

دفترچه ارزش اجاری املاک

عملکرد سال ۱۳۹۷

شهرستان زاهدان و بخش های تابعه

اداره کل امور مالیاتی سیستان و بلوچستان



وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان امور مالیاتی کشور

الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجرای عملکرد سال ۱۳۹۷ املاک
شهرستان زاهدان و بخشهای تابعه

معاونت پژوهش، برنامه ریزی و امور بین الملل

دفتر پژوهش و برنامه ریزی

گروه ارزش گذاری مالیاتی

آبان ماه ۱۳۹۷

۲۵۵۳۳، ۶۰، ۷

۹۸، ۸، ۱۲

صور تجلحه

در اجرای مقررات ماده ۵۴ قانون مالیاتهای مستقیم و اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۹۴/۴/۳۱، کمیسیون تعیین ارزش اجاری املاک شهرستان زاهدان و توابع با حضور معاونین حسابرسی مرکز استان و روسای ادارات امور مالیاتی زاهدان تشکیل و پس از جلسات متعدد و بررسی های لازم ارزش اجاری املاک عملکرد سال ۱۳۹۷ شهرستان زاهدان و توابع به انضمام ضوابط اجرایی آن (بشرح پیوست) تعیین و به تصویب نهایی کمیسیون موصوف رسید تا در رسیدگی مالیات بر درآمد اجاره املاک سال ۱۳۹۷ مورد استفاده قرار گیرد.

موسی ربیعی
معاون حسابرسی مرکز استان زاهدان

حسین افشار
معاون حسابرسی مرکز استان زاهدان

عبدالرضا میرشکاری
معاون حسابرسی مرکز استان زاهدان

محمد امین رسولی
رئیس امور ۶۶۰۳

محمد حسین دانایی
رئیس امور ۶۶۰۲

محمد غفوریان
رئیس امور ۶۶۰۲

نعمت اله معتمدی نیا
رئیس امور ۶۶۰۱

غلامرضا ترکی جوش
رئیس امور ۶۶۰۱

محمد بیگی
رئیس امور ۶۶۰۵

الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک عملکرد سال ۱۳۹۷ املاک شهرستان زاهدان و بخشهای تابعه

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

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

۱-۲- ارزش اجاری ساختمانهای مسکونی پایین تر از همکف و یا واقع در زیر زمین، معادل 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 بصورت تجاری یا اداری استفاده میگردد ،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 مالیاتهای 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:

۲-۱- در صورتی که اجاره دهنده واحد تجاری صرفاً صاحب عین ملک (بدون داشتن حق سر قفلی) 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 توأمأً صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد تا میزان ۳۰ متر مربع زیر بنا معادل صد درصد (۱۰۰٪) و مازاد بر آن معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش اجاری املاک تجاری تعیین شده در هر بلوک.

۲-۳- در ساختمانهای 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 مترمربع پارکینگ، انباری و زیرزمین متعلق به واحد تجاری و همچنین بالکن احداث شده در داخل واحد مذکور، معادل چهل در صد (۴۰٪) ارزش اجاری ملک تجاری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بند ۳-۲) تعیین می گردد.

۲-۵- ارزش اجاری هر متر مربع املاک تجاری واقع در سراها و پاساژها، معادل هشتاد و پنج درصد (۸۵٪) بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن منشعب می شود، تعیین می گردد.

۲-۶- ارزش اجاری هر متر مربع املاک دارای کاربری انبار تجاری، معادل ۵۰٪ ارزش اجاری املاک تجاری، تعیین می گردد.

۲-۷- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری تجاری بوده (به استثنای املاک موضوع بند ۶-۲) ولی به صورت غیر تجاری استفاده می گردد، معادل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری می باشند.

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 تعیین شده در هر بلوک.

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

۳-۴- در ساختمان های اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب 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 زیر زمین متعلق به واحد اداری و همچنین بالکن احداث شده در داخل واحد مذکور، معادل چهل در صد (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 املاک اداری، تعیین می گردد.

۳-۷- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری اداری بوده ولی به صورت تجاری استفاده می گردد ، معادل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری می باشد.

۴) املاک کشاورزی:

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

۴-۱- اراضی زراعی بر اساس مترائ عرصه کل ملک ، معادل دو درصد (۲٪) ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.

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

۴-۳- املاک مربوط به امور کشاورزی نظیر دامپروری، دامداری، نوغان داری، پرورش زنبور عسل، آبیان و طیور بر اساس 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:

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

۵-۲- در صورتی که اجاره دهنده صرفاً صاحب حق واگذاری محل و یا تماماً صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد معادل ارزش اجاری مندرج در ستون "سایر کاربری ها" (به استثنای کشاورزی) " در هر بلوک

۵-۳- ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ و انباری و زیر زمین متعلق به املاک مذکور و همچنین بالکن احداث شده در داخل املاک یاد شده ، معادل چهل در صد (۴۰٪) 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.

۵-۴- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاک مذکور که به صورت تجاری یا اداری استفاده می گردد ، منطبق با نوع کاربرد ملک معادل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد.

بخش دوم) سایر ضوابط:

۱- ارزشهای اجاری تعیین شده (به استثنای املاک با کاربری کشاورزی) مربوط به اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی (بدون احتساب متر از 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 غیر مسکونی، محل نصب تاسیسات و آسانسور و به طور کلی مشاعات ساختمان در محاسبه مالیات بر درآمد اجاره املاک منظور نمی گردد.

تذکر: منظور از زیرزمین 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 از اعیانی مورد اجاره] + (۳۰٪ اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی × متر از عرصه اختصاصی فاقد اعیانی) = 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 چهل درصد (۴۰٪) ارزش اجاری 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 مثبته) 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 نزدیکترین محل مشابه را 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 یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری و اداری، پنج درصد (۵٪) و در مورد سایر کاربردی 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.

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

۹- ارزش اجاری املاکی که را عبور مستقلى ندارند و حق عبور از ملک مجاور رادارند 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 زمانیکه 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 می شود

۱۱- ارزش اجاری املاک واقع در سراهاو 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 گردد

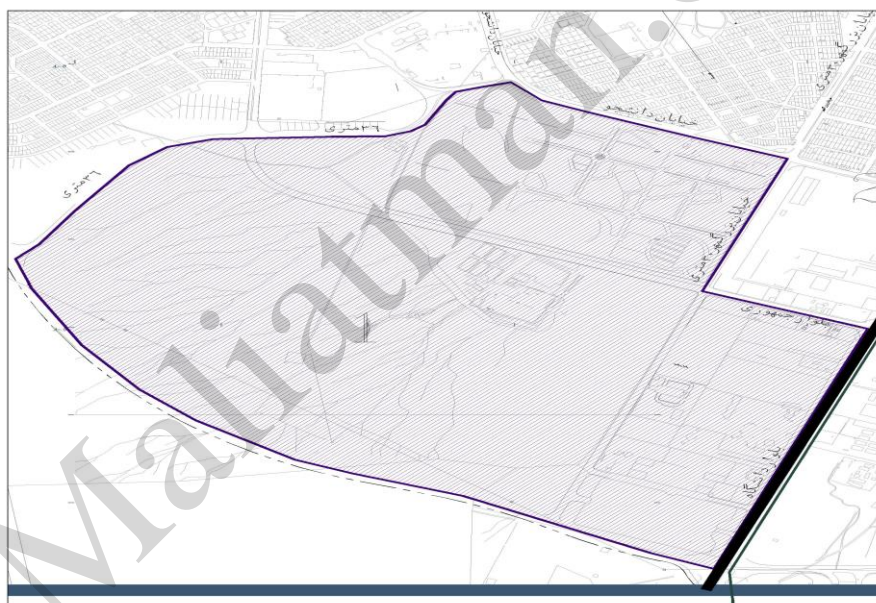
۱۳- جهت تعیین درآمد مشمول مالیات اجاره املاکی که توسط غیر مالک (مستاجر) اجاره داده می شود (اجاره داری دست دوم) ، مطابق مفاد قسمت اخیر ماده (۵۳) ق.م.ا.ق اقدام می گردد.

