

الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک عملکرد سال ۱۳۹۹ موضوع ماده ۵۴ قانون مالیاتهای مستقیم
شهرستان شاهرود و توابع، بسطام و توابع و بخش های مرتبط با شهرستان

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 املاک:

۱) املاک مسکونی:

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

۱-۱- در ساختمان های مسکونی بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیرزمین و پیلوت) به ارزش اجاری املاک مسکونی واقع در طبقه ششم و بالاتر از آن 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 زیرزمین، 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 بصورت تجاری و 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، 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 سرقفلی) باشد، برابر پنج درصد (۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری تعیین شده در هر بلوک.

۲-۲- در صورتی که اجاره دهنده واحد تجاری صرفاً صاحب حق واگذاری محل (سرقفلی) و یا توأمأ صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد ، تا میزان ۳۰ متر مربع زیر بنا معادل صد در صد (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.



- ۴-۲- ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ و انباری و زیرزمین متعلق به واحد تجاری و همچنین بالکن و زیرزمین احداث شده در داخل واحد مذکور، معادل چهل درصد (۴۰٪) ارزش اجاری ملک تجاری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بند ۳-۲) تعیین می گردد.
- ۵-۲- 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.
- ۶-۲- ارزش اجاری هر متر مربع املاک دارای کاربری انبار تجاری ، معادل ۵۰٪ ارزش اجاری املاک تجاری، تعیین می گردد.
- ۷-۲- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری تجاری بوده (به استثنای املاک موضوع بند ۶-۲) ولی بصورت غیر تجاری استفاده می گردد، معادل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری می باشد.

۳) املاک اداری:

- ارزش اجاری املاک اداری به شرح ذیل قابل محاسبه می باشد:
- ۱-۳- 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.
- ۲-۳- در صورتی که اجاره دهنده هر 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 ، پانزده درصد (۱۵٪) و حداکثر چهل و پنج درصد (۴۵٪) از ارزش اجاری املاک اداری کسر می گردد.
- ۴-۳- 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.
- ۵-۳- ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ و انباری و زیرزمین 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.
- ۶-۳- ارزش اجاری هر متر مربع املاک دارای کاربری انبار اداری، معادل ۵۰٪ ارزش اجاری ملک اداری تعیین می گردد.
- ۷-۳- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری اداری بوده ولی بصورت 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:
- ۱-۴- اراضی زراعی بر اساس متراژ 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 متراژ عرصه کل ملک ، معادل شش درصد (۶٪) ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک.



- ۳-۴- املاک مربوط به امور کشاورزی نظیر دامپروری ، دامداری ، نوغان داری ، پرورش زنبور عسل ، آبزیان و طیور بر اساس متراژ 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 غیرکشاورزی ، 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 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.
- ۲-۵- 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.
- ۳-۵ - ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ و انباری و زیرزمین متعلق به املاک مذکور و همچنین بالکن احداث شده در داخل املاک یاد شده ، معادل چهل درصد (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.
- ۴-۵- 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 - ارزش های 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 نورگیر غیر مسقف ، پارکینگ و انباری متعلق به املاک مسکونی ، گلخانه ، آب انبار ، راه پله ، زیرزمین غیرمسکونی ، محل نصب تاسیسات 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.
- 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:

ارزش اجاری ملک = (اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی × متراژ اعیانی مورد اجاره) + (۳۰٪ اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی × متراژ عرصه اختصاصی فاقد اعیانی)

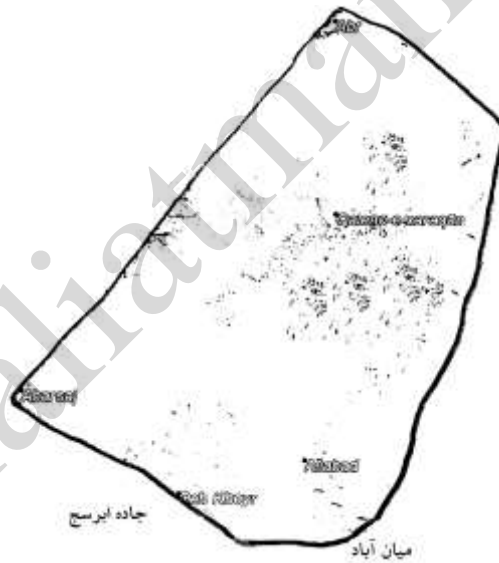
تذکره: حکم این بند در رابطه با عرصه های اختصاصی فاقد اعیانی که متراژ آن کمتر از ۱۰۰ متر مربع می باشد، موضوعیت ندارد.



