

اللَّهُمَّ صَلِّ وَسَلِّمْ وَبَارِكْ عَلَى سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ

دفترچه ارزش
معاملاتی املاک استیجاری

سال ۱۳۹۶ شهرستان علی آباد کتول و حومه

بسمه تعالی

صورتجلسه کمیسیون تعیین ارزش اجاری املاک سال ۱۳۹۶ شهرستان علی آبادکتول

سلام علیکم

با احترام ، در اجرای بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۷/۸۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۰۴ رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور و با امان نظر به تبصره ۲ ماده ۵۴ قانون مالیات های مستقیم در خصوص ابلاغ الگوی جدید ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک موضوع ماده فوق الذکر جهت عملکرد سال ۱۳۹۶ و به منظور بحث و تبادل نظر و بررسی ضوابط اجرایی اعلام شده ، جلسه ای با موضوعیت ارزش اجاری با حضور رئیس امور حسابرسی مالیاتی و روسای گروه حسابرسی مالیاتی برگزار گردید ، در ابتدای جلسه الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک توسط رئیس اداره برای حاضرین خوانده شده و سپس اعضاء حاضر در جلسه به بحث و بررسی دفترچه ارزش مزبور پرداخته و نظرات و دیدگاه های خود را مطرح نمودند ، از آنجائیکه دفترچه ارزش اجاری در گذشته با بهره گیری از اطلاعات کارشناسان و مشاورین املاک سطح شهرستان علی آباد کتول تهیه و تنظیم گردیده است لذا اعضاء باتفاق آراء ضمن تأیید الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک موضوع ماده ۵۴ قانون مالیات های مستقیم که از سوی رئیس سازمان متبوع ابلاغ گردیده است به این نتیجه رسیده اند که مبالغ مندرج در دفترچه ارزش اجاری ۱۳۹۵ عیناً" برای سال ۱۳۹۶ مورد تأیید می باشد.

رئیس امور حسابرسی مالیاتی

محمد موذنی
رئیس امور حسابرسی مالیاتی

محمد موذنی

رئیس گروه حسابرسی مالیاتی

احمد عنایتی
رئیس گروه منبئی

احمد عنایتی

رئیس گروه حسابرسی مالیاتی

محمد رضا شریفی
رئیس گروه حسابرسی مالیاتی

محمد رضا شریفی



وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان امور مالیاتی کشور
اداره امور مالیاتی علی آباد کتول

الگوی ضوابط اجرایی ارزش جاری املاک موضوع ماده ۵۴
قانون مالیات های مستقیم

شهرستان علی آباد کتول سال ۱۳۹۶

ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک استیجاری

الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک موضوع ماده ۵۴

قانون مالیات های مستقیم

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

۱) املاک مسکونی:

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

۱-۱ در ساختمان های مسکونی بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیرزمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالاتر و مشروط به داشتن آسانسور به ازای هر طبقه بالاتر، معادل یک ونیم درصد (۱.۵٪) به ارزش اجاری املاک مسکونی اضافه می شود.

۱-۲ ارزش اجاری ساختمان های مسکونی پایین تر از همکف و یا واقع در زیرزمین، معادل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک مسکونی 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 شصت درصد (۶۰٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد.

۱-۴ امکان استفاده از معافیت موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) قانون مالیات های مستقیم مختص املاک مسکونی می باشد که صرفا به منظور سکونت به اجاره واگذار شده باشند.

۲) املاک تجاری:

۱- 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 املاک تجاری تعیین شده در هر بلوک.

۲-۲ در صورتی که اجاره دهنده واحد تجاری صرفاً صاحب حق واگذاری محل (سرقفلی) و یا توأمأً صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد، تا میزان ۳۰ متر مربع زیر بنای معادل صد درصد (۱۰۰٪) و مازاد بر آن، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش اجاری املاک تجاری تعیین شده در هر بلوک.

۲-۳ در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، پانزده درصد (۱۵٪) و حداکثر چهل و پنج درصد (۴۵٪) از ارزش اجاری کسر می شود.

تذکر: چنانچه ساختمان تجاری، فاقد طبقه همکف (همسطح 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 و انباری متعلق به واحد تجاری و همچنین بالکن و زیر زمین احداث شده در داخل واحد مذکور، معادل چهل درصد (۴۰٪) ارزش اجاری مندرج در بلوک مربوط تعیین می گردد (بدون رعایت تعديلات موضوع بند ۲-۳) تعیین می گردد.

۲-۵ ارزش اجاری هر متر مربع املاک تجاری واقع در سه راه ها و پاساژها معادل (۸۵٪) بالاترین ارزش تجاری اجاری معبری که از آن منشعب می شود تعیین میگردد.

۲-۶ ارزش اجاری هر متر مربع املاک دارای کاربری انبار تجاری، معادل (۵۰٪) ارزش اجاری املاک تجاری تعیین میگردد.

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 (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 واحد اداری صرفاً صاحب حق واگذاری محل و یا توأمأً 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 (۱۵٪) و حداکثر (۴۵٪) از ارزش اجاری املاک اداری کسر می شود.

۳-۴ در ساختمان های اداری بیش از ۵ 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 (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 میگردد.

۳-۷ مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری اداری بوده ولی بصورت تجاری استفاده می گردد معادل (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 متراژ عرصه کل ملک، معادل دو صد (۲٪) ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.

۴-۲ باغات و مراکز پرورش گل و گیاه بر اساس متراژ کل عرصه ملک، معادل شش درصد (۶٪) ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.

۴-۳ املاک مربوط به امور کشاورزی نظیر دامپروری، دامداری، نوغان داری، پرورش زنبور عسل ، آبیان و طیور بر اساس متراژ کل عرصه ملک معادل ده درصد (۱۰٪) ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.

۴-۴ اعیانی های 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 غیره به شرح ذیل انجام می شود:

۱-۵ در صورتی که اجاره دهنده صرفاً صاحب عین ملک (بدون داشتن حق واگذاری) باشد، معادل (۰.۵٪) ارزش اجاری مندرج در ستون سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی) در هر بلوک.

۲-۵ در صورتی که اجاره دهنده صرفاً صاحب حق واگذاری محل و یا توأمأ 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 و انباری متعلق به سایر املاک و همچنین بالکن و زیرزمین احداث شده در داخل واحد های مذکور ، معادل (۰.۴٪) ارزش اجاری مندرج در ستون سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی) در بلوک مربوط تعیین می گردد. این حکم در خصوص پارکینگ و انبار عمومی جاری نمی باشد.

۴-۵ مبنای محاسبه ارزش اجاری املاک مذکور، که به صورت تجاری یا اداری استفاده می گردد منطبق با نوع کاربرد ملک معادل (۰.۷۵٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد.

(بخش دوم) سایر ضوابط:

۱- ارزش 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 نور گیر های غیر مسقف ، پارکینگ و انباری متعلق به املاک مسکونی، گلخانه، آب انبار، راه پله، زیرزمین های غیر مسکونی، محل نصب تاسیسات و آسانسور و به طور کلی مشاعات ساختمان در محاسبات مالیات بر درآمد اجاره املاک منظور نمی گردد.

تذکر: منظور از زیرزمین غیر مسکونی ، شامل کاربری های تجاری، و اداری و نمی باشد.

۲- ارزش اجاری آن دسته از املاک (به استثنای املاک مسکونی و کشاورزی) که علاوه بر اعیانی دارای عرصه اختصاصی فاقد اعیانی نیز بوده، و به طور یک جا به اجاره واگذار می گردد به شرح ذیل محاسبه می شود.

ارزش اجاری ملک = (متراژ عرصه اختصاصی فاقد اعیانی * ۰.۳٪) + (اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی * متراژ اعیانی مورد اجاره)

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 و ۵ بخش اول این ضوابط منطبق با نوع کاربرد ملک، برابر ۴۰٪ ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد.

۴- در ساختمان های مسکونی و اداری با عمر بیش از ۵ سال، به ازای هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف ۲۵ سال مازاد بر ۵ سال مذکور، معادل (۱.۵٪) ارزش اجاری املاک مذکور کسر می گردد.

۵- ارزش اجاری املاک واقع در حریم قانونی شهر ها 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 چهل درصد (۶۰٪) ارزش اجاری نزدیکترین محل مشابه بر اساس 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 با 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 میدان منشعب می شود محاسبه می گردد.

۸- ارزش اجاری املاک واقع در میدانی، بر اساس بالاترین ارزش اجاره معبری که از آن میدان منشعب می شود، محاسبه می گردد.

۹- ارزش اجاری املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، بر اساس شصت درصد (۶۰٪) ارزش اجاری معبری که راه عبور ملک از آن منشعب می شود محاسبه می گردد.

۱۰- ارزش اجاری املاکی که در 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 ملاک واقع در سراها و پاساژها بر اساس 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 گردد.

Maliatman.com

محدوده بلوک ۱/۱ گشت پستی: ۴۹۴۱۶

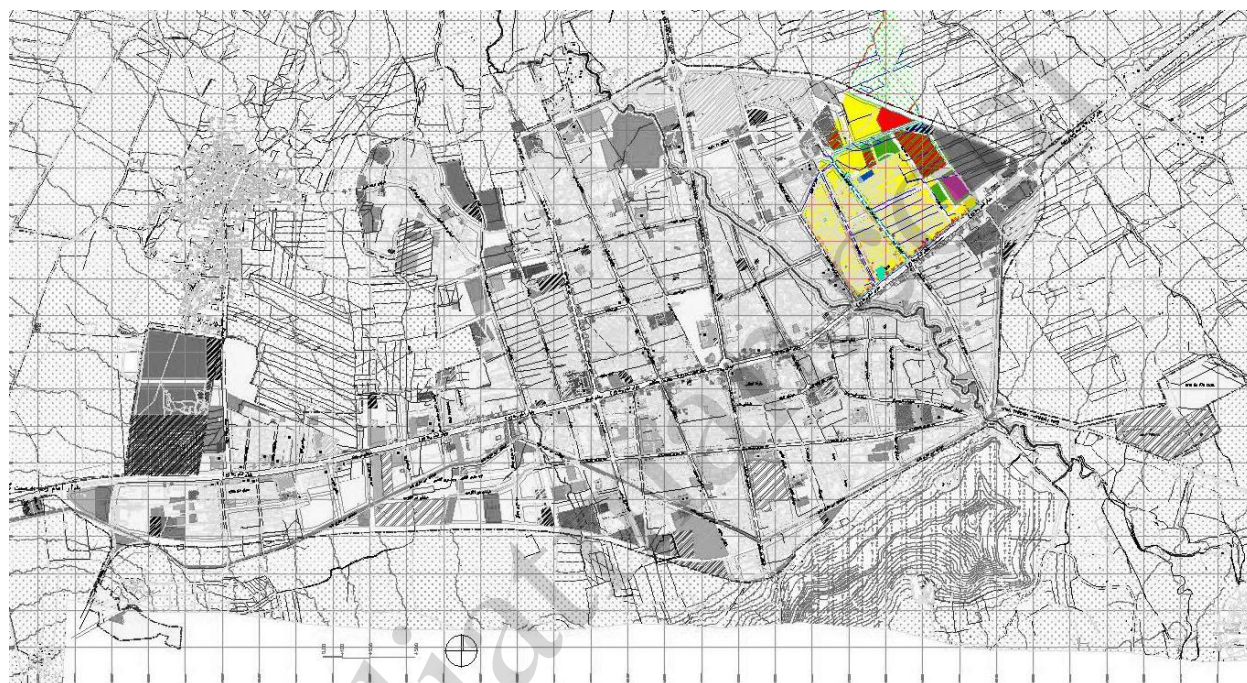
شمال	ضلع شمال شرقی از امتداد خط فرخی رو بروی جاده حاجیکلاته در امتداد به عمق محدوده شهر
شرق	ضلع شرقی شهر از خط فرضی شمال تا جاده حاجیکلاته
جنوب	ضلع شمالی خیابان امام رضا از ابتدای ورودی جاده حاجیکلاته تا ابتدای کافه بشیر
غرب	ضلع شرقی کافه بشیر تا خط فرضی انتهای محدوده شهر