Maliatman.COM

محدوده ی بلوک ۱

شمال	خیابان دانشجو
شرق	خیابان بزرگمهر و بلوار خلیج فارس
جنوب	خیابان جمهوری و بلوار پرستار
غرب	خیابان ۳۶ متری منشعبه از دانشجو و بلوار پرستار

کروکی



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۸۰۰۰	۲۱۰۰۰۰	۷۲۰۰۰	۲۸۸۰۰

محدوده ی بلوک ۲

شمال	بلوار جانبازان
شرق	خیابان دانشگاه
جنوب	خیابان جمهوری
غرب	خیابان بزرگمهر

کروکی



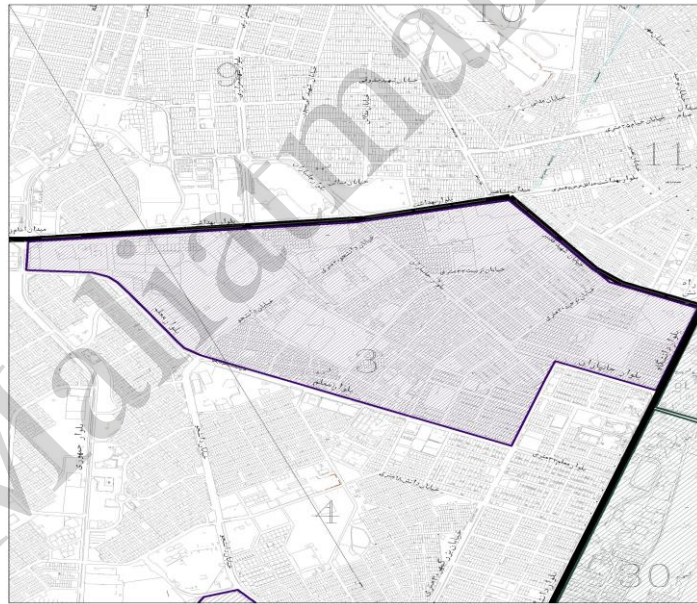
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۸۰۰۰	۲۷۰۰۰۰	۹۶۰۰۰	۲۸۸۰۰

محدوده ی بلوک ۳

شمال	بلوار بهداشت و خیابان شهید قنبر
شرق	خیابان دانشگاه و بزرگمهر
جنوب	خیابان جانبازان و بلوار معلم
غرب	خیابان جمهوری

کروکی



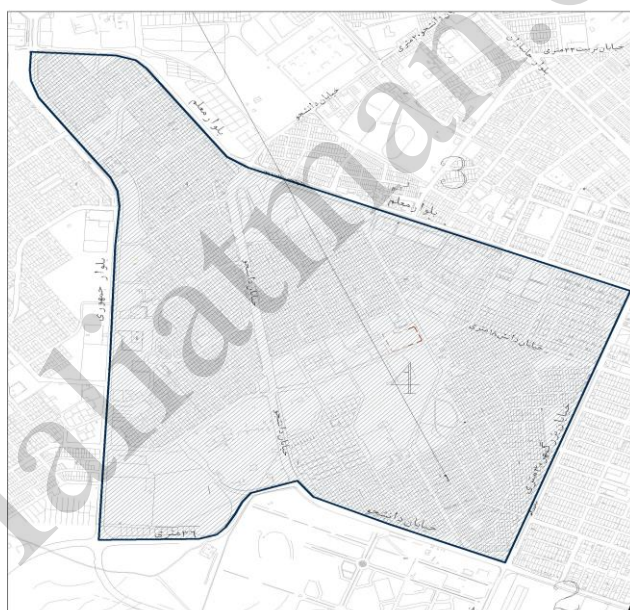
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۸۰۰۰	۲۷۰۰۰۰	۹۶۰۰۰	۲۸۴۰۰

محدوده ی بلوک ۴

شمال	بلوار معلم
شرق	خیابان بزرگمهر
جنوب	خیابان دانشجو ۳۶ متری منشعبه از خیابان دانشجو و جمهوری
غرب	خیابان جمهوری

کروکی



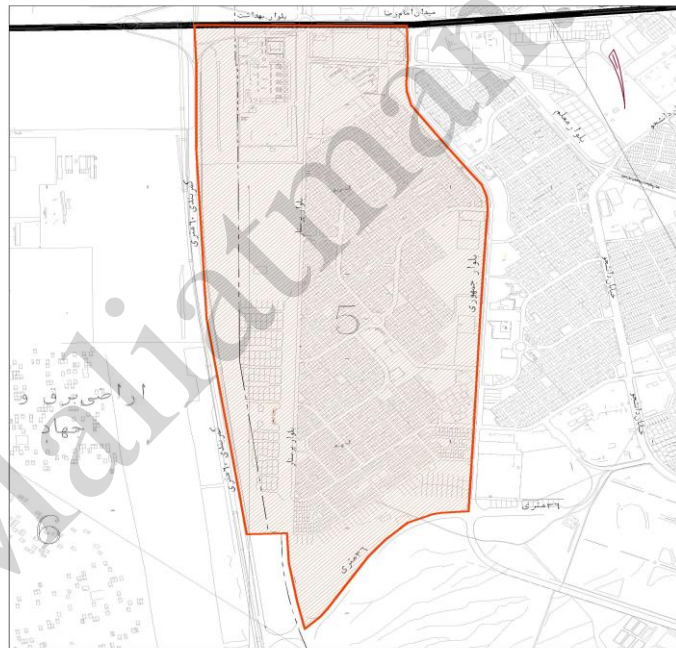
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۸۰۰۰	۲۱۰۰۰۰	۷۲۰۰۰	۲۸۴۰۰

محدوده ی بلوک ۶

شمال	بلوار بهداشت
شرق	خیابان جمهوری
جنوب	خیابان ۳۶ متری منشعبه از خیابان جمهوری و پرستار
غرب	بلوار پرستار

کروکی



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۶۰۰۰	۱۸۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۲۱۶۰۰

محدوده ی بلوک ۶

شمال	نیروگاه برق
شرق	کمربندی شهید کلانتری
جنوب	نرسیده به حوزه آبخوان شهر زاهدان
غرب	گلخانه های سیاه دک

کروکی



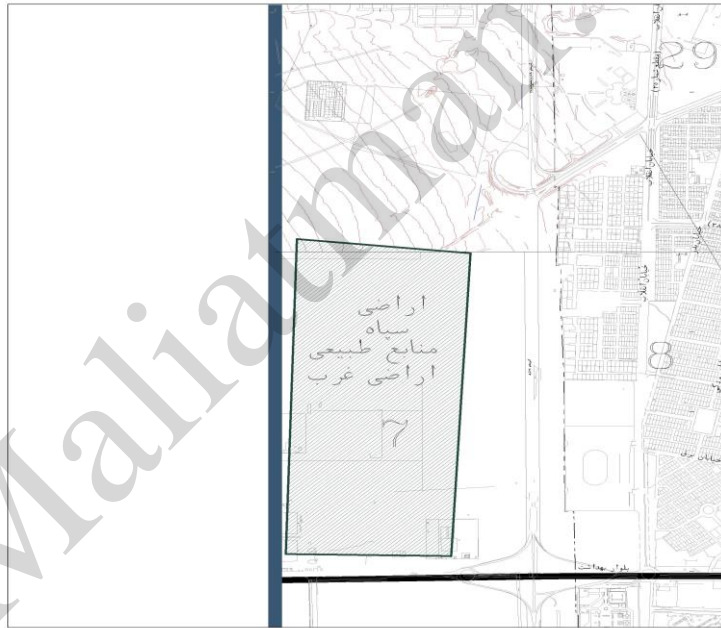
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۴۰۰۰	۸۴۰۰۰	۴۲۰۰۰	۱۴۴۰۰

محدوده ی بلوک ۷

جنوب شهرک گاوداران	شمال
کمربندی شهید کلانتری	شرق
جاده گوربند با چشمه زیارت	جنوب
مجتمع تفریحی براسان	غرب