- ۳- ارزش اجاری املاک فاقد اعیانی موضوع ردیف های ۱، ۲، ۳ و ۵ بخش اول این ضوابط، منطبق با نوع کاربرد ملک و برابر چهل درصد (۴۰٪) 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 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 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 راه عبور داشته باشد، محاسبه می گردد.
- ۸- ارزش اجاری املاک واقع در بر میدین بر اساس بالاترین ارزش اجاری 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 املاک 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 می گردد.



محدوده بلوک ۱	
شمال	دهستان خرقان به مرکزیت قلعه نو خرقان فاقد حد
شرق	دهستان خرقان به مرکزیت قلعه نو خرقان فاقد حد
جنوب	دهستان خرقان به مرکزیت قلعه نو خرقان فاقد حد
غرب	دهستان خرقان به مرکزیت قلعه نو خرقان فاقد حد



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۲,۰۰۰	۸۷,۰۰۰	۴۸,۰۰۰	۱۳,۰۰۰



محدوده بلوک ۲

شمال	جاده آسفalte تاش
شرق	دو راهی تاش و مجن
جنوب	جاده آسفalte مجن (جاده اصلی به سمت مجن)
غرب	کال بنبر



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

سایر املاک (به استثناء کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۱۴,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۵۸,۰۰۰	۳۴,۰۰۰



محدوده بلوک ۳

شمال	جاده آسفالت تاش
شرق	کال بنبر
جنوب	جاده آسفالت مجن (جاده اصلی به سمت مجن)
غرب	میدان ورودی و اراضی پشت پل



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۴,۰۰۰	۵۸,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰



محدوده بلوک ۴

شمال	جاده آسفalte مجن
شرق	باغ سینه و اراضی بنیاد مستضعفان
جنوب	کوه های تپال
غرب	کال بنبر



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۴,۰۰۰	۵۸,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰



محدوده بلوک ۵

شمال	جاده آسفalte مجن
شرق	کال بنیر
جنوب	کوه های تپال
غرب	میدان ورودی و اراضی چنار دره



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۴,۰۰۰	۵۸,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰



محدوده بلوک ۶

شمال	کوه های کلوخ دره
شرق	میدان ورودی و مزار جدید
جنوب	بلوار شهداء
غرب	رودخانه پی حصار (قسمت شمال)



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

سایر املاک (به استثناء کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۱۵,۰۰۰	۵۳,۰۰۰	۱۰۴,۰۰۰	۳۸,۰۰۰



محدوده بلوک ۷

شمال	بلوار شهداء
شرق	رودخانه پی حصار (قسمت جنوبی)
جنوب	امتداد اراضی سنگ شاه طران - هجدان گوشه - منتهی به چنار دره
غرب	میدان ورودی به سمت چنار



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۴۳,۰۰۰	۱۳۲,۰۰۰	۶۱,۰۰۰	۱۷,۰۰۰
۱. بر بلوار شهدا و رودخانه پی حصار ۱۸۰,۰۰۰ ریال املاک تجاری با رعایت الگو			



محدوده بلوک ۸

شمال	زمین های پی حصار
شرق	رودخانه پی حصار شمالی و خ رسالت
جنوب	بلوار امام خمینی (رودخانه)
غرب	آبشار مصنوعی



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۶۲,۰۰۰	۱۴۹,۰۰۰	۸۶,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
۱. بر بلوار امام خمینی و رودخانه پی حصار ۱۸۰,۰۰۰ ریال املاک تجاری با رعایت الگو			



محدوده بلوک ۹

شمال	بلوار امام خمینی باند جنوبی
شرق	بلوار امام حسین (ع) سمت جنوبی
جنوب	اراضی یال مرزی
غرب	حد فاصل آبشار مصنوعی و یال مرزی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۵۰,۰۰۰	۱۱۹,۰۰۰	۶۹,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
۱. بر بلوار امام خمینی و بلوار امام حسین ۱۴۰,۰۰۰ ریال املاک تجاری با رعایت الگو			



محدوده بلوک ۱۰

شمال	فاقد حد سایر نقاط شهر مجن و توابع
شرق	فاقد حد سایر نقاط شهر مجن و توابع
جنوب	فاقد حد سایر نقاط شهر مجن و توابع
غرب	فاقد حد سایر نقاط شهر مجن و توابع



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۲,۰۰۰	۵۸,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۱۳,۰۰۰