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۶/۰۰۰	۱۲/۰۰۰	۷/۰۰۰	۵/۰۰۰

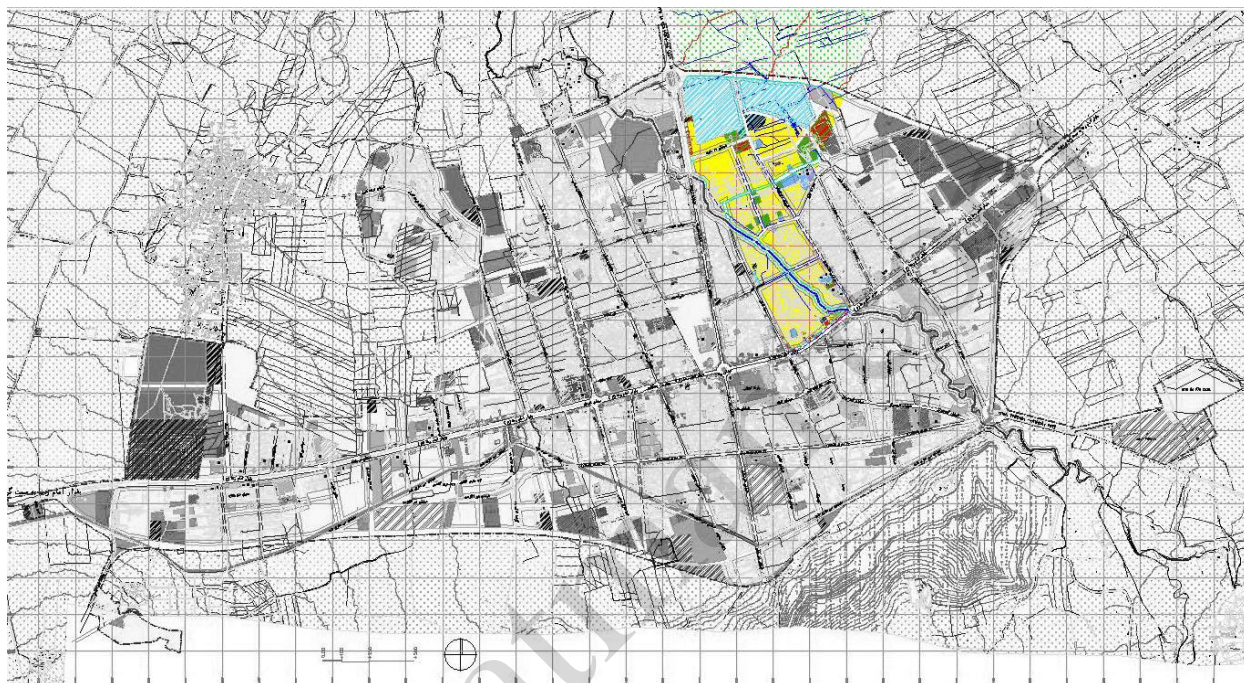
محدوده بلوک ۱/۲ گشت پستی: ۴۹۴۱۶	
شمال	ضلع شمال شرقی از امتداد خط فرضی کافه بشیر تا پل خار کلاته
شرق	ضلع غربی کافه بشیر تا پل خار کلاته
جنوب	ضلع شمال خیابان امام رضا از کافه بشیر تا ابتدای پل خار کلاته
غرب	امتداد پل خار کلاته تا انتهای محدوده



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۳/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	۱۴/۰۰۰	۱۰/۰۰۰

تبصره: املاکی که بعد از امتداد شهید قرائی واقع می شوند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد.

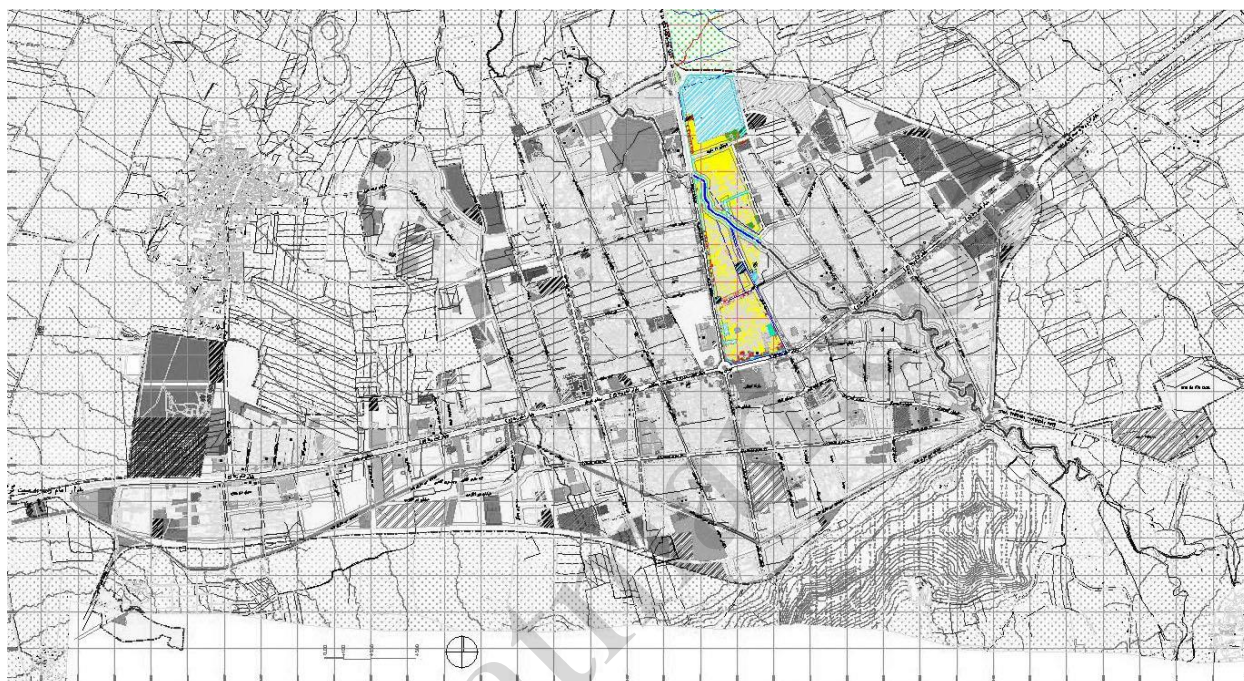
محدوده بلوک ۱/۳ گشت پستی: ۴۹۴۱۶	
شمال	انتهای خط فرضی پل خارکلاته تا انتهای خط فرضی شهیدقندی
شرق	از ابتدای پل خارکلاته تا انتهای محدوده
جنوب	ضلع شمالی خیابان امام رضا از پل خارکلاته تا مسیر شرقی خیابان شهیدقندی
غرب	امتداد خیابان شهیدقندی تا انتهای محدوده



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۳/۰۰۰	۴۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	۱۸/۰۰۰

تبصره: املاکی که در امتداد بعد از چهارراه مسجد شهید مطهری واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد.

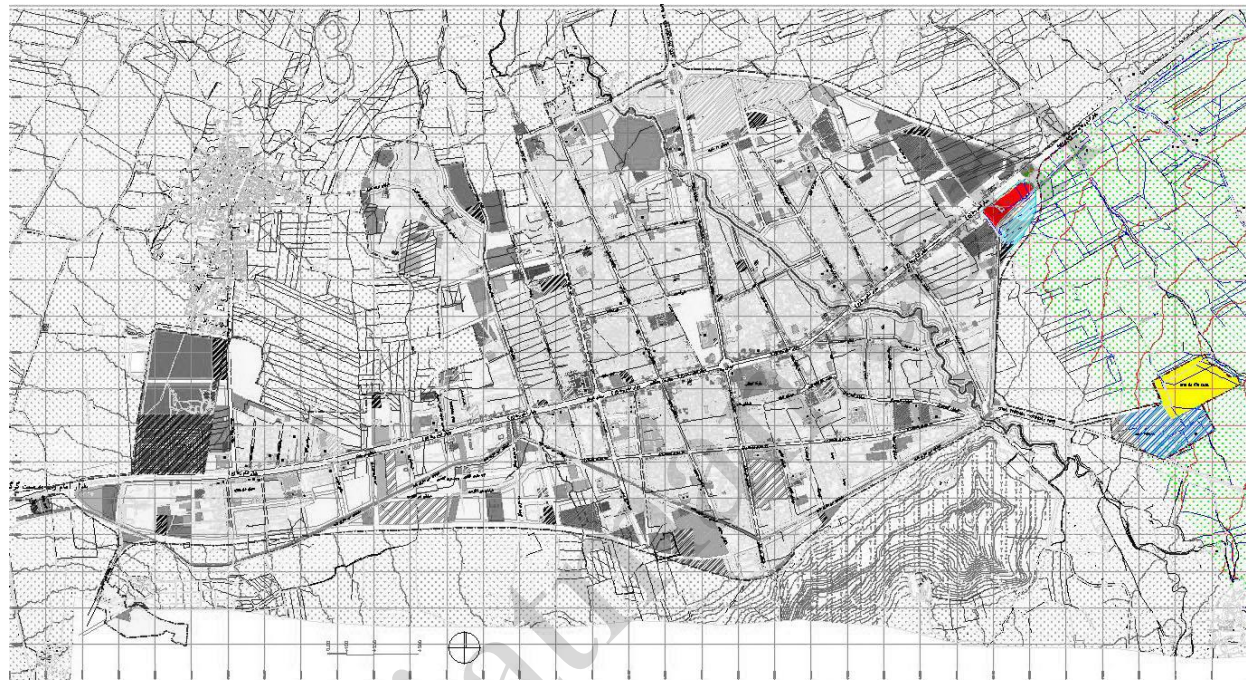
محدوده بلوک ۱/۴ گشت پستی: ۴۹۴۱۶	
شمال	انتهای خط فرضی خیابان شهیدقندی تا انتهای ضلع شرقی خیابان مزرعه
شرق	ضلع شرقی امتداد خیابان شهیدقندی
جنوب	ضلع شمالی خیابان امام رضا از خیابان شهیدقندی تا ابتدای خیابان مزرعه (فلکه شهرداری)
غرب	ضلع شرقی خیابان مزرعه



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۷/۵۰۰	۷۵/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰

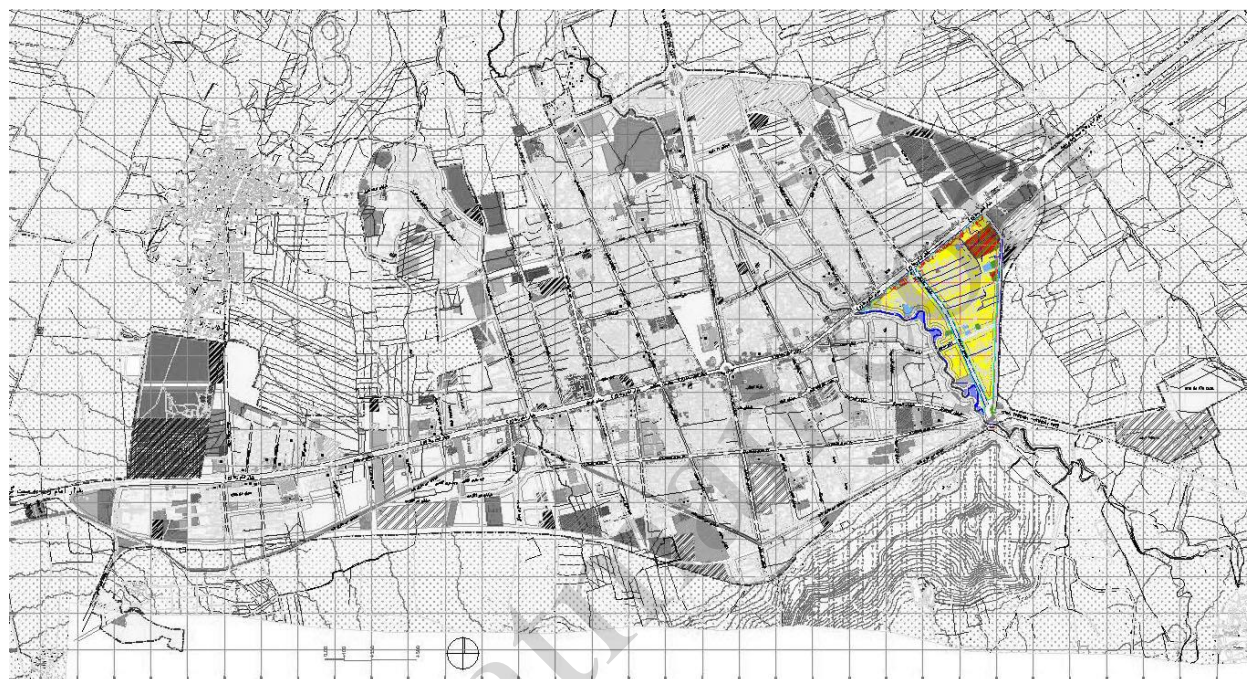
تبصره: املاکی که در امتداد بعد از چهارراه شهیدناطق نوری (ابراهیمی) واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد

محدوده بلوک ۲/۱ گشت پستی: ۴۹۴۱۷	
شمال	ضلع جنوبی خیابان امام رضا (ع) از جاده زرین گل تا مقابل کافه بشیر
شرق	انتهای محدوده شرقی حوزه استحفاظی شهری
جنوب	ضلع جنوبی انتهای محدوده
غرب	ضلع شرقی روبروی کافه بشیر تا انتهای محدوده شهری



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۶/۰۰۰	۱۲/۰۰۰	۷/۰۰۰	۵/۰۰۰

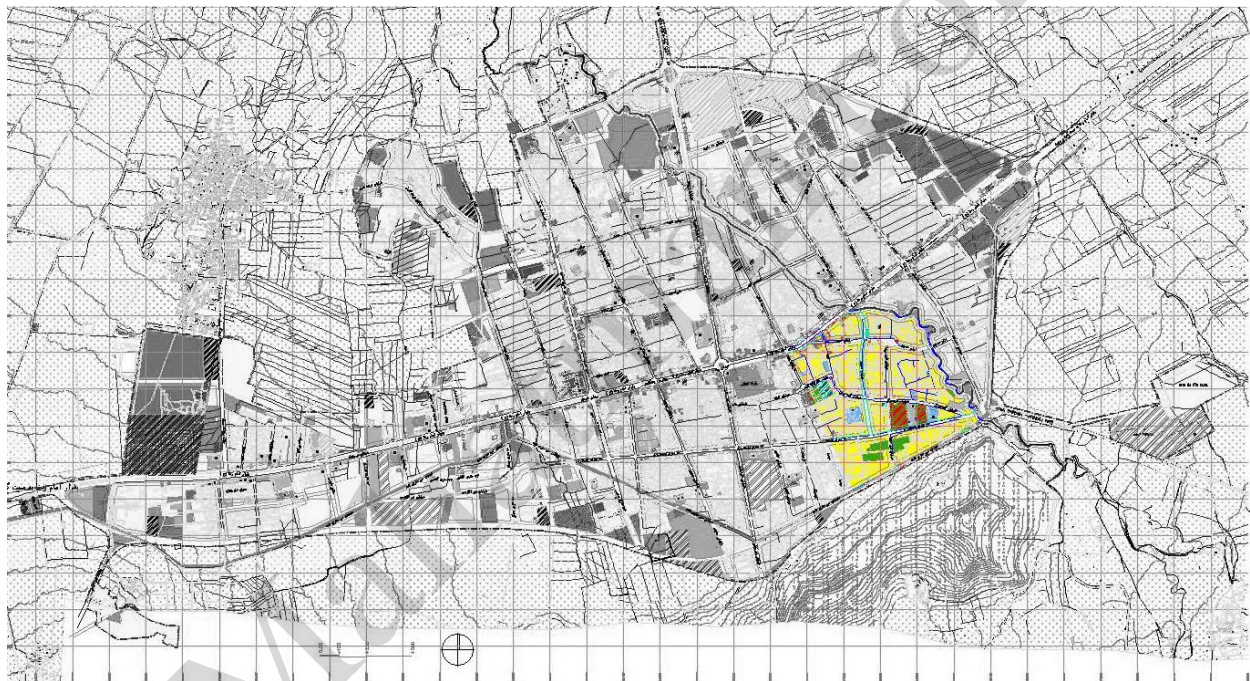
محدوده بلوک ۲/۲ گشت پستی: ۴۹۴۱۷	
شمال	ضلع جنوبی خیابان امام رضا از روبروی کافه بشیر تا ابتدای پل خارکلاته
شرق	ضلع شرقی خیابان مقابل کافه بشیر تا انتهای محدوده شهری
جنوب	ضلع جنوبی این محدوده تا انتهای محدوده شهری
غرب	ضلع شرقی پل خارکلاته



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۳/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	۱۴/۰۰۰	۱۰/۰۰۰

تبصره : تبصره : املاکی که در امتداد بعد از کمربندی (۲۰ متری سپاه) واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد

محدوده بلوک ۲/۳ گشت پستی: ۴۹۴۱۷	
شمال	ضلع جنوبی خیابان امام رضا از پل خار کلاته تا خیابان شهید مطهری (کارخانه پنبه)
شرق	ضلع غربی پل خار کلاته تا انتهای محدوده شهری
جنوب	ضلع جنوبی محدوده شهری این منطقه
غرب	ضلع شرقی خیابان شهید مطهری (کارخانه پنبه) تا انتهای محدوده شهری



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۳/۰۰۰	۴۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	۱۸/۰۰۰

تبصره : تبصره : املاکی که در امتداد بعد از کمربندی (۲۰ متری سپاه) واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد

محدوده بلوک ۲/۴ گشت پستی: ۴۹۴۱۷	
شمال	ضلع جنوبی خیابان امام رضا (ع) از خیابان شهیدقندی تا ضلع شرقی خیابان هنرستان (فلکه شهرداری برج سرمایه)
شرق	ضلع غربی پل خار کلاته تا انتهای محدوده شهری
جنوب	ضلع جنوبی محدوده شهری این منطقه
غرب	ضلع شرقی خیابان هنرستان تا انتهای محدوده شهری



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۷/۵۰۰	۷۵/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰

تبصره : تبصره : املاکی که در امتداد بعد از کمربندی (۲۰ متری سپاه) واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد

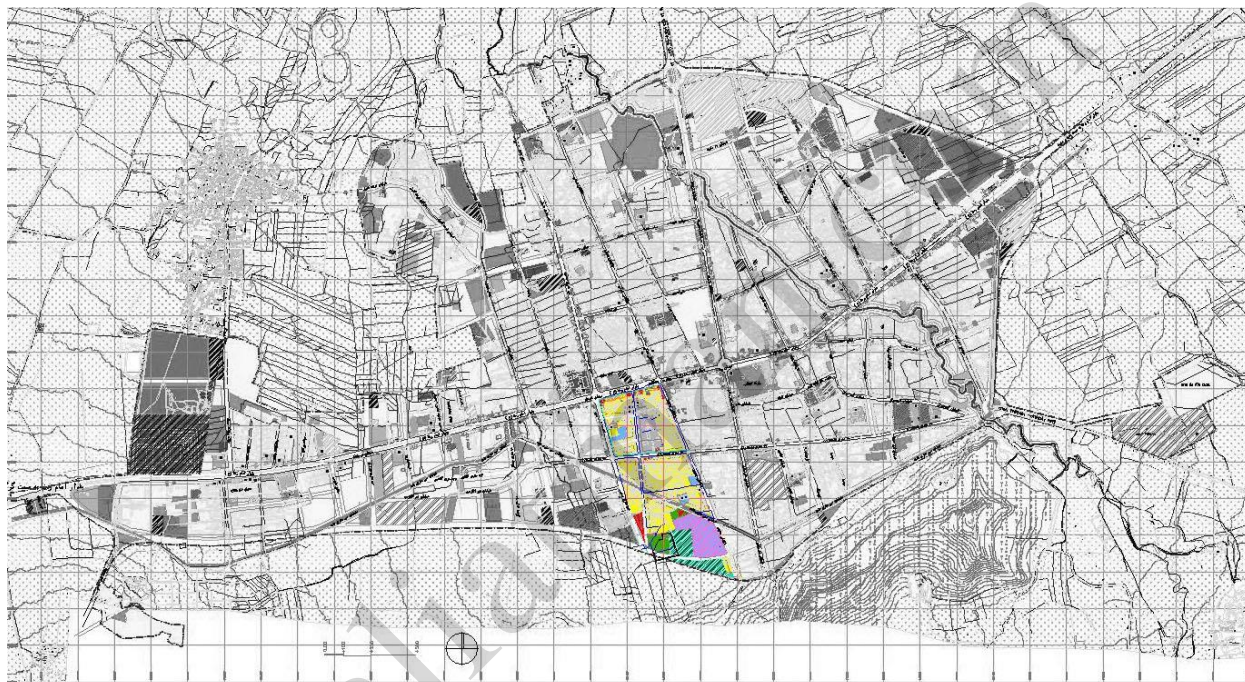
محدوده بلوک ۳/۱ گشت پستی: ۴۹۴۱۸	
شمال	ضلع جنوبی خیابان امام رضا نبش خیابان هنرستان تانبش چهارراه جنگلده
شرق	ضلع غربی خیابان هنرستان
جنوب	ضلع جنوبی محدوده شهری این منطقه
غرب	ضلع شرقی خیابان جنگلده (طالقانی جنوبی) تا انتهای محدوده شهری



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۷/۵۰۰	۷۵/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰

تبصره : تبصره : املاکی که در امتداد بعد از کمربندی (۲۰ متری سپاه) واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد

محدوده بلوک ۳/۲ گشت پستی: ۴۹۴۱۸	
شمال	ضلع جنوبی خیابان امام رضا نبش شرقی چهارراه جنگلده (طالقانی جنوبی) تا میدان شهدا (۳۰متری جنوبی)
شرق	ضلع غربی خیابان جنگلده (طالقانی جنوبی) تا انتهای محدوده شهری
جنوب	ضلع جنوبی محدوده شهری این منطقه
غرب	ضلع شرقی خیابان ۳۰ متری جنوبی تا انتهای محدوده شهری



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۳/۰۰۰	۴۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	۱۸/۰۰۰

تبصره : تبصره : املاکی که در امتداد بعد از کمربندی (۲۰متری سپاه) واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد

محدوده بلوک ۳/۳ گشت پستی: ۴۹۴۱۸

شمال	ضلع جنوبی خیابان امام رضا از میدان شهدا (۳۰ متری جنوبی) تا پل رودخانه نوده کتول
شرق	ضلع غربی خیابان ۳۰ متری جنوبی تا انتهای محدوده شهری
جنوب	ضلع جنوبی محدوده شهری این منطقه
غرب	ضلع شرقی پل رودخانه نوده کتول