کروکی



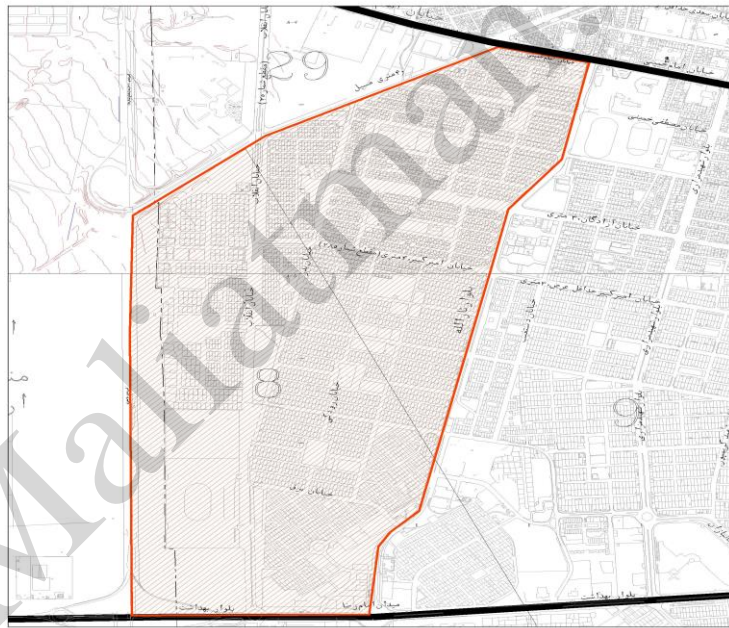
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۷۲۰۰	۳۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۱۲۰۰۰

محدوده ی بلوک ۸

شمال	بلوار سرداران شهید و خیابان امام خمینی
شرق	بلوار ثاراله
جنوب	بلوار بهداشت
غرب	کمربندی شهید کلانتری

کروکی



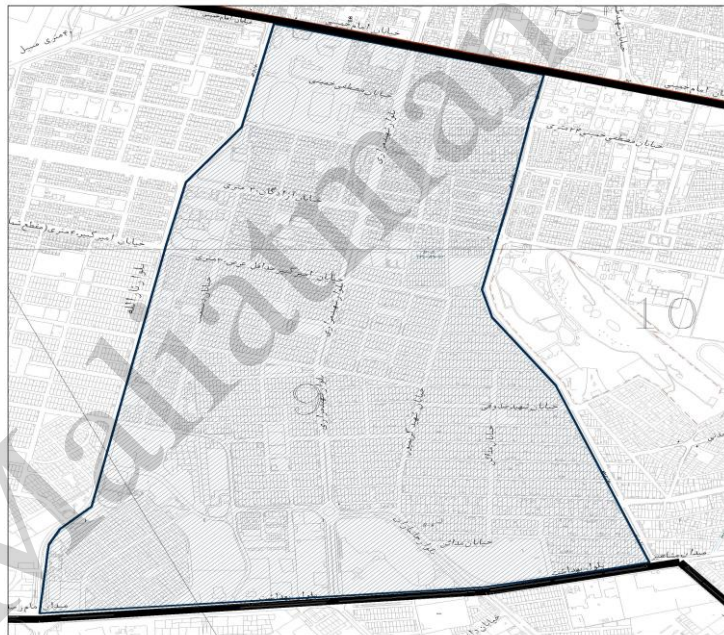
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۶۰۰۰	۱۸۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۲۱۶۰۰

محدوده ی بلوک ۹

شمال	خیابان امام خمینی
شرق	بلوار خرمشهر
جنوب	بلوار بهداشت
غرب	بلوار ثارالله

کروکی



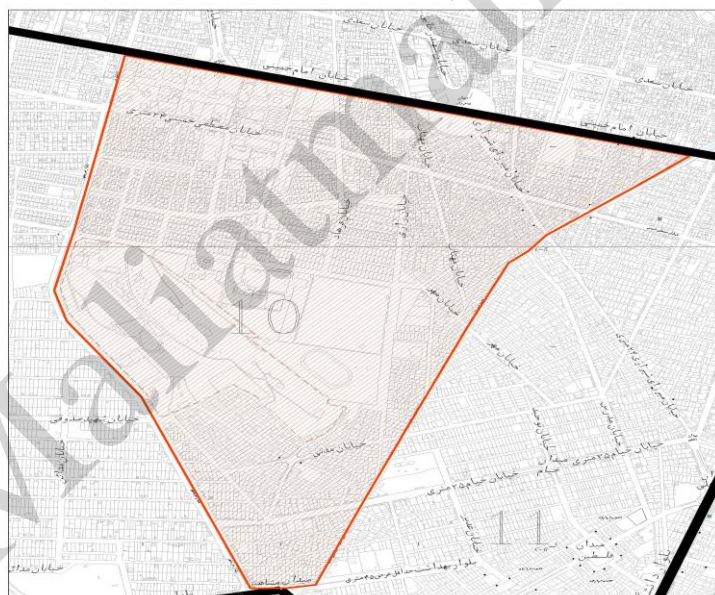
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۸۰۰۰	۲۱۰۰۰۰	۷۲۰۰۰	۲۸۴۰۰

محدوده ی بلوک ۱۰

خیابان امام خمینی	شمال
۱۶متری مسیل آذرخشی	شرق
بلوار بهداشت	جنوب
بلوار خرمشهر	غرب

کروکی



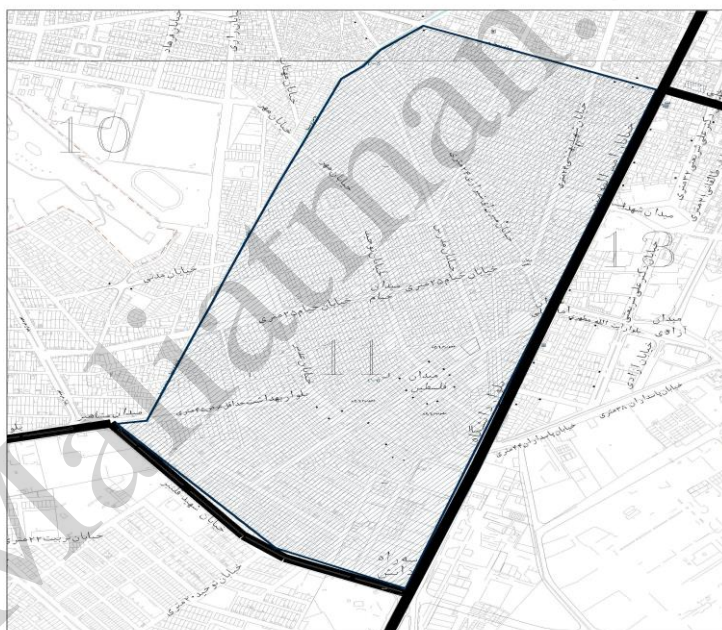
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۶۰۰۰	۱۸۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۲۱۶۰۰

محدوده ی بلوک ۱۱

شمال	خیابان مصطفی خمینی
شرق	خیابان امیرالمومنین و دانشگاه
جنوب	بلوار شهید قنبر
غرب	۱۶متری مسیل آذرخشی

کروکی



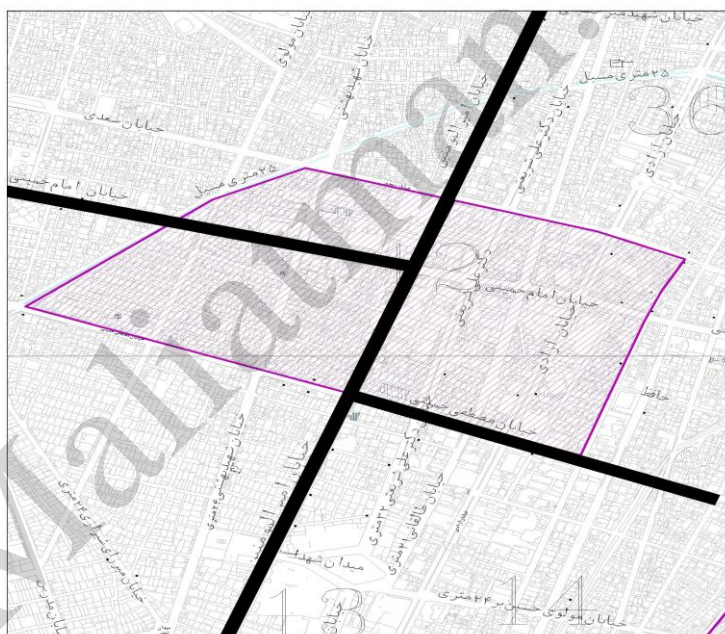
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۸۰۰۰	۲۱۰۰۰۰	۷۲۰۰۰	۲۸۴۰۰

محدوده ی بلوک ۱۲

خیابان سعدي	شمال
آيت اله كفعمي	شرق
خیابان مصطفي خميني	جنوب
۱۶متری مسيل آذرخشي	غرب