محدوده بلوک ۱۱

شمال	جاده کلاته خیج
شرق	میدان امام حسین
جنوب	انتهای محدوده کلاته خیج
غرب	جاده آزاد شهر



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۷,۰۰۰	۷۳,۰۰۰	۵۳,۰۰۰	۱۶,۰۰۰



محدوده بلوک ۱۲

شمال	انتهای محدوده کلاته خیج
شرق	انتهای محدوده کلاته خیج
جنوب	جاده خیج
غرب	میدان امام حسین



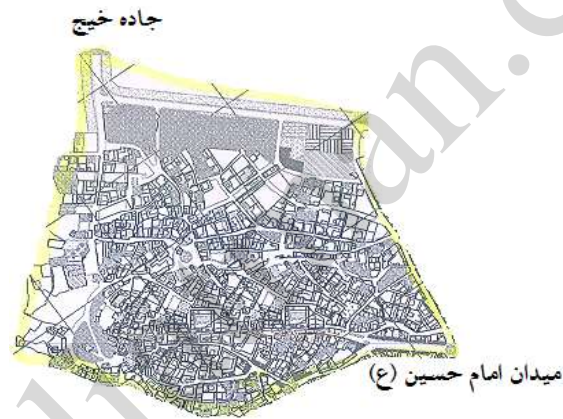
ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۵۳,۰۰۰	۱۲۱,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰
۱. بر میدان امام حسین ۱۷۶,۰۰۰ ریال املاک تجاری با رعایت الگو			



محدوده بلوک ۱۳

شمال	انتهای محدوده کلاته خیج
شرق	حد شرق بلوک ۱۵ (دهستان کلاته های غربی)
جنوب	جاده خیج
غرب	حد شرق بلوک ۱۴ (خط فرضی چشمه آب مراد)

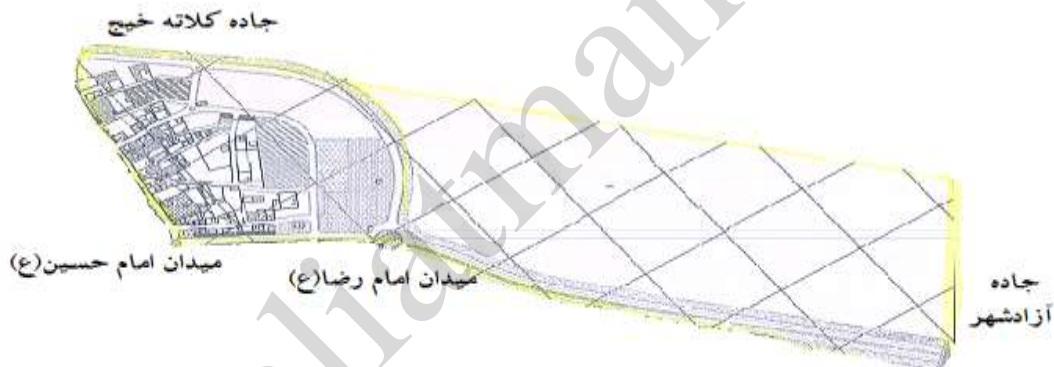


ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۵۳,۰۰۰	۱۲۱,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰
۱. بر خیابان اصلی ۱۷۶,۰۰۰ ریال املاک تجاری با رعایت الگو			



محدوده بلوک ۱۴	
شمال	انتهای محدوده کلاته خیج
شرق	انتهای حد غربی بلوک ۱۳
جنوب	جاده کلاته خیج
غرب	جاده آزاد شهر



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۵,۰۰۰	۶۴,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰



محدوده بلوک ۱۵

شمال	فاقد حد-دهستان کلاته های غربی به مرکزیت کلاته خیج (خیج-مزج-جیلان و سایر نقطه به مرکزیت کلاته خیج)
شرق	فاقد حد-دهستان کلاته های غربی به مرکزیت کلاته خیج (خیج-مزج-جیلان و سایر نقطه به مرکزیت کلاته خیج)
جنوب	فاقد حد-دهستان کلاته های غربی به مرکزیت کلاته خیج (خیج-مزج-جیلان و سایر نقطه به مرکزیت کلاته خیج)
غرب	فاقد حد-دهستان کلاته های غربی به مرکزیت کلاته خیج (خیج-مزج-جیلان و سایر نقطه به مرکزیت کلاته خیج)

