

صور تجلسه کارگروه تخصصی تعیین ارزش اجاری املاک شهرستان بوئین زهرا		
زمان جلسه: ۱۳۹۹/۵/۱۴	ساعت جلسه: ۸	مکان جلسه: اداره امور مالیاتی بوئین زهرا
اعضای حاضر:		
۱- جناب آقای صفر خلیج رئیس اداره امور مالیاتی شهرستان بوئین زهرا		
۲- جناب آقای علی علیزاده رئیس گروه مالیاتی شهرستان بوئین زهرا		
۳- سرکار خانم فریده صفیعی حسابرس ارشد مالیاتی		
دستور جلسه: تصویب ضوابط، الگو و جداول ارزش اجاری املاک شهرستان بوئین زهرا عملکرد ۱۳۹۸		
خلاصه مذاکرات و مصوبات جلسه:		
<p>در اجرای مقررات موضوع ماده ۵۴ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۴/۳۱ در تاریخ ۱۳۹۹/۵/۱۴ کارگروه تخصصی تعیین ارزش اجاری املاک شهرستان بوئین زهرا بابت عملکرد ۱۳۹۸ با حضور اعضای محترم کارگروه در محل این اداره تشکیل و پس از بررسی های لازم حسب مقررات مربوطه و رعایت مفاد بخشنامه ۲۰۰۹۸/۳۴ مورخ ۱۳۹۸/۴/۲۴ ابلاغی ریاست محترم سازمان به شرح ذیل تصمیم نمود.</p> <p>الگوی ضوابط اجرایی و جداول تعیین ارزش اجاری املاک توسط کارگروه شهرستان بوئین زهرا به شرح پیوست مورد تایید و تصویب قرار می گیرد.</p> <p>جلسه مزبور با ذکر صلوات راس ساعت ۱۰ صبح پایان یافت.</p> <p>امضای اعضای حاضر در جلسه:</p> <p>۱- جناب آقای صفر خلیج رئیس اداره امور مالیاتی شهرستان بوئین زهرا</p> <p>۲- جناب آقای علی علیزاده رئیس گروه مالیاتی شهرستان بوئین زهرا</p> <p>۳- سرکار خانم فریده صفیعی حسابرس ارشد مالیاتی</p>		

رسالة محمد

١



وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان امور مالیاتی کشور

الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک موضوع ماده 54

قانون مالیات های مستقیم

معاونت پژوهش، برنامه ریزی و امور بین الملل

دفتر پژوهش و برنامه ریزی

گروه ارزش گذاری مالیاتی

مرداد ماه 1399

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

بخش اول) محاسبه ارزش اجاری انواع کاربری های املاک:

1) املاک مسکونی:

ارزش اجاری املاک مسکونی هر شخص پس از کسر معافیت های مقرر در قانون، حسب مورد تا مجموع 150 مترمربع زیربنای مفید در تهران و 200 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 زیر قابل محاسبه می باشد:

1-1- 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 یکم و نیم درصد (1/5٪) اضافه می شود.

1-2- ارزش اجاری ساختمان های مسکونی پایین تر از همکف و یا واقع در زیرزمین، معادل هفتاد و پنج درصد (75٪) ارزش اجاری مندرج در هر بلوک محاسبه می گردد.

1-3- 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 (60٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد.

1-4- امکان استفاده از معافیت موضوع تبصره (11) ماده (53) قانون مالیات های مستقیم، فقط مختص املاک مسکونی می باشد که صرفاً به منظور سکونت به اجاره واگذار شده باشند.

2) املاک تجاری:

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

1-2- در صورتی که اجاره دهنده واحد تجاری صرفاً صاحب عین ملک (بدون داشتن حق سرقفلی) باشد، برابر پنج درصد (5٪) ارزش اجاری املاک تجاری تعیین شده در هر بلوک.

2-2- 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 30 مترمربع زیر بنا، معادل صد درصد (100٪) و مازاد بر آن، معادل شصت و پنج (65٪) ارزش اجاری املاک تجاری تعیین شده در هر بلوک.

3-2- در ساختمان‌های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین‌تر از همکف، بیست دودرصد (22٪) و حداکثر چهار درصد (44٪) از ارزش اجاری کسرمی شود.

تذکره: چنانچه ساختمان تجاری، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین‌تر از سطح معبر مربوط، همکف محسوب می‌گردد.

4-2- ارزش اجاری هر مترمربع پارکینگ، انباری و زیرزمین متعلق به واحد تجاری و همچنین بالکن احداث شده در داخل واحد مذکور، معادل چهار درصد (40٪) ارزش اجاری ملک تجاری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بند 3-2) تعیین می‌گردد.