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۵/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰

تبصره : تبصره : املاکی که در امتداد بعد از کمربندی (۲۰ متری سپاه) واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد

محدوده بلوک ۳/۴ گشت پستی: ۴۹۴۱۸	
شمال	ضلع جنوبی خیابان امام رضا از پل رودخانه نوده کتول تا ضلع شرقی خیابان فرمانداری علی آباد کتول

شرق	ضلع غربی پل رودخانه نوده کتول
جنوب	ضلع جنوبی محدوده شهری این منطقه
غرب	ضلع شرقی خیابان فرمانداری علی آباد کتول



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۳/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	۱۴/۰۰۰	۱۰/۰۰۰

تبصره : تبصره : املاکی که در امتداد بعد از کمربندی (۲۰ متری سپاه) واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد

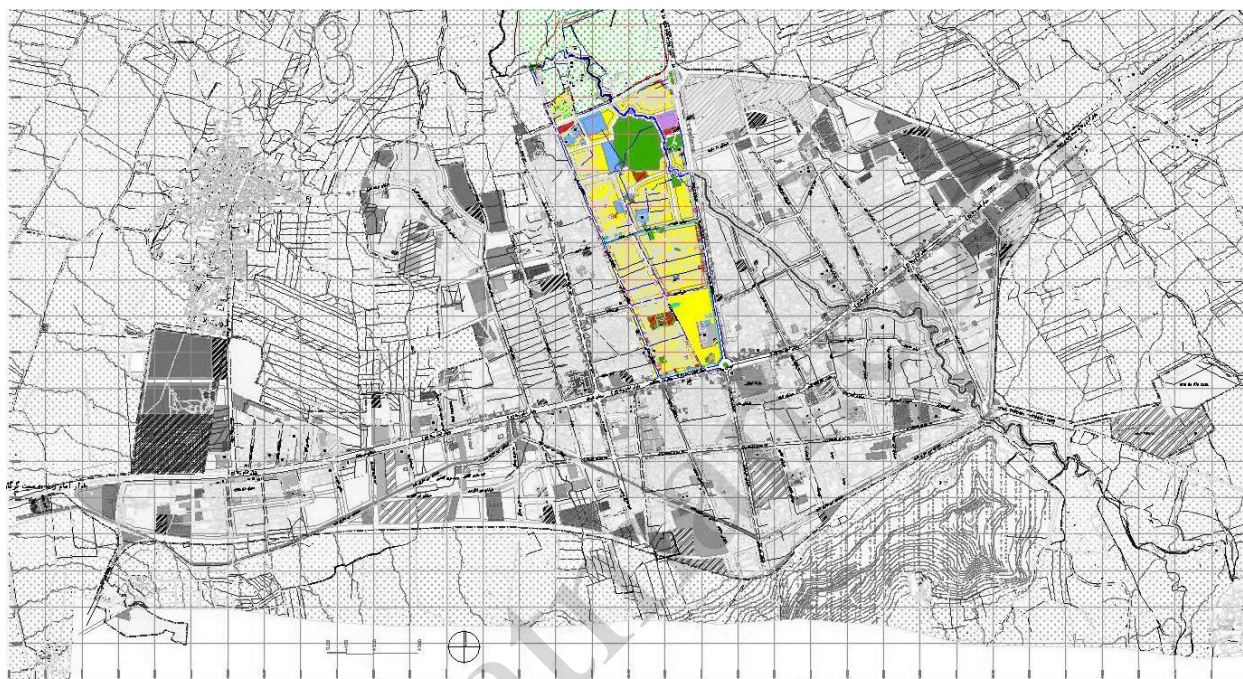
محدوده بلوک ۳/۵ گشت پستی: ۴۹۴۱۸	
شمال	ضلع جنوبی خیابان امام رضا ازبش شرقی خیابان فرمانداری علی آباد کتول تا انتهای محدوده شهری بطرف فاضل آباد
شرق	ضلع غربی خیابان فرمانداری علی آباد کتول تا انتهای محدوده شهری
جنوب	ضلع جنوبی محدوده شهری این منطقه
غرب	ضلع شرقی محدوده شهری علی آباد کتول



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۸/۰۰۰	۱۵/۰۰۰	۹/۰۰۰	۶/۰۰۰

تبصره : تبصره : املاکی که در امتداد بعد از کمربندی (۲۰ متری سپاه) واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد

محدوده بلوک ۴/۱ گشت پستی: ۴۹۴۱۹	
شمال	انتهای خط فرضی خیابان مزرعه تا انتهای ضلع شرقی خط فرضی خیابان جنگلده
شرق	ضلع غربی خیابان مزرعه تا انتهای محدوده شهری
جنوب	ضلع شمالی خیابان امام رضا از خیابان مزرعه تا ضلع شرقی چهارراه جنگلده (طالقانی شمالی)
غرب	ضلع شرقی طالقانی شمالی



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۷/۵۰۰	۷۵/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰

تبصره : تبصره : املاکی که در امتداد بعد از چهارراه ابراهیمی واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد

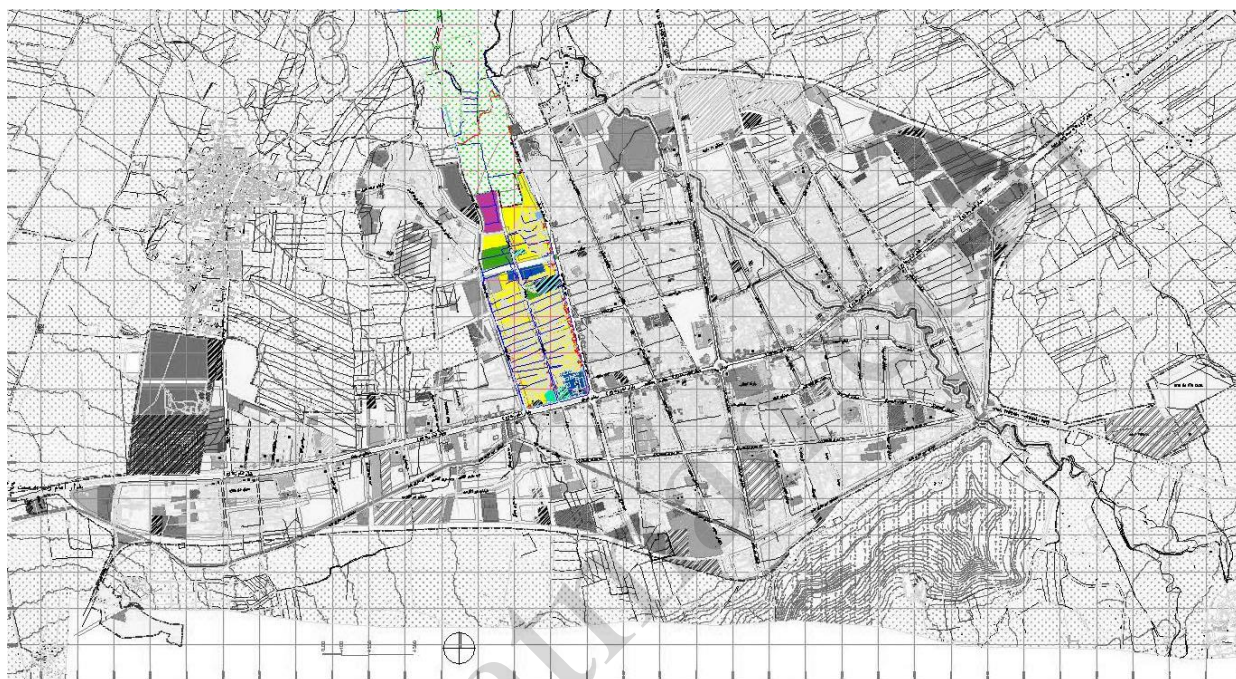
محدوده بلوک ۴/۲ گشت پستی: ۴۹۴۱۹	
شمال	انتهای خط فرضی خیابان طالقانی شمالی تا خط فرضی خیابان ۳۰ متری شمالی
شرق	ضلع غربی چهارراه جنگلده (طالقانی شمالی) تا انتهای محدوده شهری
جنوب	ضلع شمالی خیابان امام رضا از چهارراه جنگلده (طالقانی شمالی) تا خیابان ۳۰ متری شمالی
غرب	ضلع شرقی خیابان ۳۰ متری شمالی تا انتهای محدوده شهری



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۳/۰۰۰	۴۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	۱۸/۰۰۰

تبصره : تبصره : املاکی که در امتداد بعد از چهارراه ابراهیمی واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد

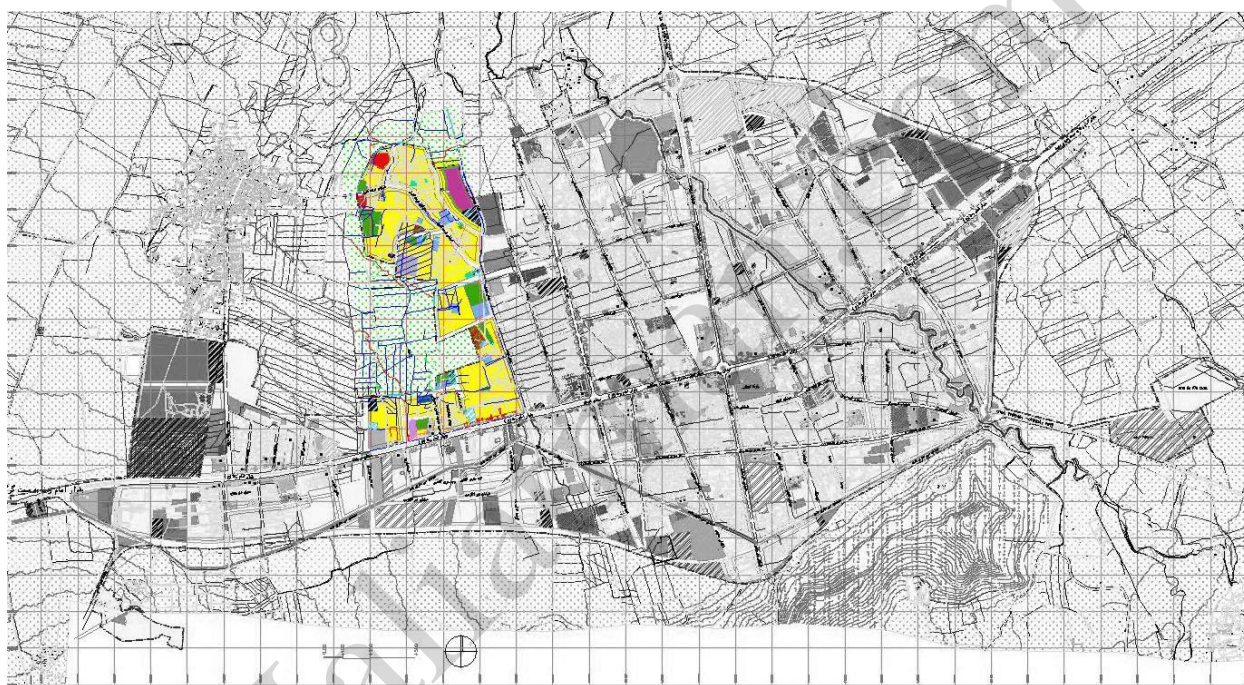
محدوده بلوک ۴/۳ گشت پستی: ۴۹۴۱۹	
شمال	انتهای خط فرضی خیابان ۳۰ متری شمالی تا انتهای رودخانه نوده کتول
شرق	ضلع غربی خیابان ۳۰ متری شمالی تا انتهای محدوده شهری
جنوب	ضلع شمالی خیابان امام رضا از خیابان ۳۰ متری شمالی تا پل رودخانه نوده کتول
غرب	ضلع شرقی پل رودخانه نوده کتول