کروکی



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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۲۸۴۰۰	۹۶۰۰۰	۲۷۰۰۰۰	۴۸۰۰۰

محدوده ی بلوک ۱۳

شمال	خیابان مصطفی خمینی
شرق	خیابان آزادی
جنوب	مسیل پاسداران و میدان آزادی
غرب	خیابان امیرالمومنین و سعدي

کروکی



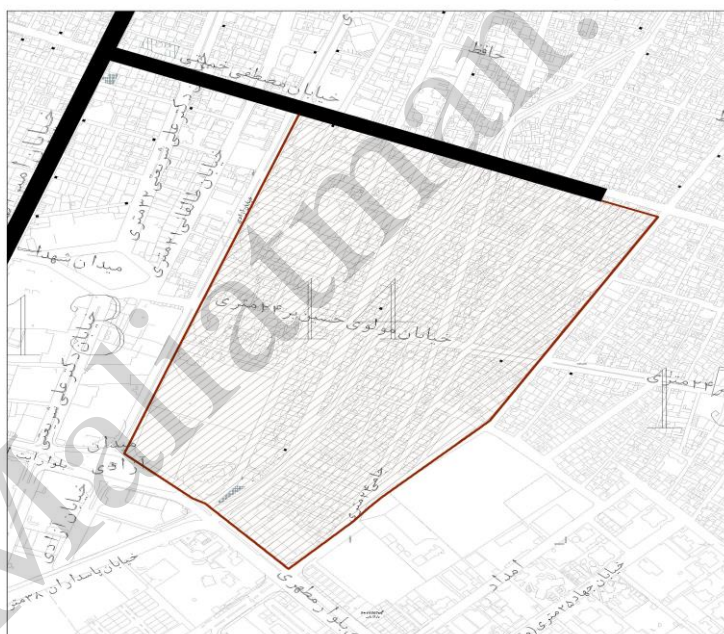
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۲۰۰۰	۱۹۲۰۰۰	۷۲۰۰۰	۲۵۲۰۰

محدوده ی بلوک ۱۴

خیابان مصطفی خمینی	شمال
خیابان پهلوانی	شرق
خیابان مطهری و میدان آزادی	جنوب
خیابان آزادی	غرب

کروکی



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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۱۹۴۴۰	۵۴۰۰۰	۱۵۶۰۰۰	۳۲۴۰۰

محدوده ی بلوک ۱۵

شمال	خیابان مصطفی خمینی
شرق	خیابان چمران
جنوب	خیابان قدس
غرب	خیابان پهلوانی

کروکی



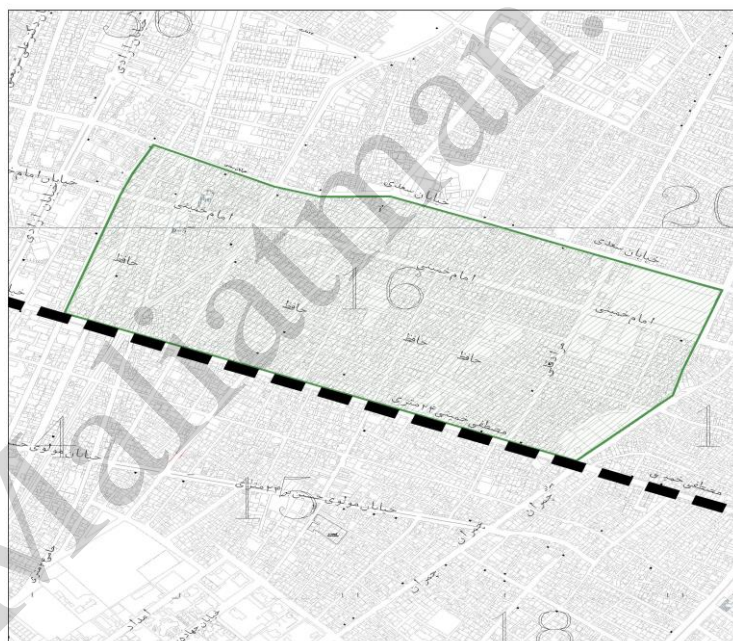
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۸۰۰۰	۲۷۰۰۰۰	۹۶۰۰۰	۲۸۴۰۰

محدوده ی بلوک ۱۶

شمال	خیابان سعدي
شرق	خیابان چمران
جنوب	خیابان مصطفي خميني
غرب	خیابان آيت اله كفعمي

کروکی



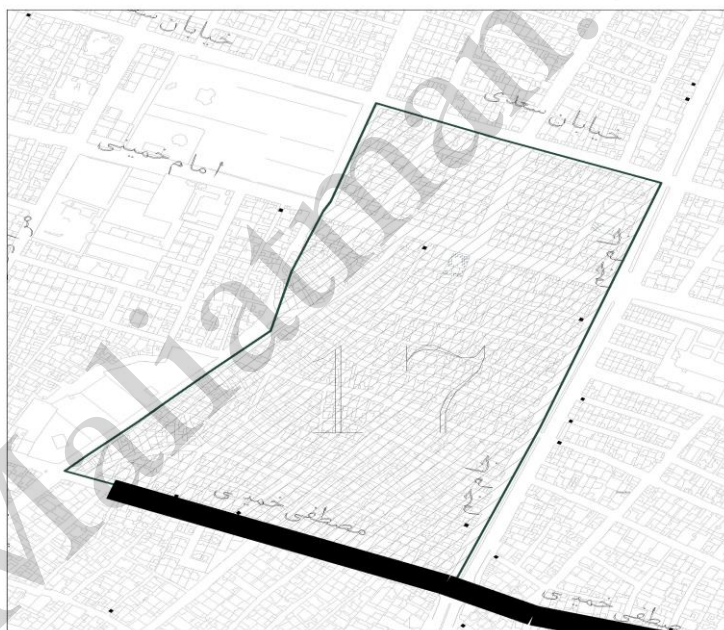
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۷۰۰۰۰	۱۰۸۰۰۰	۴۲۰۰۰	۱۶۲۰۰

محدوده ی بلوک ۱۷

شمال	خیابان سعدي
شرق	خیابان جام جم
جنوب	خیابان مصطفي خميني
غرب	خیابان چمران

کروکی



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۲۰۰۰	۶۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	۷۲۰۰

محدوده ی بلوک ۱۸

خیابان مصطفی خمینی و خیابان قدس	شمال
خیابان جام جم	شرق
بلوار مطهری	جنوب
خیابان پهلوانی و خیابان چمران	غرب

کروکی



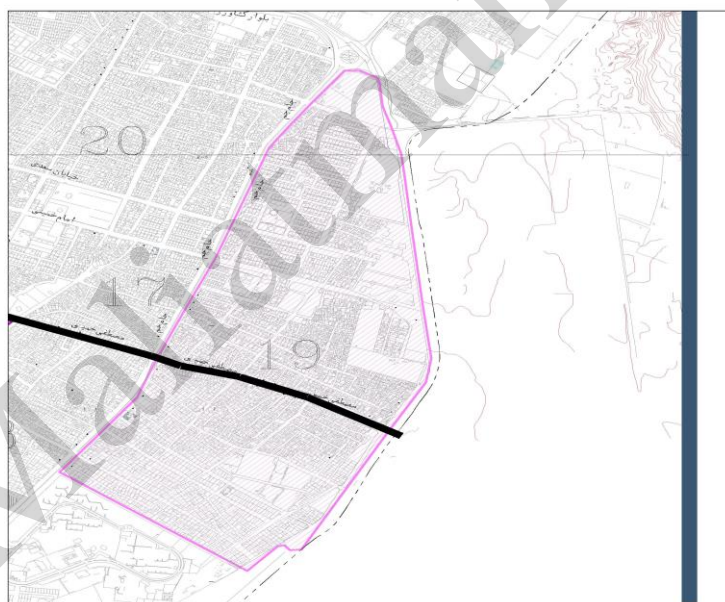
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۷۰۰۰۰	۱۰۸۰۰۰۰	۴۲۰۰۰۰	۱۶۲۰۰۰

محدوده ی بلوک ۱۹

شمال	میدان کشاورز
شرق	کمربندی فرودگاه
جنوب	۳۰ متری مجتمع جام جم
غرب	خیابان جام جم

