه (در امتداد جاده اصلی)

غربا: از پل اصلی نرکه تا ابتدای جاده تازه آباد نرکه (در امتداد رودخانه)

## بلوک ۲۲:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)
۱۳۰۰۰	۶۰۰۰۰	۱۸۰۰۰	۵۰۰۰

شمالا: دهانه خروجی نهر خشت ناودره به رودخانه کیارود تا پارک کیا رود

شرقا: از پل کیارود تا پل کهنه گوپه

جنوبا: از پل کهنه گوپه تا پل چهار راه ریسندگی

غربا: از پل چهار راه ریسندگی در امتداد نهر تا رودخانه کیارود

## بلوک ۲۳:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)
۱۵۰۰۰	۶۰۰۰۰	۲۵۰۰۰	۶۰۰۰

شمالا: از انتهای محدوده سفید داربن و ششدی و سرکله و سیویر تا انتهای محدوده آزاربن

شرقا: از مرز آزاربن وکلان کلایه تا اراضی جنگلی للیج گواپر

جنوبا: از اراضی جنگلی للیج گواپر و هلوسرا و گوشت پزان تا اراضی گرکرد

غربا: در امتداد رودخانه از اراضی گرکرد تا پل کهنه گوپه و انتهای محدوده سفید داربن

## بلوک ۲۴:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)
۴۲۰۰۰	۱۳۵۰۰۰	۵۲۰۰۰	۱۶۰۰۰

شمالا: سه راه آسیابسران بسمت پل کهنه گوپه (بلوار ساحل)

شرقا: از پل کهنه گوپه در امتداد رودخانه تا انتهای خیابان آیت اله خامنه ای

جنوبا: سرتاسر خیابان آیت اله خامنه ای

غربا: از ابتدای خیابان آیت اله خامنه ای تا سه راه آسیابسران

## بلوک ۲۵:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)
۴۲۰۰۰	۱۳۵۰۰۰	۵۲۰۰۰	۱۶۰۰۰

شمالا: سرتاسر خیابان آیت اله خامنه ای

شرقا: در امتداد رودخانه تا انتهای خیابان شهید رجائی

جنوبا: سرتاسر خیابان شهید رجائی

غربا: از پل شبخوسلات تا میدان شهداء (بلوار کشاورز)

## بلوک ۲۶:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۶۰۰۰	۱۲۰۰۰۰	۴۲۰۰۰	۱۲۰۰۰

شمالا: سرتاسر خیابان امام خمینی (ره)

شرقا: از بخشداری بسمت میدان شهداء تا پل شبخوسلات

جنوبا: از پل شبخوسلات در امتداد رودخانه تا ابتدای لاتک

غربا: از ابتدای محدوده لاتک در امتداد یال و نهر تا انتهای خیابان امام خمینی (ره)

## بلوک ۲۷:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۰۰۰	۱۵۰۰۰	۵۰۰۰	۱۵۰۰

شمالا: انتهای اراضی اسماعیل گوابر و بریچانک تا پل شبخوسلات

شرقا: از پل شبخوسلات در امتداد رودخانه جیرگوابر تا ابتدای شبخوس سرا متصل به رودخانه گرکرد

جنوبا: متصل به اراضی جنگلی گرکرد و ورکوره و گوشکور و بزکویه و کارسرا

غربا: از اراضی جنگلی کارسرا تا اراضی ششارستان

## بلوک ۲۸:

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۰۰۰	۱۰۰۰۰	۴۰۰۰	۱۰۰۰

شمالا: در امتداد اراضی جنگلی بلوردکان و تابستان نشین و گوشکور و هلسرا و لیلیج گوابر

شرقا: در امتداد اراضی جنگلی لیلیج گوابر تا مراتع دیمجانکش و ملجادشت

جنوبا: از مراتع ملجادشت تا اراضی سیاه خلک و گورج و کلامرود و موسی کلابه

غربا: از مراتع مربو و امام و تماجان و چاکدشت و خصیب دشت تا اراضی جنگلی بلوردکان