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۵/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	۱۷/۰۰۰	۱۲/۰۰۰

تبصره : تبصره : املاکی که در امتداد بعد از چهارراه ابراهیمی واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد

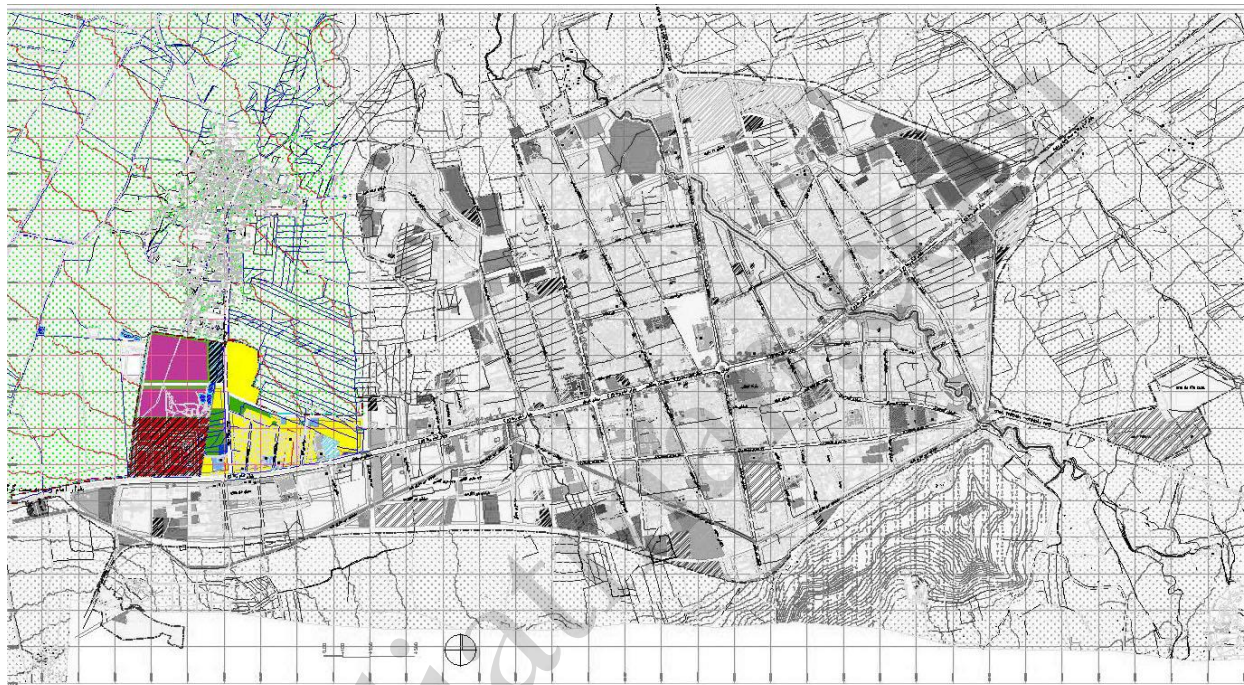
محدوده بلوک ۴/۴ گشت پستی: ۴۹۴۱۹	
شمال	انتهای خط فرضی پل رودخانه نوده کتول تاانتهای خط فرضی گاراژمینی بوس رانی
شرق	ضلع غربی پل رودخانه نوده کتول تاانتهای محدوده شهری
جنوب	ضلع شمالی خیابان امام رضا از پل رودخانه نوده کتول تاانتهای گاراژمینی بوس رانی
غرب	ضلع شرقی خط فرضی گاراژمینی بوس رانی تاانتهای محدوده شهری



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۳/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	۱۴/۰۰۰	۱۰/۰۰۰

تبصره : تبصره : املاکی که در امتداد بعد از چهارراه ابراهیمی واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد

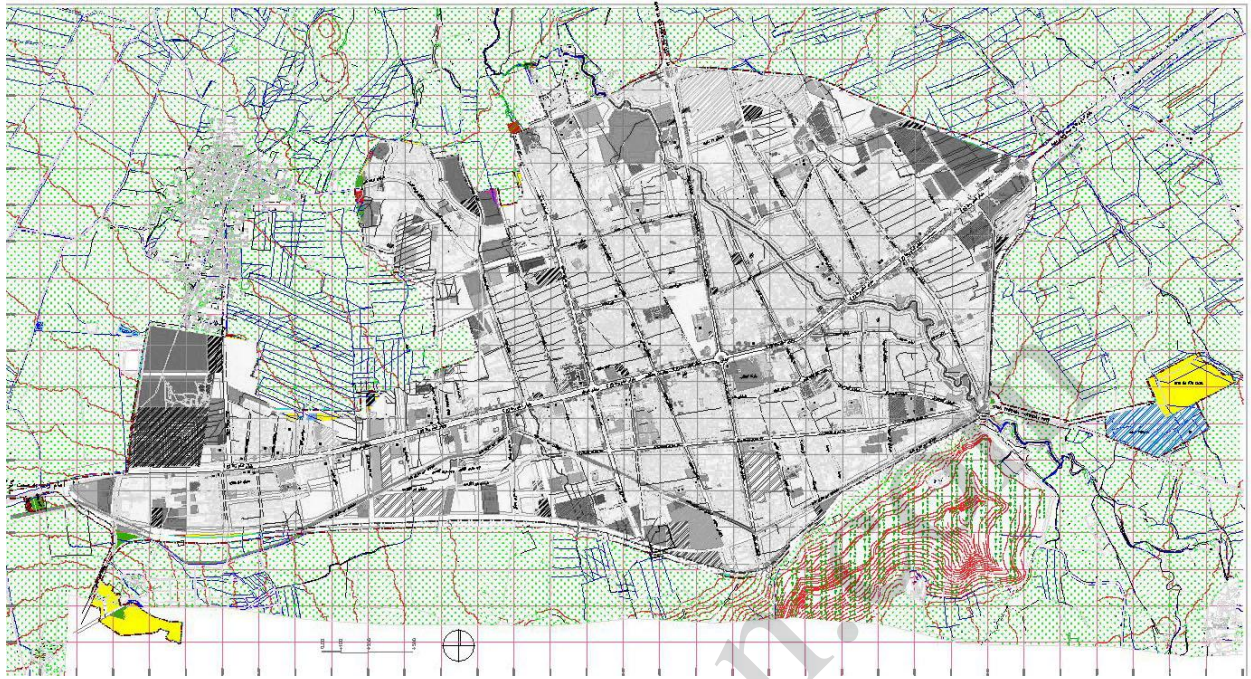
محدوده بلوک ۴/۵ گشت پستی: ۴۹۴۱۹	
شمال	انتهای خط فرضی گاراژمینی بوس رانی تاانتهای محدوده شهری این منطقه
شرق	ضلع غربی خط فرضی گاراژمینی بوس رانی تاانتهای محدوده شهری
جنوب	ضلع شمالی خیابان امام رضا از گاراژمینی بوس رانی تاانتهای محدوده شهری
غرب	ضلع غربی محدوده شهری علی آباد کتول



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲/۵۰۰	۱۵/۰۰۰	۸/۵۰۰	۶/۰۰۰

کلیه اراضی خارج از بافت شهری طرح جامع شهرستان علی آباد متر مربعی

۱۰۰۰۰ ریال



گشت پستی:

محدوده بلوک روستاهای کوهستانی

افراخته-خاک پیر زن- شیرین آباد-میان رستاق-سیاه رودباروسایر روستاهای کوهستانی

ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۵/۰۰۰	۱۰/۰۰۰	۶/۰۰۰	۴/۰۰۰

Maliatman.com

محدوده بلوک : کلیه روستاهای کوهپایه ای و روستاهای دشت ترکمن:

الزمن - زرین گل

اودک دوجی - حسن طیب - بهلکه نفس - باغ شور تپه - عرفان آباد - بدراق نوری - بدراق آنه گلدی - بلوچ آباد -
کوچک نظر خانی - کوچک استاجیق - وسایر روستاهای دشت ترکمن

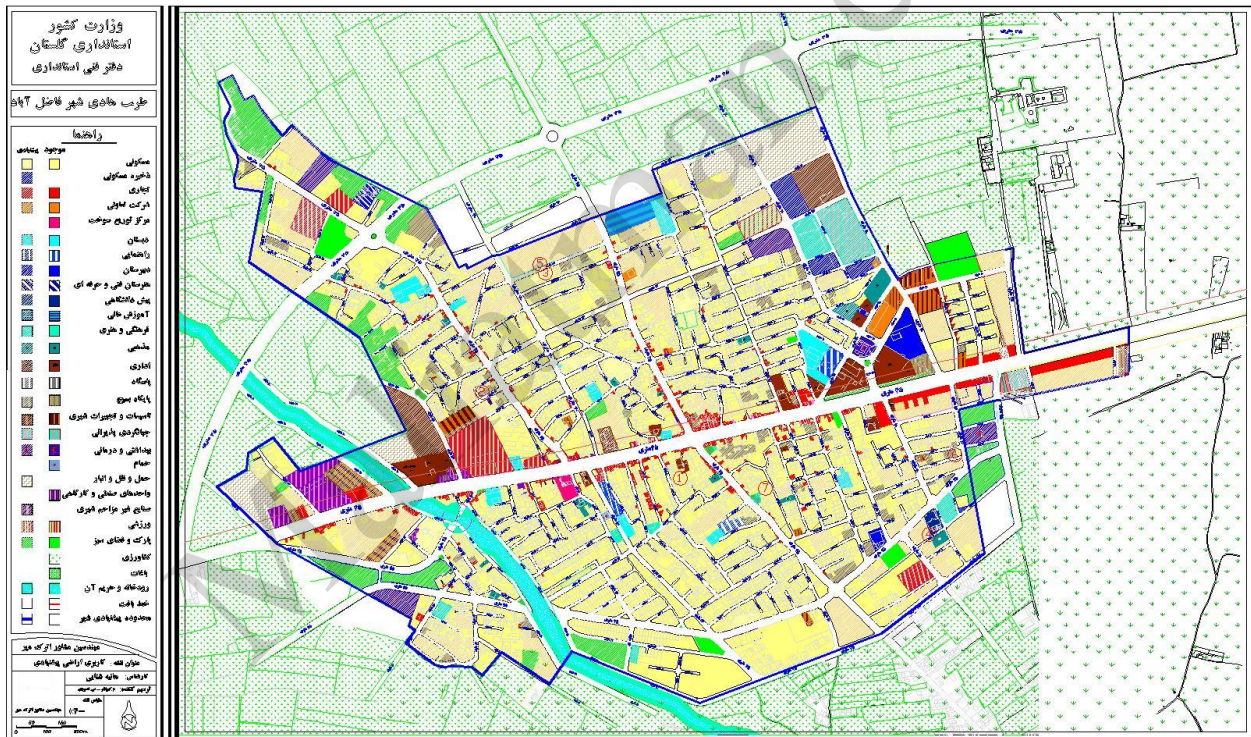
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۶/۰۰۰	۱۲/۰۰۰	۷/۰۰۰	۵/۰۰۰

آغاز محدوده شهر فاضل آباد

محدوده بلوک گشت پستی: ۴۹۴۱۱/۱	
شمال	انتهای محدوده شهری از ضلع شمال این محدوده
شرق	انتهای ضلع شرقی محدوده شهری فاضل آباد (ابتدای کارخانه دشت کمالان) دیوار کارخانه
جنوب	ضلع شمالی جاده علی آباد به گرگان
غرب	ضلع شرقی خیابان رضوان ۲۴ تا انتهای محدوده