کروکی



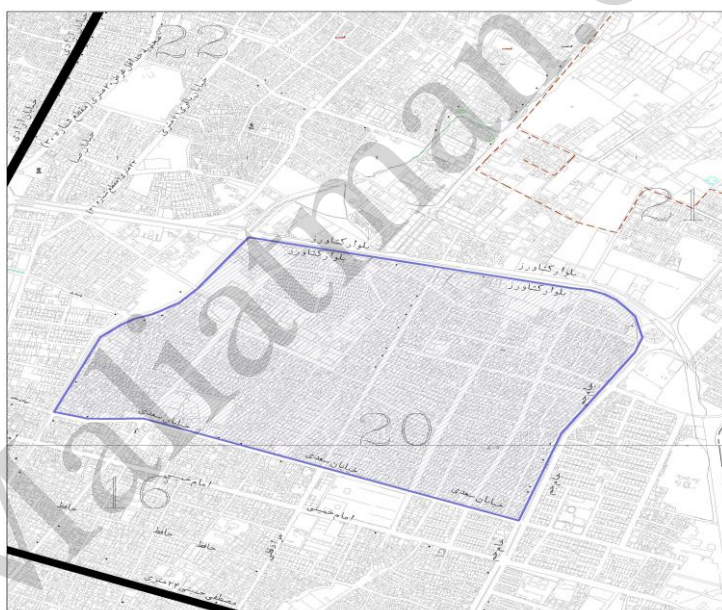
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۰۸۰۰	۵۴۰۰۰	۲۷۶۰۰	۶۴۸۰

محدوده ی بلوک ۲۰

شمال	بلوار کشاورز
شرق	خیابان جام جم
جنوب	خیابان سعدي
غرب	خیابان رزمجو مقدم

کروکی



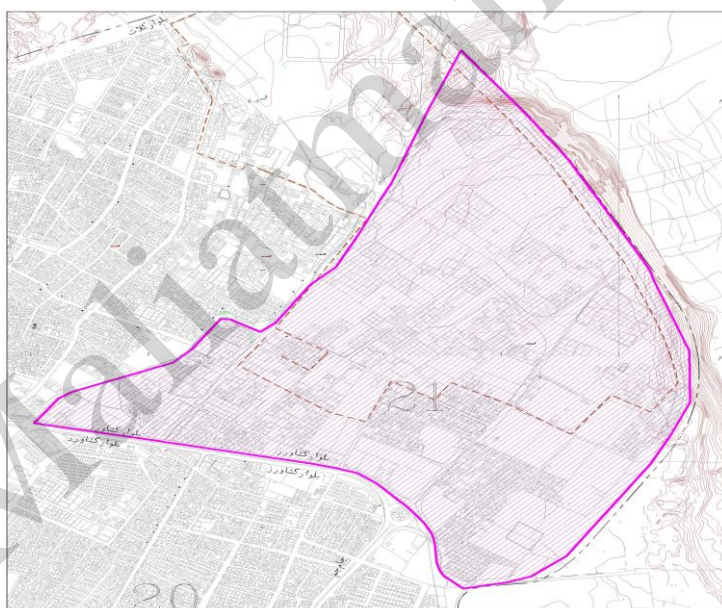
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۲۰۰۰	۶۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	۷۲۰۰

محدوده ی بلوک ۲۱

مسیل کشاورز	شمال
ریگزار	شرق
بلوار کشاورز	جنوب
مسیل کشاورز	غرب

کروکی



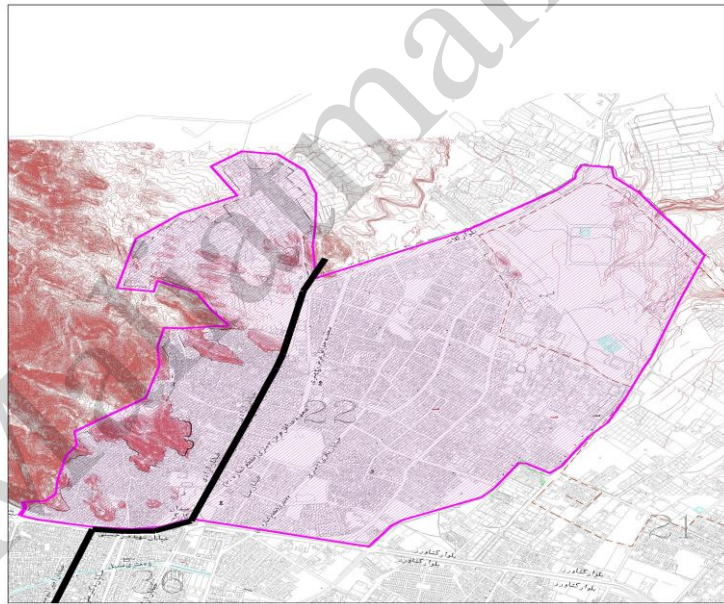
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۸۴۰۰	۴۲۰۰۰	۲۴۰۰۰	۴۸۰۰

محدوده ی بلوک ۲۲

بلوار کلات و همت آباد	شمال
مسیل کشاورز	شرق
بلوار کشاورز	جنوب
ارتفاعات آزادی شمالی	غرب

کروکی



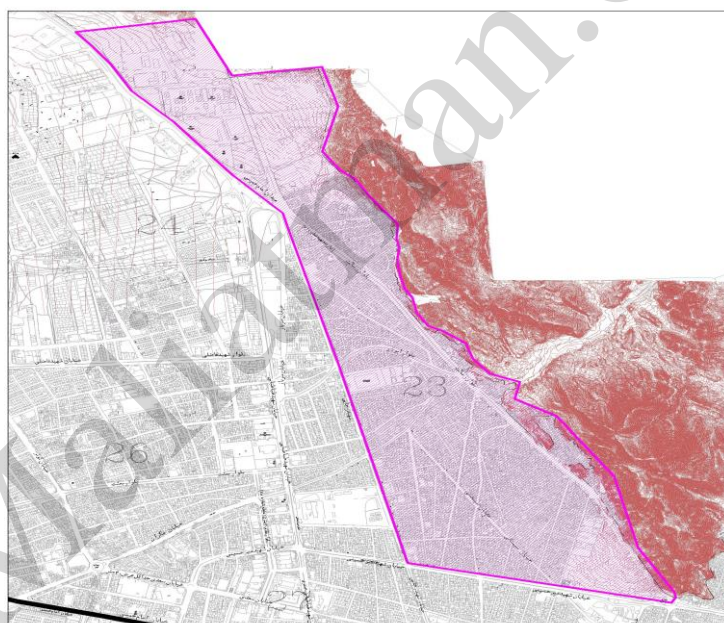
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۸۴۰۰	۴۲۰۰۰	۲۴۰۰۰	۴۸۰۰

محدوده ی بلوک ۲۳

شمال	نرسیده به میدان راه و ترابری ورودی شهر
شرق	توپوگرافی شرق بلوار رسالت
جنوب	خیابان میرحسینی
غرب	خیابان شهید رجایی- میدان امام خمینی- بلوار یادگار امام

کروکی



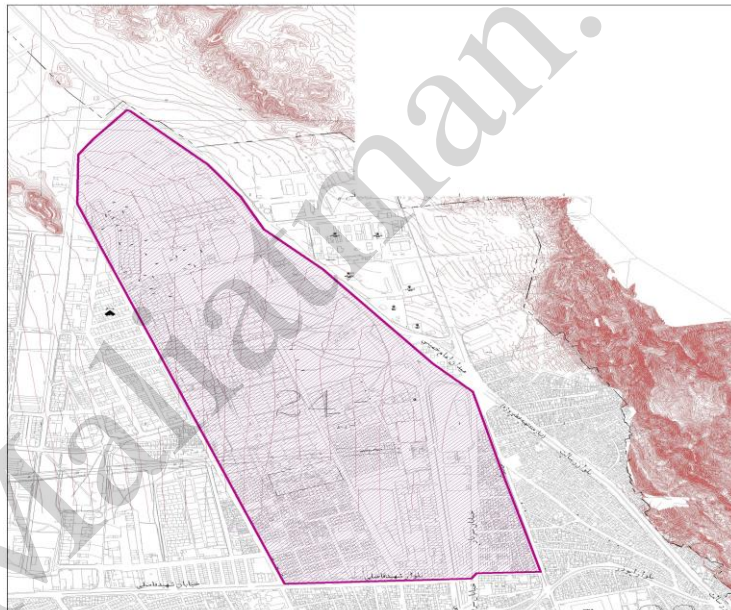
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۸۴۰۰	۴۲۰۰۰	۲۴۰۰۰	۴۸۰۰