5-2- ارزش اجاری هر مترمربع املاک تجاری واقع در سراها و پاساژها، معادل شصت و پنج درصد (65٪) بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن منشعب می‌شود، تعیین می‌گردد.

6-2- ارزش اجاری هر مترمربع املاک دارای کاربری انبار تجاری، معادل 50٪ ارزش اجاری املاک تجاری، تعیین می‌گردد.

7-2- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری تجاری بوده (به استثنای املاک موضوع بند 6-2) ولی به صورت غیر تجاری استفاده می‌گردد، معادل هفتاد و پنج درصد (75٪) ارزش اجاری املاک تجاری می‌باشد.

3) املاک اداری:

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

3-1- در صورتی که اجاره دهنده واحد اداری صرفاً صاحب عین ملک (بدون داشتن حق واگذاری) باشد، برابر پنج درصد (5٪) ارزش اجاری املاک اداری تعیین شده در هر بلوک.

3-2- 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.

3-3- در ساختمان های اداری به ازای هر طبقه پایین تر از همکف، پانزده درصد (15٪) و حداکثر چهار و پنج درصد (45٪) از ارزش اجاری املاک اداری کسر می شود.

3-4- 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 (1/5٪) اضافه می شود.

3-5- ارزش اجاری هر مترمربع پارکینگ، انباری و زیرزمین متعلق به واحد اداری و همچنین بالکن احداث شده در داخل واحد مذکور، معادل چهار درصد (40٪) ارزش اجاری ملک اداری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بندهای 3-3 و 3-4) تعیین می گردد.

3-6- ارزش اجاری هر مترمربع املاک دارای کاربری انبار اداری، معادل 50٪ ارزش اجاری ملک اداری تعیین می گردد.

3-7- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری اداری بوده ولی به صورت تجاری استفاده می گردد، معادل هفتاد و پنج درصد (75٪) ارزش اجاری املاک تجاری می باشد.

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

1-4- اراضی زراعی براساس متراژعرصه کل ملک، معادل دو درصد (2٪) ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.

2-4- باغات و مراکز پرورش گل و گیاه براساس متراژعرصه کل ملک، معادل شش درصد (6٪) ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.

3-4- املاک مربوط به امور کشاورزی نظیر دامپروری، دامداری، نوغانداری، پرورش زنبور عسل، آبزیان و طیور براساس متراژعرصه کل ملک، معادل ده درصد (10٪) ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.

4-4- اعیانی های مستحدثه در املاک مذکور با کاربرد غیر کشاورزی، معادل ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.

5) 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:

1-5- در صورتی که اجاره دهنده صرفاً صاحب عین ملک (بدون داشتن حق واگذاری) باشد، معادل پنج درصد (5٪) ارزش اجاری مندرج در ستون سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی) در هر بلوک.

2-5- 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.

3-5- 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 (40٪) 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.

4-5- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاک مذکور که به صورت تجاری یا اداری استفاده می گردد. منطبق بانوع کاربرد ملک معادل هفتاد و پنج درصد (75٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد.

1- ارزش های اجاری 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 نورگیر غیرمسقف، پارکینگ و انباری متعلق به املاک مسکونی، گلخانه، آب انبار، راه پله، زیرزمین غیرمسکونی، محل نصب تأسیسات و آسانسور و به طور کلی مشاعات ساختمان در محاسبه مالیات بر درآمد اجاره املاک منظور نمی گردد.

تذکره: منظور از زیرزمین غیرمسکونی، شامل کاربری های تجاری، اداری و ... نمی باشد.

2- ارزش اجاری آندسته از املاک (به استثناء املاک مسکونی و کشاورزی) که علاوه بر اعیانی دارای عرصه اختصاصی فاقد اعیانی نیز بوده و به طوریکجا به اجاره واگذاری گردد، به شرح ذیل محاسبه می شود:

{اجاره ماهیانه هر مترمربع اعیانی * متراژ اعیانی مورد اجاره} + (30% اجاره ماهیانه هر مترمربع اعیانی * متراژ عرصه اختصاصی فاقد اعیانی) = ارزش اجاری ملک

تذکره: حکم این بند در رابطه با عرصه های اختصاصی فاقد اعیانی که متراژ آن کمتر از 100 مترمربع می باشد، موضوعیت ندارد.

3- ارزش اجاری املاک فاقد اعیانی موضوع ردیف های 1، 2، 3 و 5 بخش اول این ضوابط، منطبق با نوع کاربرد ملک و برابر چهل درصد (40%) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد.

4- 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 25 سال مازاد بر پنج سال مذکور، معادل یک و نیم درصد (1/5%) از ارزش اجاری املاک مذکور کسر می گردد.

5- 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 (80%) و شصت درصد (60%) ارزش اجاری نزدیکترین محل مشابه بر اساس نوع کاربرد آن تعیین می گردد.