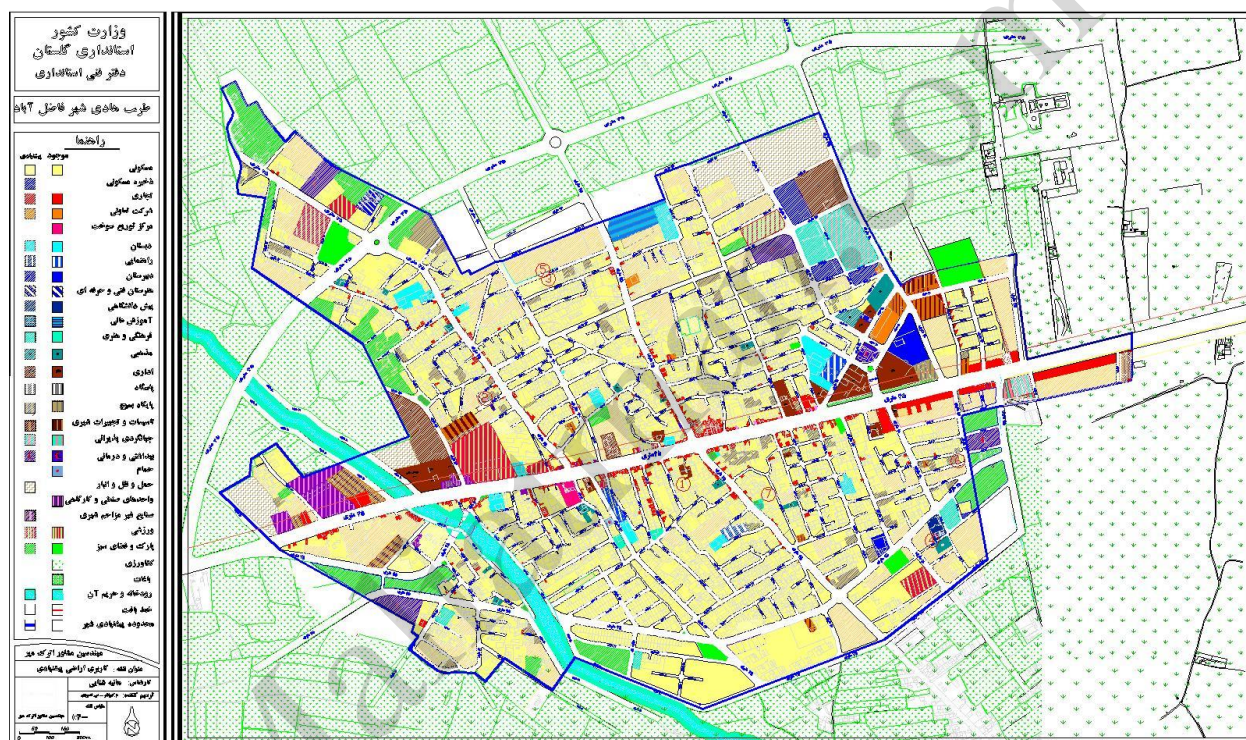
ضلع شمالی جاده اصلی از ابتدای شهر تا اول دشت کمالان



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۶/۰۰۰	۱۲/۰۰۰	۷/۰۰۰	۵/۰۰۰

محدوده بلوک گشت پستی: ۴۹۴۱۱/۲	
شمال	انتهای محدوده شهری از ضلع شمال این محدوده
شرق	ضلع غربی خیابان رضوان ۲۴ تا انتهای محدوده
جنوب	ضلع شمالی جاده علی آباد به گرگان
غرب	ضلع شرقی خیابان رضوان ۲۰ (پاسگاه)

ضلع شمالی جاده اصلی از دشت کمالان تا پاسگاه

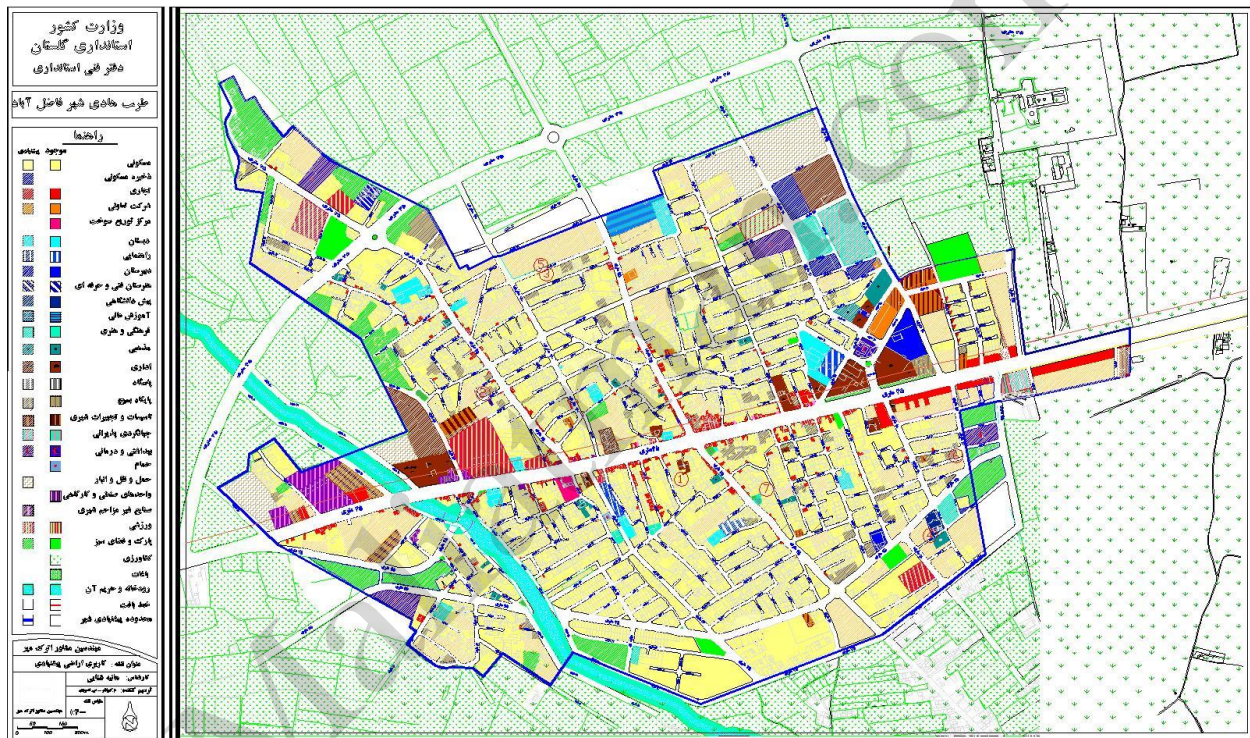


ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲/۵۰۰	۱۵/۰۰۰	۸/۵۰۰	۵/۰۰۰

تبصره : تبصره : املاکی که در امتداد بعد از مسجد خیابان پاسگاه واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد

محدوده بلوک گشت پستی: ۴۹۴۱۱/۳	
شمال	انتهای محدوده شهری از ضلع شمال این محدوده
شرق	ضلع غربی خیابان رضوان ۲۰ (پاسگاه)
جنوب	ضلع شمالی جاده سراسری علی آباد به گرگان
غرب	ضلع شرقی خیابان رضوان ۱۰ (خ/گلستان)

ضلع شمالی جاده اصلی از پاسگاه تا خیابان گلستان

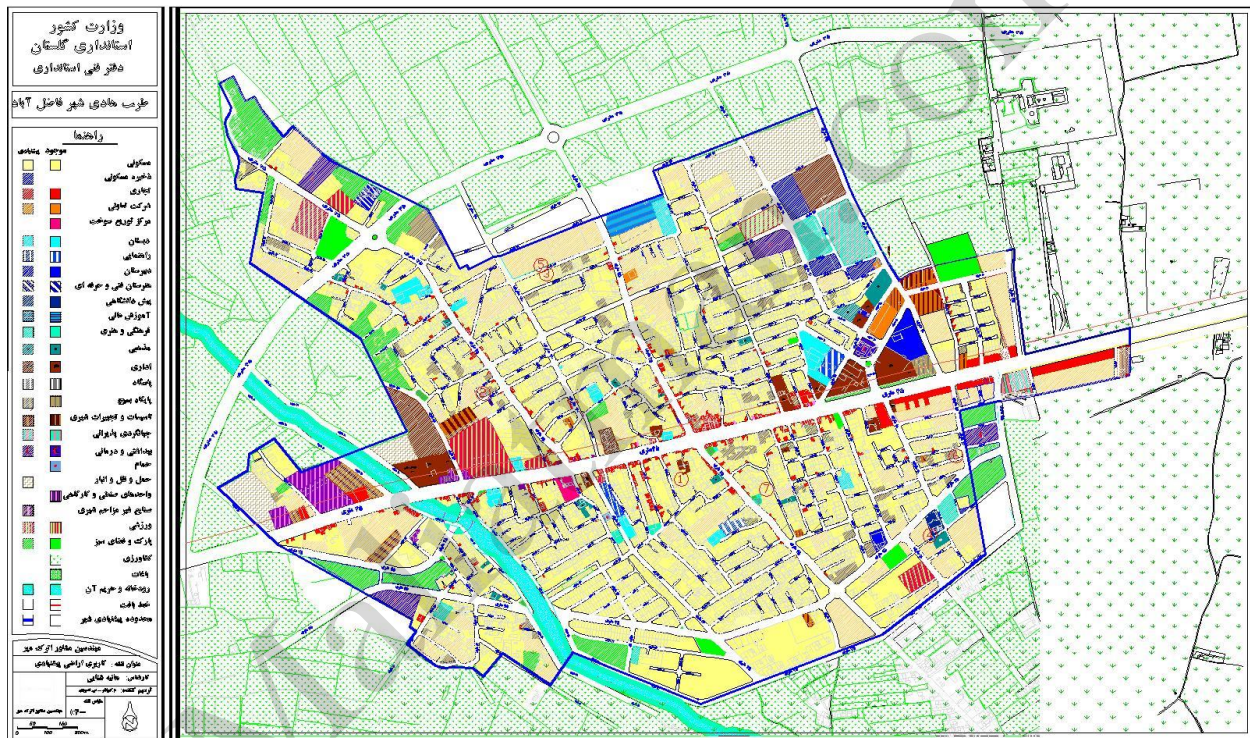


ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	۲۲/۰۰۰	۱۶/۰۰۰

تبصره : تبصره : املاکی که در امتداد بعد از کوچه نانوایی رضاقلی واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد

محدوده بلوک گشت پستی: ۴۹۴۱۱/۴	
شمال	انتهای محدوده شهری از ضلع شمال این محدوده
شرق	ضلع غربی خیابان رضوان ۱۰ (خ/گلستان)
جنوب	ضلع شمالی جاده سراسری علی آباد به گرگان
غرب	ضلع شرقی رودخانه تاانتهای محدوده