محدوده ی بلوک ۲۴

جنوب کوه صاحب الزمان	شمال
بلوار یادگار امام و خیابان شهید رجایی	شرق
بلوار شهید فاضلی	جنوب
خیابان نبوت	غرب

کروکی



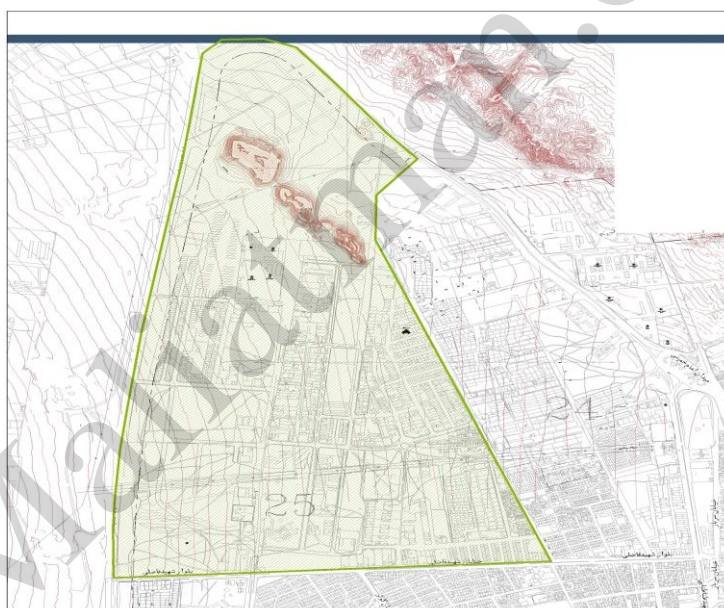
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۹۶۰۰	۴۸۰۰۰	۲۵۲۰۰	۶۰۰۰

محدوده ی بلوک ۲۵

میدان راه و ترابری	شمال
خیابان نبوت	شرق
خیابان شهید فاضلی	جنوب
کمربندی شهید کلانتری	غرب

کروکی



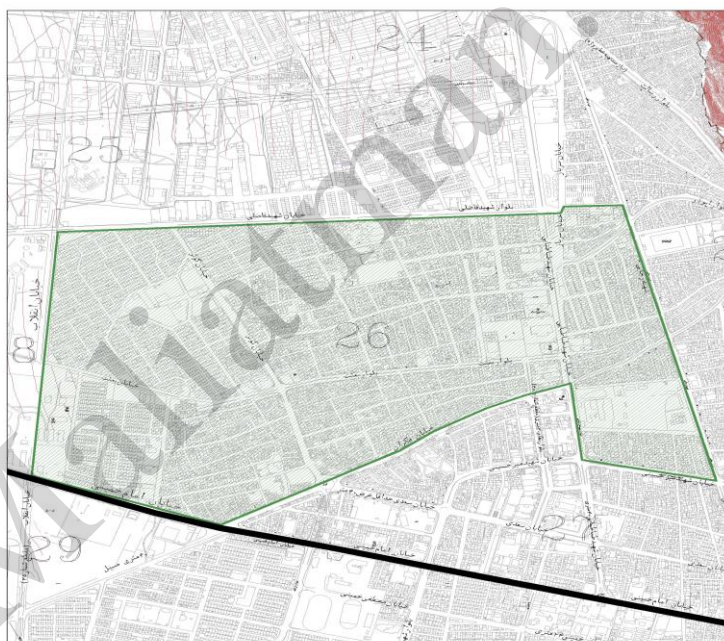
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۰۰۰۰	۱۳۲۰۰۰	۴۸۰۰۰	۱۸۰۰۰

محدوده ی بلوک ۲۶

شمال	خیابان شهید فاضلی
شرق	خیابان شهید رجایی
جنوب	مسیل مکران
غرب	خیابان کوثر

کروکی



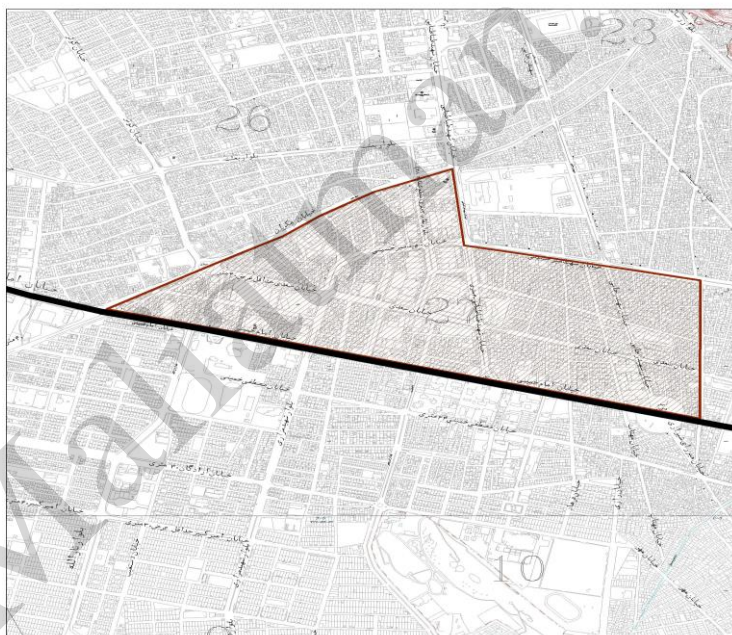
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۷۰۰۰۰	۱۰۸۰۰۰	۴۲۰۰۰	۱۶۲۰۰

محدوده ی بلوک ۲۷

شمال	خیابان میرحسینی
شرق	خیابان هیرمند
جنوب	خیابان امام خمینی
غرب	مسیل مکران

کروکی



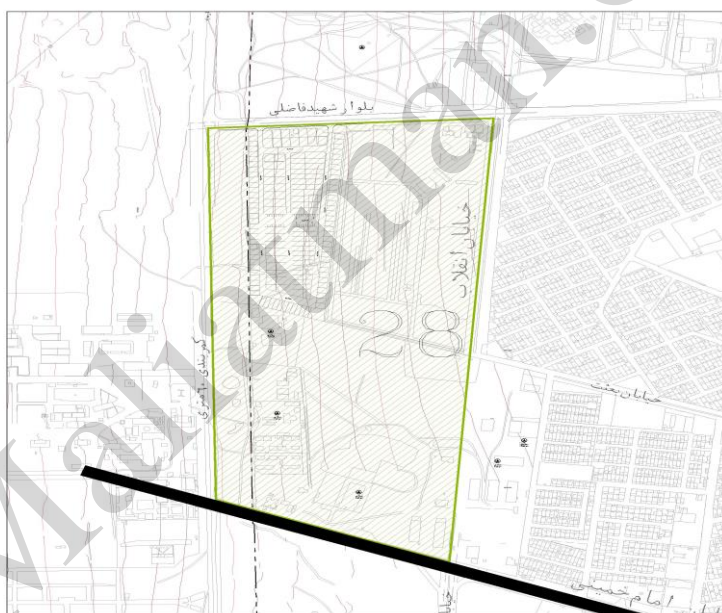
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۲۴۰۰	۱۵۶۰۰۰	۵۴۰۰۰	۱۹۴۴۰

محدوده ی بلوک ۲۸

خیابان شهید فاضلی	شمال
خیابان انقلاب	شرق
خیابان امام خمینی	جنوب
کمربندی شهید کلانتری	غرب

کروکی



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۰۰۰۰	۱۳۲۰۰۰	۴۸۰۰۰	۱۸۰۰۰

محدوده ی بلوک ۲۹

شمال	خیابان امام خمینی
شرق	بلوار سرداران شهید
جنوب	بلوار سرداران شهید
غرب	کمربندی شهید کلانتری

کروکی



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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۱۸۰۰۰	۴۸۰۰۰	۱۳۲۰۰۰	۳۰۰۰۰

محدوده ی بلوک ۳۰

شمال	ورودي زيباشهر
شرق	بلوار بقيه اله اعظم
جنوب	بیمارستان امام علي
غرب	بزرگراه خليج فارس و خيابان دانشگاه