6- ارزش های اجاری املاک، مربوط به معابر با عرض 14 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، چهاردرصد (4%) و در مورد سایر کاربری ها (مسکونی، کشاورزی و ...) دودرصد (2%) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکره: تعدیلات مذکور برای معابر با عرض بالاتر و کمتر از 14 متر برای املاک تجاری و اداری نسبت به مازاد 30 متر و کمتر از 4 متر و همچنین برای املاک مسکونی، کشاورزی و سایر املاک نسبت به مازاد 20 متر محاسبه نمی شود.

7- ارزش اجاری املاکی که دارای دوبر یا بیشتر باشد، بر اساس بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن راه عبور داشته باشد، محاسبه می گردد.

8- ارزش اجاری املاک واقع در بر میداین، بر اساس بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن میدان منشعب می‌شود، محاسبه می‌گردد.

9- ارزش اجاری املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، بر اساس شصت درصد (60٪) ارزش اجاری معبری که راه عبور ملک از آن منشعب می‌شود، محاسبه می‌گردد.

10- 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 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.

11- ارزش اجاری املاک واقع در سراها و پاساژها بر اساس بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن منشعب می‌شود، محاسبه می‌گردد.

12- در مورد املاکی که با ائاثیه یا ماشین آلات به اجاره واگذار می‌شود، ارزش اجاری احتسابی ائاثیه یا ماشین آلات مذکور به ارزش اجاری ماهیانه ملک که مطابق این ضوابط محاسبه می‌شود، اضافه می‌گردد.

13- جهت تعیین درآمد مشمول مالیات اجاره املاکی که توسط غیر مالک (مستأجر) اجاره داده می‌شود (اجاره داری دست دوم)، مطابق مفاد قسمت اخیر ماده (53) قانون مالیات‌های مستقیم اقدام می‌گردد



شمال	اراضی خونان
شرق	روستای جهان آباد
جنوب	بلوار شهید بهشتی
غرب	پمپ بنزین

Maliatman.com

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
5000	32500	10000	2500

شمال	روستای حسین آباد
شرق	اراضی خونان
جنوب	بلوار شهید بهشتی
غرب	اراضی سگز آباد

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
5000	32500	10000	2500

شمال	بلوار شهیدبهبشتی
شرق	دانشگاه پیام نور
جنوب	روستای آراسنج
غرب	بوئین زهرا

Maliatman.com

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
5000	32500	10000	2500

محدوده بوئین زهرا

بلوک 1/4	اراضی خونان	شمال
	بطرف پمپ بنزین	شرق
	بلوار شهید بهشتی	جنوب
	بلوار آیت گلابگانی	غرب

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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
6800	27200	88400	13600

شمال	اراضی صادق آباد	بلوک 1/5
شرق	آیت گلپایگانی	
جنوب	بلوار شهید بهشتی	
غرب	محدوده خدماتی	

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
22000	143000	44000	11000

بلوک 1/6	بلوار شهید بهشتی	شمال
	اراضی صالح آباد	شرق
	خیابان بعثت	جنوب
	خیابان طالقانی	غرب

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
30000	195000	60000	15000

شمال	خیابان بعثت	بلوک-1/7
شرق	قسمتی از بلوار شهیدبهبشتی و اراضی صالح آباد	
جنوب	ولیعصر شرقی	
غرب	خیابان طالقانی	

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
30000	195000	60000	15000

شمال	خیابان ولیعصر شرقی	بلوک 1/8
شرق	اراضی صالح آباد	
جنوب	خیابان مدرس	
غرب	خیابان 15 خرداد	

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
27000	175500	54000	13500

شمال	بلوار شهید بهشتی	بلوک 1/9
شرق	خیابان طالقانی	
جنوب	خیابان امام صادق	
غرب	خیابان فلسطین و پشت بازار روز	

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
34000	221000	68000	17000

بلوک 1/10	خیابان امام صادق	شمال
	خیابان طالقانی	شرق
	خیابان پاسداران	جنوب
	خیابان فلسطین	غرب

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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
18000	72000	234000	36000

شمال	بلوار شهید بهشتی	بلوک 1/11
شرق	خیابان فلسطین	
جنوب	خیابان پاسداران	
غرب	بلوار امام خمینی	

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
38000	234000	76000	19000

بلوک 1/12	خیابان پاسداران	شمال
	خیابان طالقانی	شرق
	خیابان ولیعصر مرکزی	جنوب
	بلوار امام خمینی	غرب

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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
28000	112000	364000	56000

بلوک 1/13	خیابان ولیعصر مرکزی	شمال
	خیابان طالقانی	شرق
	خیابان معلم	جنوب
	بلوار امام خمینی	غرب

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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
30000	120000	390000	60000