ضلع شمالی جاده اصلی از خیابان گلستان تا پل

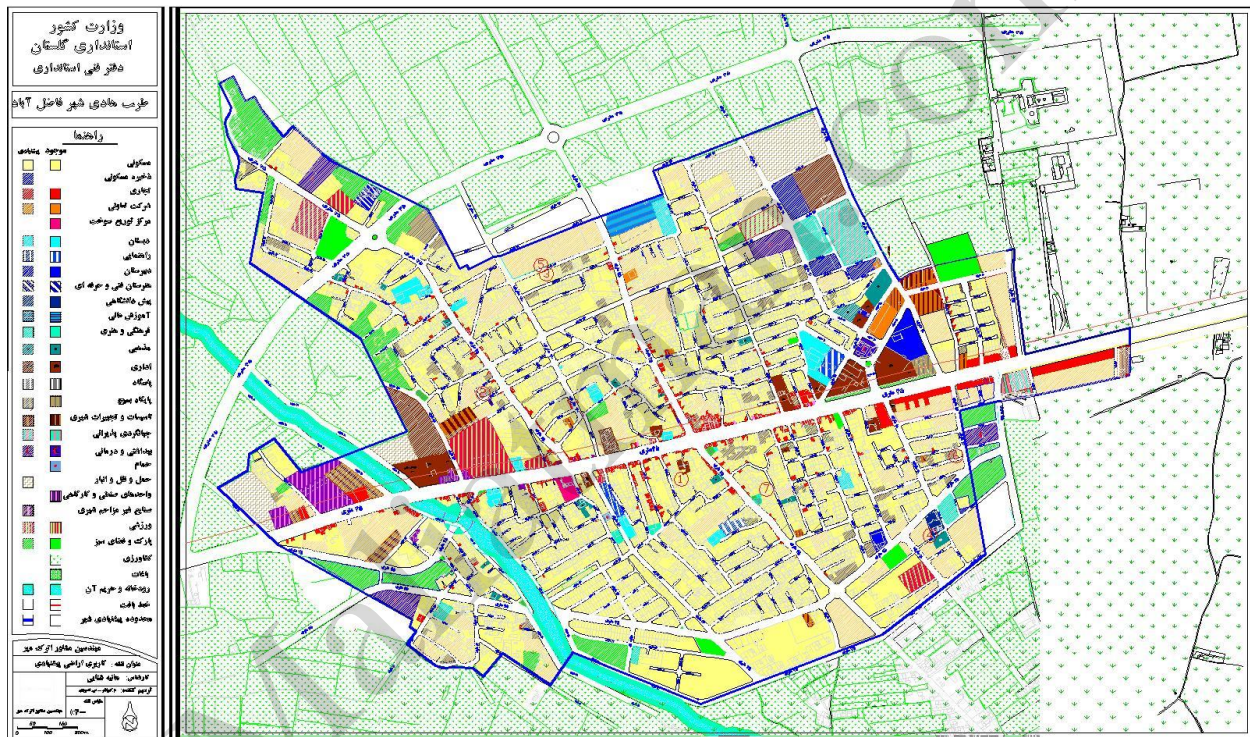


ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۵/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	۱۷/۰۰۰	۱۲/۰۰۰

تبصره : تبصره : املاکی که در امتداد بعد از کوچه نانوایی رضاقلی واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد

محدوده بلوک گشت پستی: ۴۹۴۱۱/۵	
شمال	انتهای محدوده شهری از ضلع شمال این محدوده
شرق	ضلع غربی رودخانه تاانتهای محدوده
جنوب	ضلع شمالی جاده سراسری علی آباد به گرگان
غرب	تاابتدای جاده تیمورآباد

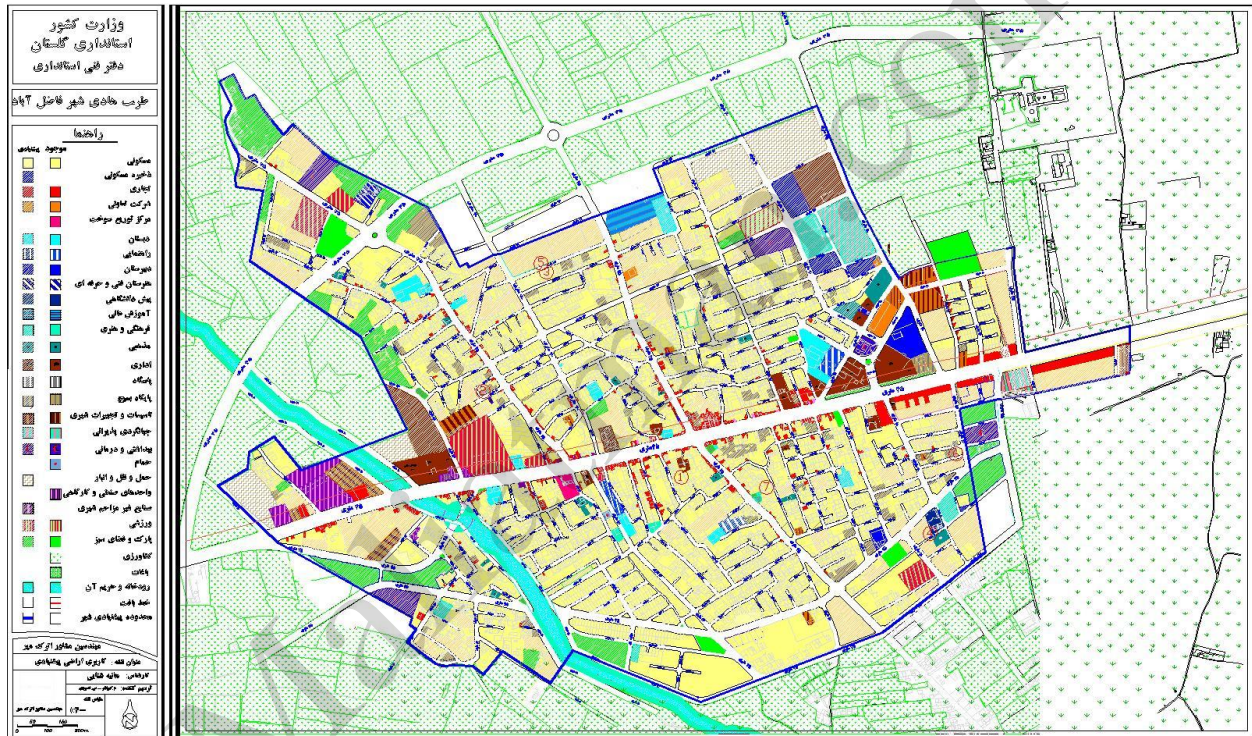
ضلع شمالی جاده اصلی از پل تا انتها



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)
۱۲/۵۰۰	۲۵/۰۰۰	۱۴/۰۰۰	۱۰/۰۰۰

محدوده بلوک گشت پستی: ۴۹۴۱۱/۶	
شمال	ضلع جنوبی جاده سراسری
شرق	انتهای ضلع شرقی محدوده شهری فاضل آباد
جنوب	انتهای محدوده شهری از ضلع جنوبی این محدوده
غرب	ضلع شرقی خیابان رضوان ۴۱

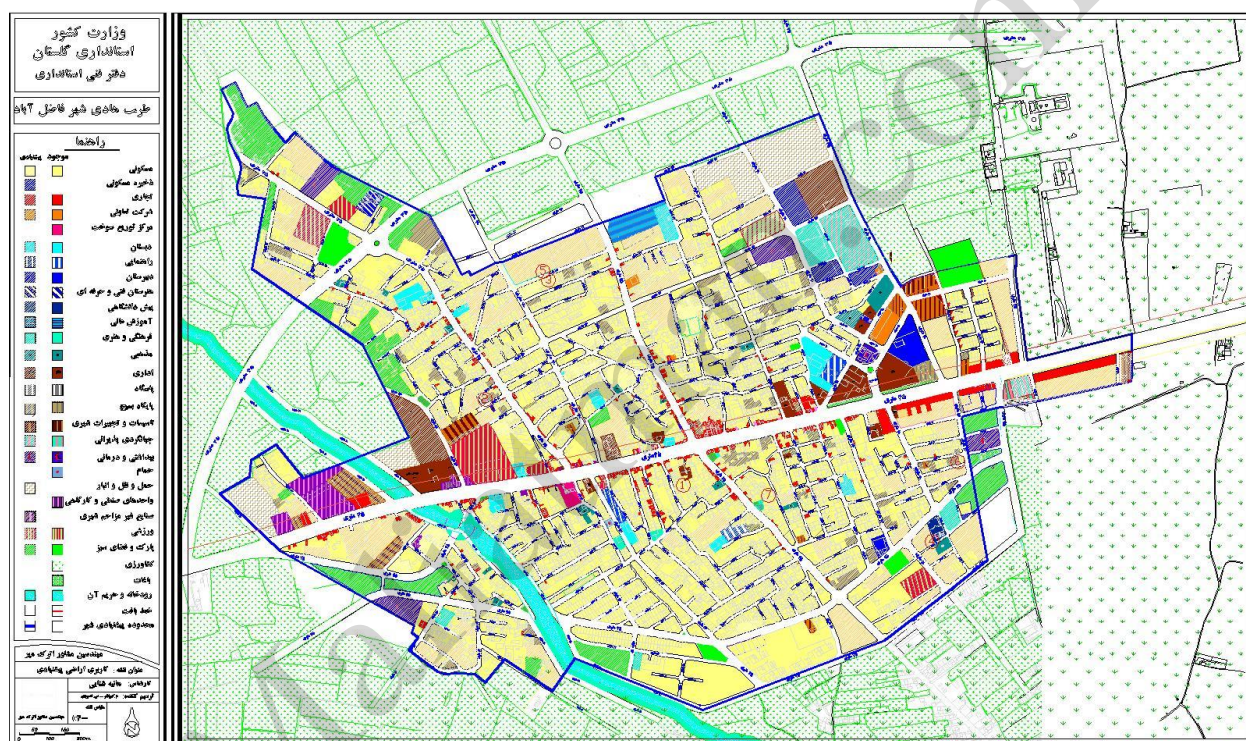
ضلع جنوبی جاده اصلی از ابتدای شهر تا روبروی دشت کمالان



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲/۵۰۰	۱۵/۰۰۰	۸/۵۰۰	۵/۰۰۰

محدوده بلوک گشت پستی: ۴۹۴۱۱/۷	
شمال	ضلع جنوبی جاده سراسری
شرق	ضلع غربی خیابان رضوان ۴۱
جنوب	انتهای محدوده شهری از ضلع جنوبی این محدوده
غرب	ضلع شرقی خیابان رضوان ۳۵ (کوچه بانک کشاورزی)

ضلع جنوبی جاده اصلی از روپروی دشت کمالان تا روپروی پاسگاه

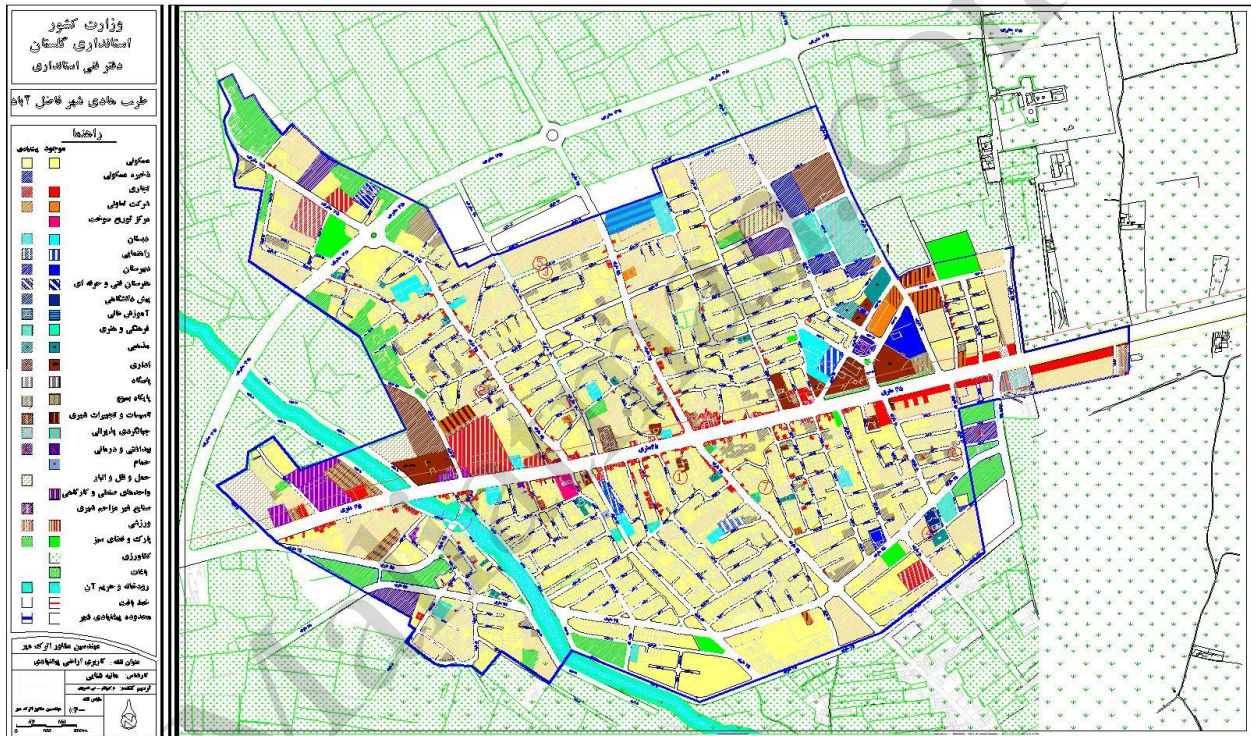


ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۷۵۰۰	۱۵/۰۰۰	۱۰/۰۰۰	۶/۰۰۰

تبصره : تبصره : املاکی که در امتداد بعد از مسجد جامع رحمت آباد واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد

محدوده بلوک گشت پستی: ۴۹۴۱۱/۸	
شمال	ضلع جنوبی جاده سراسری
شرق	ضلع غربی خیابان رضوان ۳۵ (کوچه بانک کشاورزی)
جنوب	انتهای محدوده شهری از ضلع جنوبی این محدوده
غرب	ضلع شرقی خیابان رضوان ۱۷ پمپ بنزین

از روبروی پاسگاه تا روبروی جاده گلستان

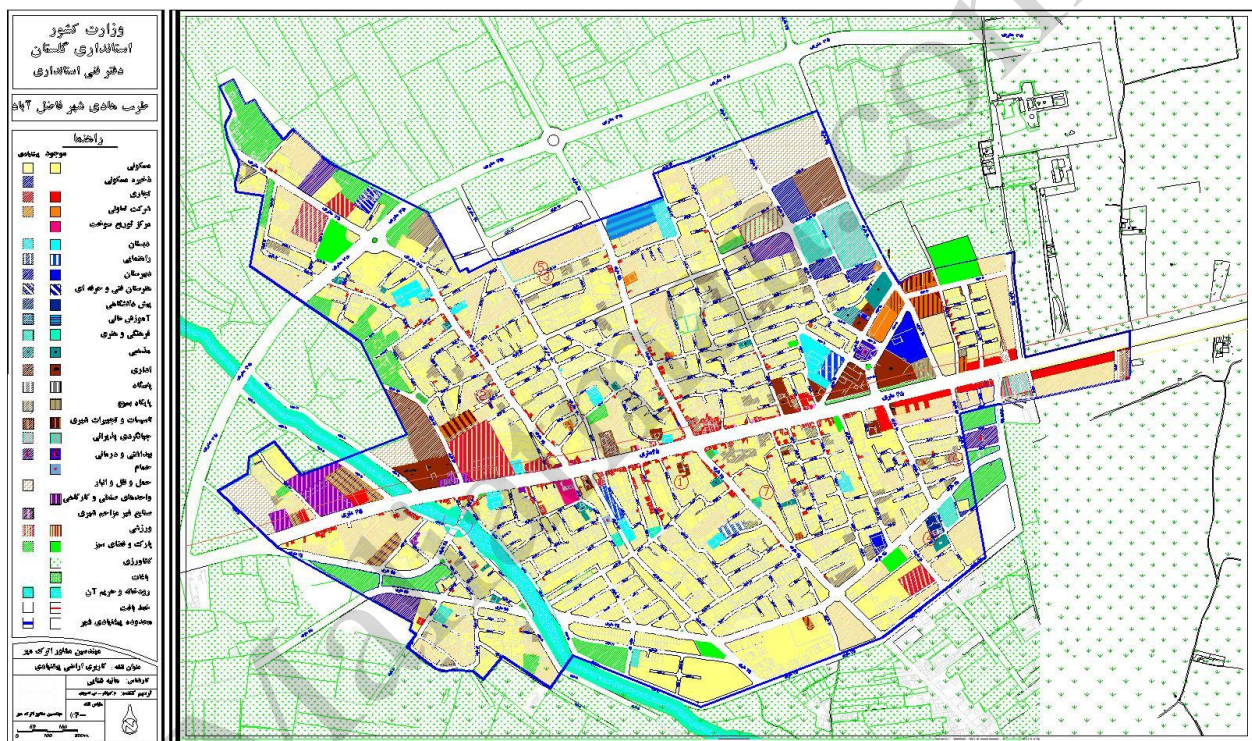


ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	۲۲/۰۰۰	۱۶/۰۰۰

تبصره : تبصره : املاکی که درامتداد بعدازمسجد جامع رحمت آباد واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد

محدوده بلوک گشت پستی: ۴۹۴۱۱/۹	
شمال	ضلع جنوبی جاده سراسری
شرق	ضلع شرقی خیابان رضوان ۱۷ پمپ بنزین
جنوب	انتهای محدوده شهری از ضلع جنوبی این محدوده
غرب	ضلع شرقی رودخانه

ضلع جنوبی خیابان اصلی از روبروی خیابان گلستان تا پل

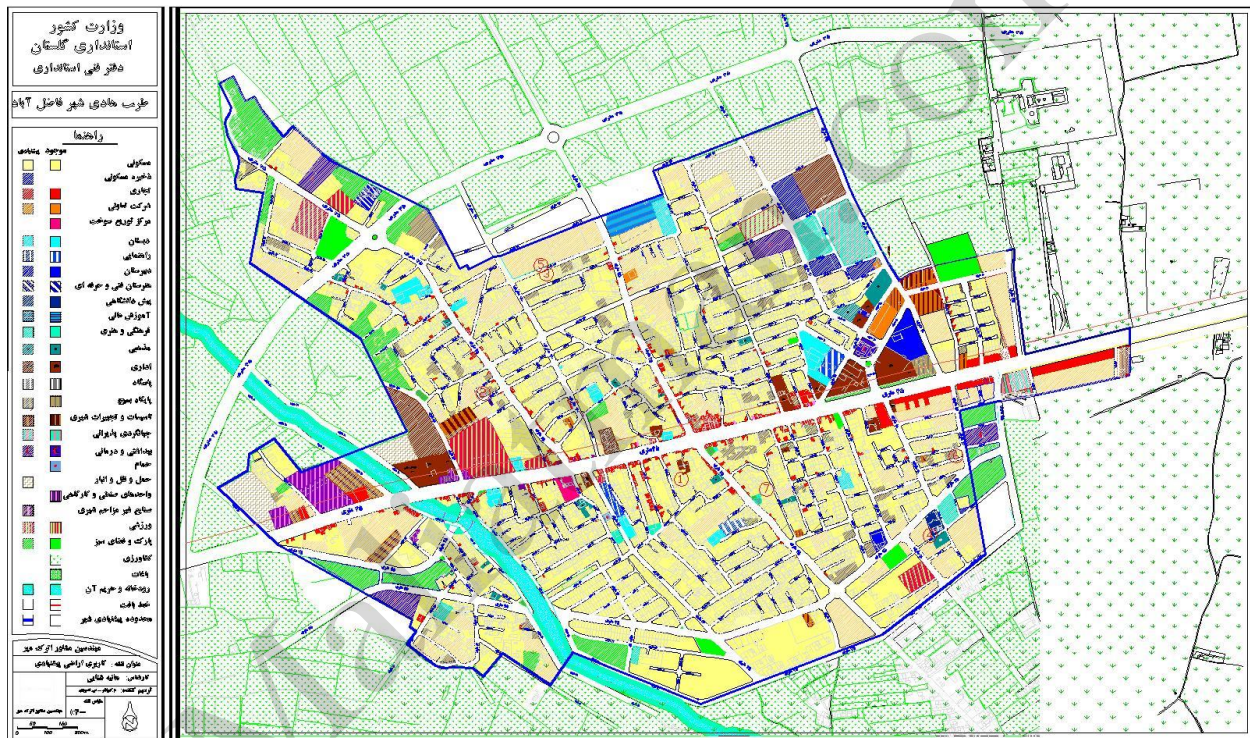


ارزش اجاری هر مترمربع املاک برحسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۵۰۰۰	۳۰/۰۰۰	۱۸/۰۰۰	۱۲/۰۰۰

تبصره : تبصره : املاکی که درامتداد بعدازمسجد جامع رحمت آباد واقع شده اند با ۴۰٪ کاهش محاسبه گردد

محدوده بلوک گشت پستی: ۴۹۴۱۱/۱۰	
شمال	ضلع جنوبی جاده سراسری
شرق	ضلع غربی رودخانه
جنوب	انتهای محدوده شهری از ضلع جنوبی این محدوده
غرب	انتهای محدوده شهری فاضل آباد

ضلع جنوبی خیابان اصلی از پل تا انتها



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۲/۵۰۰	۲۵/۰۰۰	۱۵/۰۰۰	۱۰/۰۰۰

آغاز محدوده کمالان

محدوده بلوک روستاهای کوهستانی بخش کمالان گشت پستی: ۴۹۴۷۱-۴۹۴۵۱، ۴۹۴۴۱، ۴۹۴۳۱

ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۵/۰۰۰	۱۰/۰۰۰	۶/۰۰۰	۴/۰۰۰

Maliatman.com

محدوده بلوک : کلیه روستاهای کوهپایه ای وسایر روستاهای بخش کمالان

محمدآباد-عباس آباد-برفتان

شیرنگ -جهان بینی-آشوربای-کوزه لی-نصرکان-احمدآباد-مارنکلاته-باقرآباد-ضیاءآباد-الامن-شجاع آباد
وسایر روستاهای دیگر..

ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها(به استثنای کشاورزی)
۶/۰۰۰	۱۲/۰۰۰	۷/۰۰۰	۵/۰۰۰

محدوده بلوک: روستاهای دشت

رحمت آباد - گلستان - قره بلاغ - آزاد تپه

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۶/۰۰۰	۱۲/۰۰۰	۷/۰۰۰	۵/۰۰۰

Maliatman.com

آغاز محدوده شهر مزرعه

محدوده بلوک گشت پستی: شهر مزرعه	
شمال	از امتداد خط پاسگاه مزرعه تا انتهای سه راهی روستای قوشکری
شرق	از امتداد خروجی در ضلع شرق تا انتهای رودخانه زرین گل
جنوب	از امتداد مرکز خدمات تا انتهای پل هوایی
غرب	از امتداد جاده آلستان تا روستای باقر آباد

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۷/۵۰۰	۱۵/۰۰۰	۸/۵۰۰	۶/۰۰۰

آغاز محدوده شهر سنگدوین

اراضی کشاورزی خارج از بافت طرح هادی مزرعه

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	نجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۶/۰۰۰	۱۲/۰۰۰	۷/۰۰۰	۵/۰۰۰

محدوده بلوک گشت پستی: شهر سنگدوین	
شمال	خط فرضی امام خمینی (ره) تا پایان محدوده شهری
شرق	خط فرضی امام خمینی (ره) تا پایان محدوده شهری
جنوب	خط فرضی امام خمینی (ره) (ایستگاه تاکسی) تا پایان محدوده شهری بالاتراز خیابان حاجیکلاته
غرب	خط فرضی ورزش تا پایان محدوده شهری

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	نجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۷/۵۰۰	۱۵/۰۰۰	۸/۵۰۰	۶/۰۰۰