کروکی



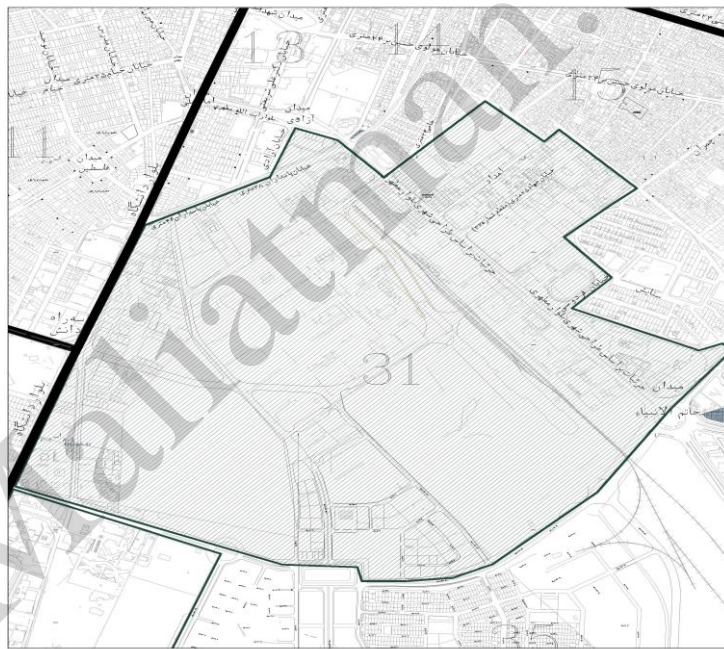
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۲۰۰۰	۶۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	۷۲۰۰

محدوده ی بلوک ۳۱

مسئول پاسداران	شمال
بلوار مطهری	شرق
میدان خاتم تا خیابان دانشگاه (خیابان بهارستان)	جنوب
خیابان دانشگاه	غرب

کروکی



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

سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۷۲۰۰	۳۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۱۲۰۰۰

محدوده ی بلوک ۳۲

شمال	بلوار جنت
شرق	جاده میرجاوه
جنوب	۴۰ متری بیمارستان امام علی
غرب	خیابان بقیه ا... اعظم

کروکی



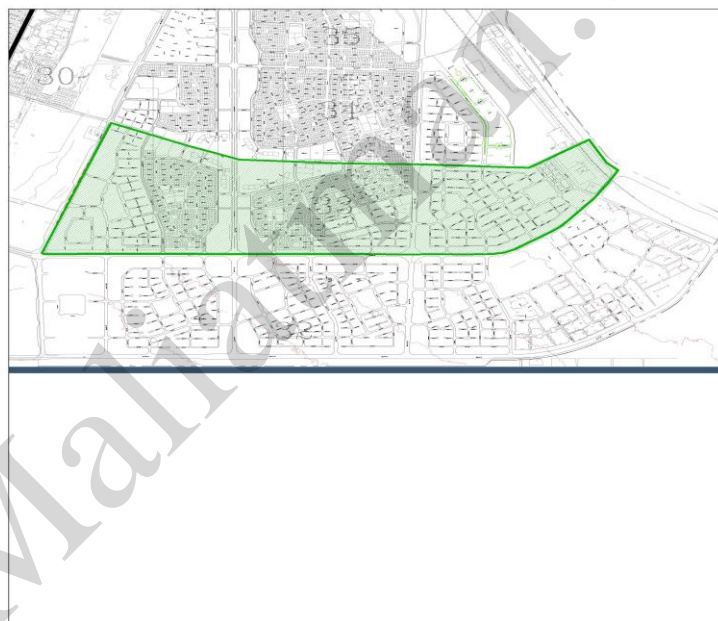
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۲۰۰۰	۶۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	۷۲۰۰

محدوده ی بلوک ۳۳

شمال	خیابان شورا
شرق	جاده میرجاوه
جنوب	بلوار جنت
غرب	خیابان بقیه ا... اعظم

کروکی



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۸۲۰۰	۱۲۰۰۰۰	۴۴۴۰۰	۱۶۸۰۰

محدوده ی بلوک ۳۴

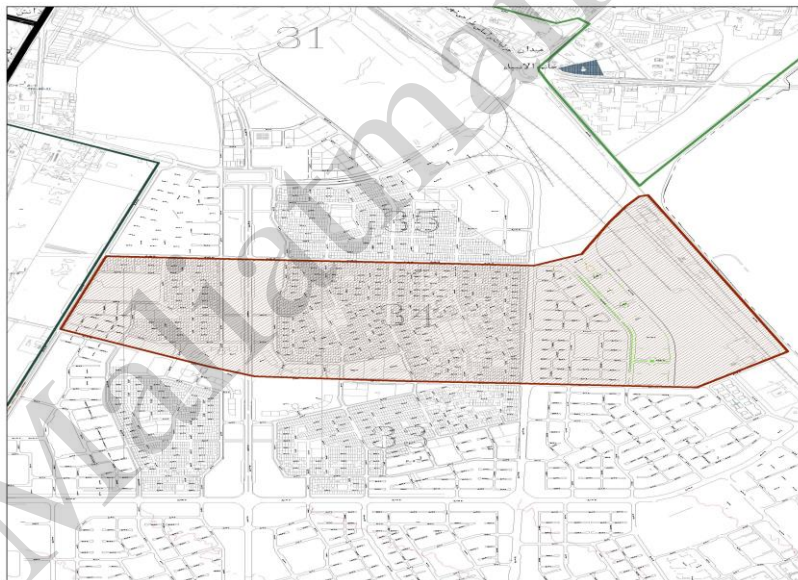
خیابان ویلا

جاده میرجاوه

خیابان شورا

خیابان بقیه ... اعظم

کروکی



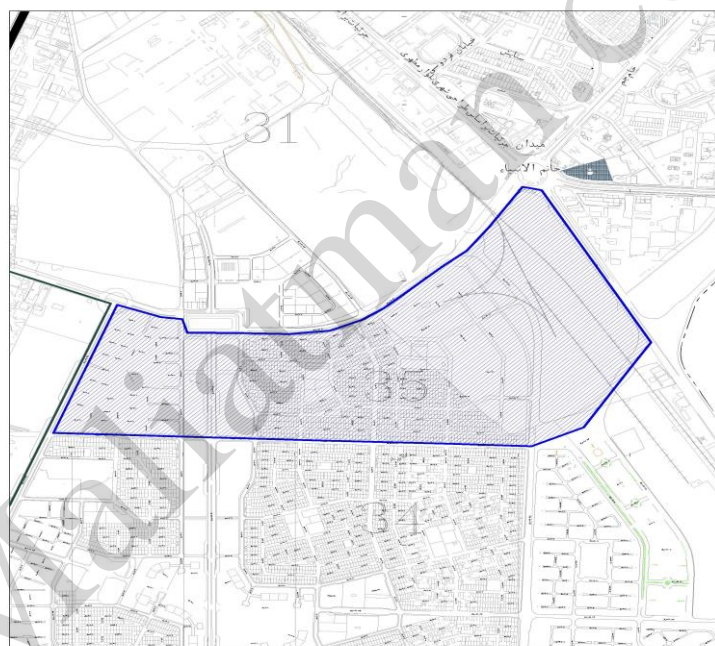
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۲۴۰۰	۱۵۶۰۰۰	۵۴۰۰۰	۱۹۴۴۰

محدوده ی بلوک ۳۵

بهارستان (حد فاصل میدان خاتم تا خیابان دانشگاه)	شمال
جاده میرجاوه	شرق
خیابان ویلا	جنوب
خیابان بقیه ا... اعظم	غرب