شمال	خیابان معلم شرقی	بلوک 1/14
شرق	خیابان طالقانی	
جنوب	خیابان آیت مدرس	
غرب	بلوار امام خمینی	

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
32000	208000	64000	16000

شمال	بلوار آزادگان	بلوک 1/15
شرق	خیابان مطهری	
جنوب	خیابان ولیعصر غربی	
غرب	باغ عمران	

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
36000	234000	72000	18000

بلوک 1/16	بلوار شهید بهشتی	شمال
	بلوار فرمانداری	شرق
	بلوار آزادگان	جنوب
	باغ عمران	غرب

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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
20000	80000	260000	40000

بلوک-1/17	بلوار شهیدبهبشتی	شمال
	بلوار امام خمینی	شرق
	خیابان دهخدا	جنوب
	خیابان مطهری	غرب

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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
19000	76000	247000	38000

بلوک 1/18	خیابان دهخدا	شمال
	بلوار امام خمینی	شرق
	خیابان ولیعصر غربی	جنوب
	خیابان مطهری	غرب

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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
2000	88000	286000	44000

بلوک 1/19	خیابان ولیعصر غربی	شمال
	بلوار امام خمینی	شرق
	خیابان معلم	جنوب
	خیابان شهیدمطهری	غرب

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
48000	312000	96000	24000

بلوک-1/20	خیابان معلم	شمال
	خیابان امام خمینی	شرق
	خیابان خیام	جنوب
	خیابان مطهری	غرب

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
36000	234000	72000	18000

بلوک 1/21	خیابان معلم غربی	شمال
	خیابان سی متری شهدا	شرق
	اراضی شهرک امیرآباد	جنوب
	اراضی محدوده خدمات	غرب

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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
18000	72000	234000	36000

بلوک 1/22	خیابان مدرس غربی	شمال
	اراضی محدوده خدمات	شرق
	اراضی محدوده خدمات	جنوب
	اراضی شهرک امیرآباد	غرب

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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
13000	52000	169000	26000

بلوک-1/23	خیابان خیام	شمال
	بلوار امام خمینی	شرق
	خیابان مدرس غربی	جنوب
	خیابان شهید مطهری	غرب

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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
18000	72000	234000	36000

بلوک 1/24	بلوار شهید بهشتی	شمال
	خیابان مطهری	شرق
	بلوار آزادگان	جنوب
	اراضی باغ عمران	غرب

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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
21000	84000	273000	42000

شمال	خیابان ولیعصر	بلوک 1/25
شرق	خیابان مطهری	
جنوب	خیابان معلم	
غرب	اراضی باغ عمران	

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
48000	312000	96000	24000

شمال	قدیم آباد	بلوک 2/1
شرق	اراضی کمال آباد	
جنوب	اراضی ولی آباد	
غرب	اراضی بایر	

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
4800	31200	9600	2400

بلوک 2-2	اراضی قند یزبر	شمال
	اراضی محمد آباد	شرق
	اراضی شیشه قلعه و قشلاق	جنوب
	اراضی زلیخا	غرب

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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
3700	14800	48100	7400

بلوک 2/3	اراضی محمدآبادخره	شمال
	اراضی محمدآباد	شرق
	اراضی عصمت آباد	جنوب
	اراضی ولی آباد	غرب

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
8000	52000	16000	4000

شمال	اراضی قشلاق مرانلو	بلوک 2/4
شرق	اراضی اله اباد	
جنوب	اراضی حیدرآباد	
غرب	اراضی مشکین تپه	

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
10000	65000	20000	5000

بلوک 2/5	اراضی عصمت آباد	شمال
	اراضی خونان	شرق
	اراضی بوئین زهرا	جنوب
	اراضی ولی آباد	غرب

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
6400	41600	12800	3200

شمال	اراضی قشلاق	بلوک-2/6
شرق	اراضی عصمت آباد	
جنوب	اراضی مشکین تپه	
غرب	اراضی حسن آباد و کریم آباد	

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
6000	39000	12000	3000

قدرت آباد-کریم آباد-قشلاق گنجی-مزرعه شیرین اباد-مجیدآباد-ولدآباد

شمال	شرکت اجر سا
شرق	جاده ترانزیت
جنوب	روستای حسین آباد
غرب	روستای فیض آباد

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
5600	36400	11200	2800

ولی آباد-حیدرآباد- فیض آباد و سایر قراء در این قطعه

شمال	روستای ولد آباد
شرق	روستای قشلاق
جنوب	روستای حسین آباد
غرب	اراضی سگزآباد

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
5600	36400	11200	2800

شمال	عصمت آباد
شرق	حسین آباد
جنوب	روستای خونان
غرب	مزرعه قمچین آباد - حوری آباد

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
6000	39000	12000	3000

اراضی روستای فتح آباد

شمال	جاده ترانزیت
شرق	کله دره
جنوب	شور آباد
غرب	مراد تپه

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
6000	39000	12000	3000

جهان اباد-رحيم اباد-عشرت اباد-مزرعه خرم اباد- کله دره

شمال	اراضی مزرعه حوری آباد
شرق	فتح آباد
جنوب	جاده ترانزیت
غرب	جاده ترانزیت

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
6000	39000	12000	3000

اراضی صالح آباد بوئین زهرا که شامل قسمتی از شهرنیز می گردد.

شمال	جاده ترانزیت
شرق	جاده ساوه
جنوب	آراسنج
غرب	بوئین زهرا

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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
8000	32000	104000	16000

آراسنج پايين وبالا

شمال	جاده ترانزيت
شرق	پيام نور
جنوب	عباس آباد سيف
غرب	بوئين زهرا

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
6000	39000	12000	3000

صادقو - شورجه - عباس آباد سیف - حاجی آباد خوی - قلیچ کندی - ساری دره - قشلاق حاجی آباد - قشلاق قمیشلو - شورجه قشلاق - حجیب - محبعلی کهریز

شمال	آراسنج
شرق	جاده ترانزیت
جنوب	هجیب
غرب	آب باریک - آقجه مزار

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
4800	312000	96000	24000

آقچه مزار-آب باریک_یوسف اباد وسایر قراء اطراف قورقورک -چوقرگلی

شمال	جاده ترانزیت
شرق	کوره های فتح آباد
جنوب	محدوده منابع طبیعی
غرب	صادقلو-شورجه

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)
4800	31200	9600	2400

امیرآبادنو

شمال

بوئین زهرا + سگزآباد

شرق

بوئین زهرا

جنوب

آراسنج

غرب

تفک

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
6400	41600	12800	3200

رواند-بالاخانو-صادق آباد-حاج عرب-چلمبر-وسایر قراء در این قطعه-قز لجه قشلاق-چنار سفلی

شمال	رودک
شرق	تفک
جنوب	کوههای رامند
غرب	دانسفهان

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
4400	28600	8800	2200



شمال	جاده ترانزیت
شرق	بلوار شهدا
جنوب	خیابان شهید دانایی
غرب	جاده رودک

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
30000	195000	60000	15000

شمال	خیابان شهید دانهائی
شرق	بلوار طالقانی
جنوب	انتهای محدوده خدماتی
غرب	جاده رودک

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
16000	104000	32000	8000

بلوک-2/20

شمال	جاده ترانزیت
شرق	بویین زهرا
جنوب	روستاهاى رودک و امیر آباد
غرب	بلوار شهدا

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
5600	36400	11200	2800

بلوک 2/21

شمال	جاده ترانزیت
شرق	جاده رودک
جنوب	روستای رودک
غرب	قشلاق و چسکین رامند

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
5600	36400	11200	2800

بلوک-2/22

شمال	روستا های امین آباد - مجید آباد - و سایر قراء در این قطعه
شرق	بویین زهرا
جنوب	جاده ترانزیت
غرب	روستای ابراهیم آباد