کروکی



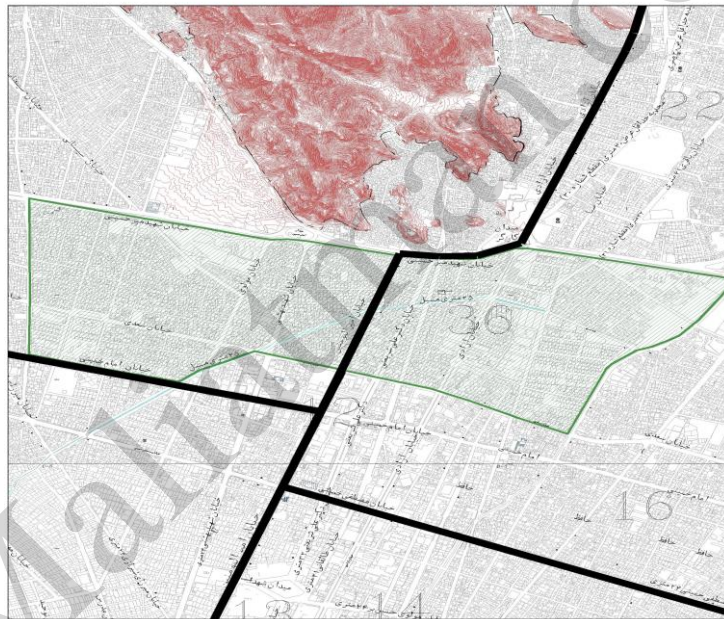
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۲۰۰۰	۱۹۲۰۰۰	۶۶۰۰۰	۲۵۲۰۰

محدوده ی بلوک ۳۶

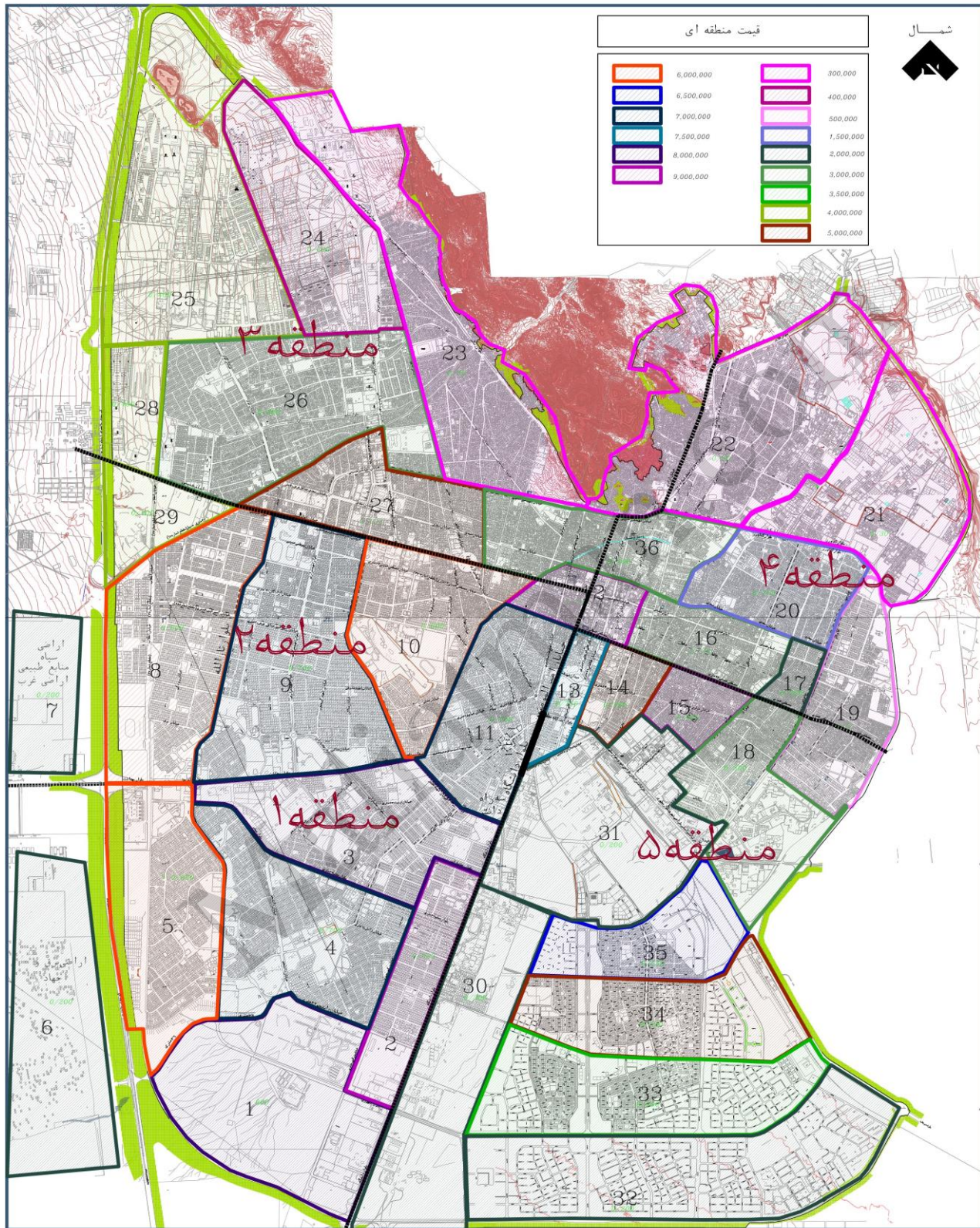
خیابان میرحسینی	شمال
جاده رزمجو مقدم	شرق
خیابان سعدي	جنوب
خیابان هیرمند	غرب

کروکی



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۷۰۰۰۰	۱۰۸۰۰۰	۴۲۰۰۰	۱۶۲۰۰



شهرستان میرجاوه و توابع

شهرستان میرجاوه و توابع
۱-شمال : دامنه کوههای شمالی زاهدان و شمال میرجاوه و نوار مرزی پاکستان
۲-شرق : نوار مرزی پاکستان
۳-جنوب : دامنه کوههای تفتان ولادیز
۴-غرب : دامنه کوههای غرب زاهدان و جاده خاش به زاهدان

شماره بلوک: ۱	شهرستان میرجاوه و توابع		
از میرجاوه به سمت شرق و جنوب میرجاوه			
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۳۶۰۰	۱۲۰۰۰	۲۵۰۰۰	۵۴۰۰

شهرستان میرجاوه و توابع			شماره بلوک: ۲
از پایان محدوده شهر زاهدان تا شعاع ۱۰ کیلومتری زاهدان			
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۵۴۰۰	۲۱۶۰۰	۱۰۸۰۰	۳۲۴۰

شهرستان میرجاوه و توابع			شماره بلوک: ۳
از شمال و غرب میرجاوه تا پاسگاه خان محمد چاه به سمت منتهی الیه جاده خاش			
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۸۰۰	۱۸۰۰۰	۹۶۰۰	۲۸۸۰

شهرستان نصرت آباد و توابع

شهرستان نصرت آباد و توابع
شمال : دامنه کوهها و شوره زارهای چاه شند
شرق : دامنه کوهها و دشتهای منتهی به زاهدان به بیم
جنوب : دامنه کوهها و نواحی حصارویه-کورین-محمدآباد
غرب : دامنه شوره زارهای کهورک-شوره گز

شماره بلوک: ۱		شهر نصرت آباد و توابع	
منزلاب-پوده چاه-ناسی ولوچو-قطار خنجک-شند-اسپی سنگ-شورک دهک-پاسگاه جون آباد-کچه رود-پدگی-لار-کرگزی-چشمه زیارت-صفرآباد-عبداله-آباد دره شور-حصارویه-کورین-اسلام آباد-چاه رحیم-گلوگاه-چاه زرد-گل چاه-ناصری-توکل آباد-قلعه بید-میرآباد-سرجنگل شوئین-شورو-سعید آباد-لترآباد-شندک-حسن آباد-مینویی-حاجی آباد-چانعلی-سیدآباد-ضبطوک-اسلام آباد			
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۸۰۰	۱۸۰۰۰	۹۰۰۰	۲۸۸۰

شماره بلوک: ۲			شهر نصرت آباد و توابع
نصرت آباد-گرگ حیدر آباد-تل سیاه-جهانگیر-نوک آباد-چاه شند-جورک-چهل-کوره-چشمه ملک چشمه شور-گراغه-چاه کلگر-چاه حسینعلی-ترشاب-کیچی-سبزپوشان-گلک-جنگونه-رودماهی- دشت مل-هرماگی-کله پده-محمدآباد-سینه چاه-پیرسوران،افضل آباد			
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۶۰۰	۱۵۶۰۰	۷۸۰۰	۲۱۶۰

شماره بلوک: ۳			شهر نصرت آباد و توابع
نصرت آباد و طرفین جاده زاهدان به بم تا عمق ۱۵ کیلومتری			
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۴۰۰	۱۲۰۰۰	۶۰۰۰	۱۴۴۰