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

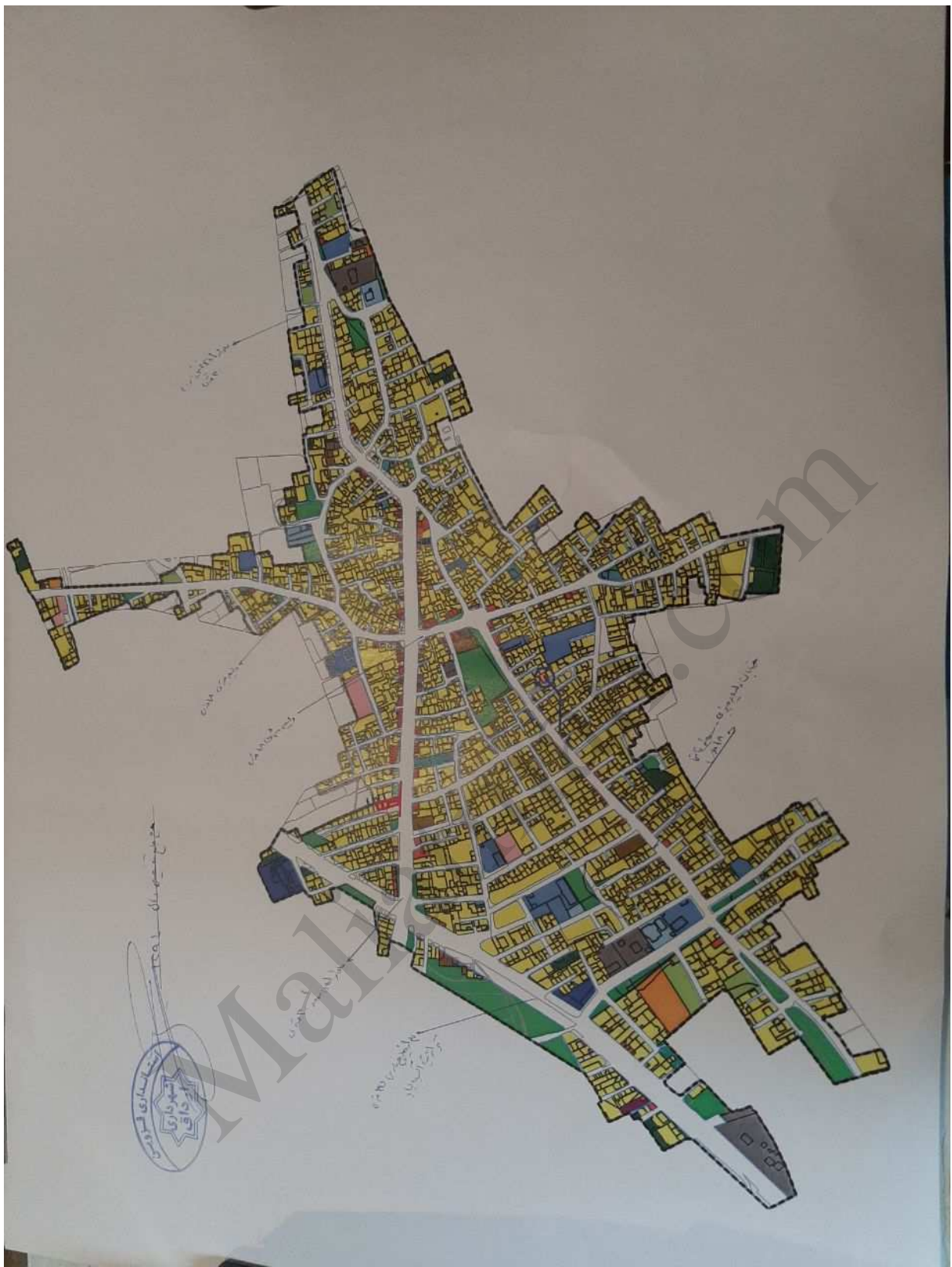
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
5600	36400	11200	2800

بلوک 2/23

شمال	روستای حسن آباد
شرق	جهان آباد و خان آباد
جنوب	بویین زهرا
غرب	بویین زهرا

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
8000	52000	16000	4000



میدان امام خمینی

بازار

خیابان امام

خیابان امام

میدان امام خمینی

شہر ارداق		بلوک 3/1
شمال	تاکستان	
شرق	شاهین تپہ	
جنوب	شادمہان	
غرب	سعید آباد	

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری (بہ استثنای کشاورزی)
30000	195000	60000	15000

بلوک-3/2

شمال	انتهای محدوده خدماتی
شرق	بلوار شهدا و خیابان طالقانی
جنوب	خیابان بسیج
غرب	خیابان شهید بابائی صالح

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
26000	169000	52000	13000

بلوک 3/3

شمال	خیابان شهید امینی ها- کوچه یاس 3 - بلوار شهدا
شرق	بلوار خلیج فارس
جنوب	سه راهی سعید آباد - انتهای محدوده خدماتی
غرب	انتهای محدوده خدماتی

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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
12000	48000	156000	24000

بلوک 4-3

شمال	انتهای محدوده خدماتی
شرق	خیابان شهید امینی ها-بلوار شهدا خیابان شهید بابائی صالح
جنوب	انتهای محدوده خدماتی
غرب	انتهای محدوده خدماتی

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
21300	138450	42600	10650

بلوک 3/5

شمال	انتهای محدوده خدماتی
شرق	انتهای محدود خدماتی
جنوب	انتهای محدوده خدماتی
غرب	بلوار خلیج فارس تا سه راهی طالقانی - خیابان وحدت و انتهای بوستان شهروند

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
19300	125450	38600	9650

بلوک 3/6

شمال	روستای باقر آباد و شاهین تپه
شرق	روستای شادمهان و سیروم
جنوب	محدوده خدماتی
غرب	روستای احمد آباد

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
5300	34450	10600	2650

بلوک 3/7

محدوده خدماتی	شمال
اراضی سولیان	شرق
روستای سعید آباد	جنوب
محدوده شهرستان تاکستان	غرب

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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
2650	10600	34450	5300

بلوک 3/8

شمال	روستای احمد آباد
شرق	محدوده خدماتی
جنوب	روستای سعید آباد
غرب	روستای جعفر آباد

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
5300	34450	10600	2650

بلوک 3/9

شمال	روستای شاهین تپه
شرق	روستای سیروم و شادمهان
جنوب	روستای سعید آباد
غرب	محدوده خدماتی

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
5300	34450	10600	2650

شمال	روستای زلیخا
شرق	جاده ترانزیت
جنوب	امیر آباد
غرب	شنبرک

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
5200	33800	10400	2600

علیرضا آباد-طاهر آباد-نوده لکوان-لهاورد-سلیمان آباد-کچله گرد-دیزان-خوروزک-خالدینک-حسین آباد بیگلر بیگی-پرکام-کوند بلوک-3/11

شمال	شهرستانک
شرق	شنبرک
جنوب	خیرآباد
غرب	رحمت آباد

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
4800	31200	9600	2400

شمال	مهدی آباد
شرق	شهرستانک
جنوب	شادمهان
غرب	کھک

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
5200	33800	10400	2600

شهرستانک-وجیه آباد - آقابابا-رحمت آباد کوچک-مومین-شارد-زرین آباد-زلیخا-امین آباد-طاهرآباد-نصرت آباد-منبره-شنبرک-خریوان بلوک-3/13

شمال	شهرک صنعتی لیا
شرق	چینی مرجان
جنوب	روستای زلیخا
غرب	شاهین تپه

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)
7000	45500	14000	3500

شمال	اراضی ارداق
شرق	زلیخا
جنوب	خیر آباد
غرب	روستای جاده زین آباد شال

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)
5200	33800	10400	2600

شمال	ارداق
شرق	شال
جنوب	ابراهیم آباد
غرب	اراضی منابع طبیعی

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
4800	31200	9600	2400



شمال	بلوار 45 متری	بلوک 6/1
شرق	محدوده خدماتی	
جنوب	محدوده خدماتی	
غرب	برجاده ترانزیت	

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
30000	195000	60000	15000

بلوک 6/2	محدوده خدماتی	شمال
	محدوده خدماتی	شرق
	محدوده خدماتی	جنوب
	برجاده ترانزیت	غرب

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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
6000	36000	117000	18000

شمال	عبد الریاب آباد
شرق	جاده شال زین آباد
جنوب	طزرک
غرب	شال

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
18000	117000	36000	9000

شمال	شال
شرق	اراضی قلعه گنجی
جنوب	خوزنین
غرب	جاده ترانزیت

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
7000	45500	14000	3500

زین آباد- خیرآباد-سخص آباد-محمودآباد-مندراآباد-حسین آباد شاه نظر-مزرعه انگشت -قلعه عبدالرب آباد پس بر -مچین-سوس **بلوک 6/5**

شمال	حسن آباد
شرق	قلعه گنجی
جنوب	جاده ترانزیت
غرب	شال

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
5200	33800	10400	2600



ميدان سيد احمدخمينى	شمال
ميدان سيد احمد خمينى	شرق
ميدان سيد احمد خمينى	جنوب
ميدان سيد احمد خمينى	غرب

ارزش اجارى هر متر مربع املاك بر حسب نوع كاريبرى (ريال)

سايبركاريبرى ها(به استثنای كشاورزى)	ادارى	تجارى	مسكونى
17000	68000	221000	34000

بلوک 7/2

شمال	18 متری هلال احمر
شرق	بلوار امام
جنوب	خیابان 18 متری میدان امام حسین
غرب	بلوار شهدا

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
30000	195000	60000	15000

بلوک 7/3

شمال	خیابان طالقانی
شرق	خیابان 22 بهمن و 18 متری شهید بهشتی
جنوب	میدان امام حسین و خیابان 8 متری
غرب	بلوار امام

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
30000	195000	60000	15000

بلوک 7/4

شمال	جاده ترانزیت
شرق	انتهای محدوده خدماتی
جنوب	خیابان 18 متری هلال احمر و طالقانی
غرب	انتهای محدوده خدماتی

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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
13000	52000	169000	26000

بلوک-7/5

شمال	میدان امام حسین (ع) + خیابان 8 متری و 18 متری
شرق	انتهای محدوده خدماتی
جنوب	انتهای محدوده خدماتی
غرب	انتهای محدوده خدماتی

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
24000	156000	48000	12000

بلوک 7/6

شمال	جاده ترانزیت
شرق	روستای قشلاق
جنوب	روستای یزن
غرب	انتهای محدوده خدماتی

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
5600	36400	11200	2800

بلوک-7/7

شمال	جاده ترانزیت
شرق	محدوده خدماتی
جنوب	اراضی یزن و سوراوچین
غرب	محدوده شهرستان تاکستان

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
5300	34450	10600	2650

بلوک 7/8

شمال	روستای خوزنین و خیارج
شرق	روستای ابراهیم آباد
جنوب	جاده ترانزیت
غرب	محدوده شهرستان تاکستان

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
5600	36400	11200	2800

شمال	دانسفهان
شرق	چسکین
جنوب	کوه های رامند
غرب	آتش انبار

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
2400	15600	4800	1200

بلوک 7/10

خوزنین - خیارج

شمال	قلعه هاشم خان
شرق	اراضی نوده
جنوب	جاده ترانزیت
غرب	جعفر آباد پناه آباد

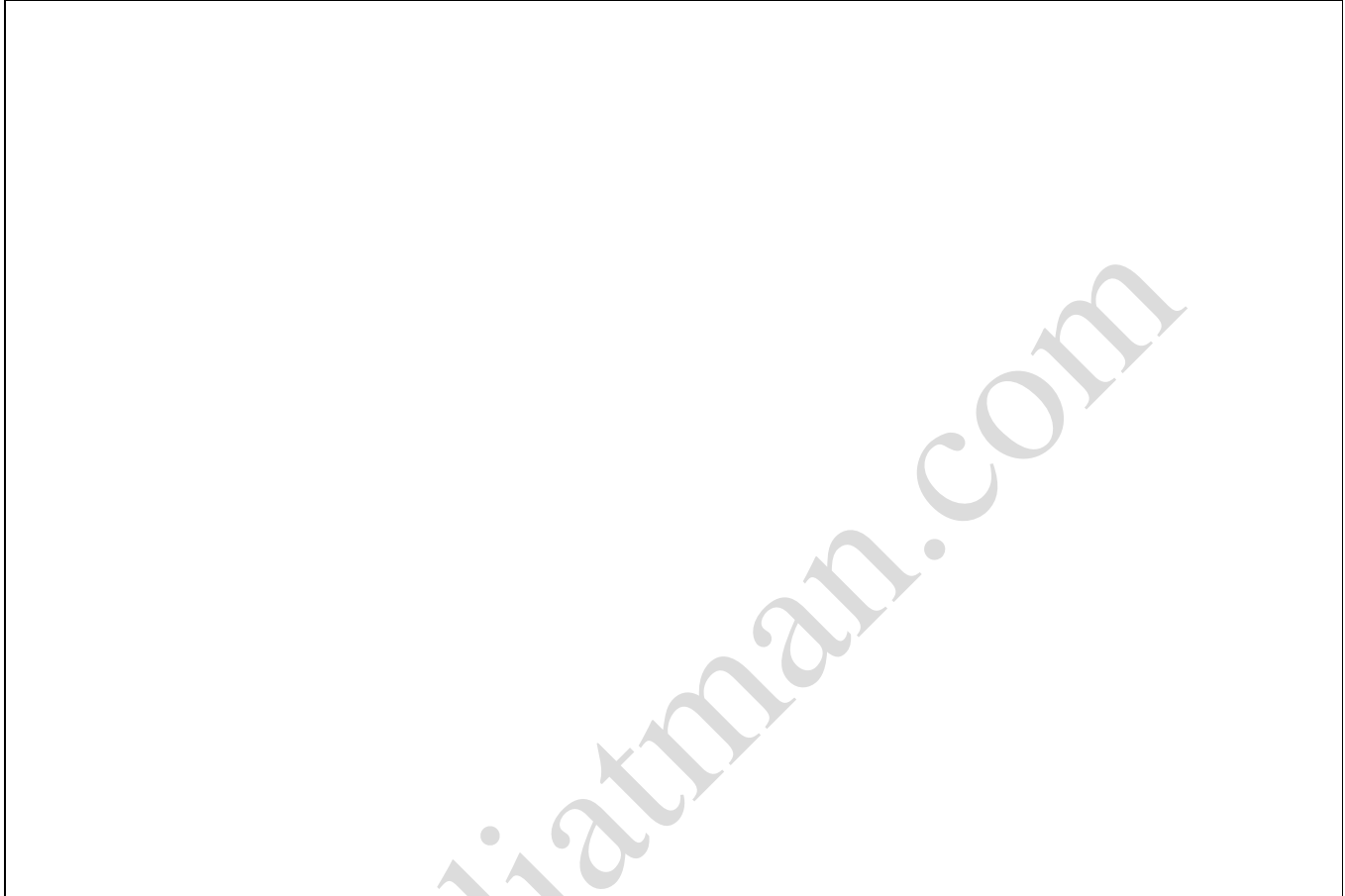
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
4800	31200	9600	2400

بلوک 7/11

ابراهیم آباد- قلعه گنجی- نوده - قشلاق چرخلو- مزرعه تمبرآباد-چسکین آباد- مجیدآباد- علی آباد

شمال	جاده ترانزیت
شرق	سگز آباد
جنوب	آقا بابا
غرب	خوزنین



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
4800	31200	9600	2400

Mahatman.com