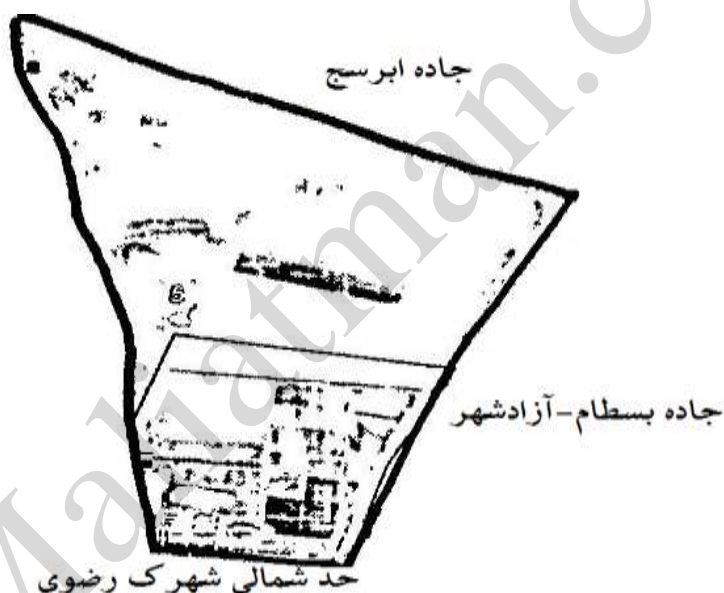


ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۵,۰۰۰	۵۲,۰۰۰	۴۶,۰۰۰	۱۴,۰۰۰



محدوده بلوک ۱۶	
شمال	جاده ابرسج از جاده آزادشهر تا راه استادیوم کلوت
شرق	جاده آزادشهر بسطام از ابتدای جاده ابرسج تا حد شمالی شهرک رضوی
جنوب	از جاده بسطام و حد شمالی شهرک رضوی به خط مفروض تا تقاطع جاده ارگ قدیم
غرب	ادامه راه کلوت و استادیوم کلوت تا جاده قدیم ده خیر بسطام و جاده ابرسج

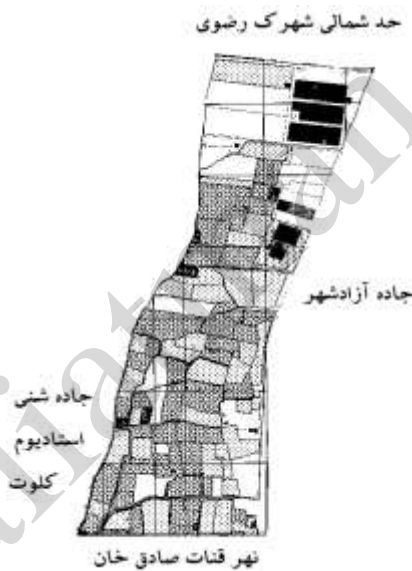


ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۴۰,۰۰۰	۶۹,۰۰۰	۵۱,۰۰۰	۱۶,۰۰۰



محدوده بلوک ۱۷

شمال	جاده آزادشهر حد شمالی شهرک رضوی به خط مفروض تا تقاطع با ادامه جاده ارگ قدیم
شرق	جاده آزادشهر از حد شمالی شهرک رضوی تا ابتدای نهر قنات صادق خان
جنوب	نهر قنات صادق خان از جاده آزادشهر تا تقاطع جاده شنی استادبوم کلوت
غرب	جاده شنی استادبوم کلوت تا خط مفروض حد شمالی شهرک رضوی



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۴۰,۰۰۰	۶۹,۰۰۰	۵۱,۰۰۰	۱۶,۰۰۰



محدوده بلوک ۱۸

شمال	نهر صادق خان از جاده آزادشهر تا تقاطع راه استادیوم کلوت
شرق	جاده آزادشهر از نهر صادقخان تا میدان ورودی بسطام
جنوب	خیابان طالقانی و بهشتی
غرب	خیابان ارگ و جاده شنی استادیوم کلوت



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۷۹,۰۰۰	۲۰۶,۰۰۰	۱۱۹,۰۰۰	۳۳,۰۰۰
۱. بر خیابان طالقانی و بهشتی به جز پاساژ تندیس ۲۹۸,۰۰۰ ریال املاک تجاری با رعایت الگو			



محدوده بلوک ۱۹

شمال	خیابان شهید باهنر
شرق	خیابان ارگ از شهید بهشتی تا باهنر
جنوب	خیابان شهید بهشتی از ارگ تا بلوار شهدا
غرب	بلوار شهدا از شهید بهشتی تا باهنر

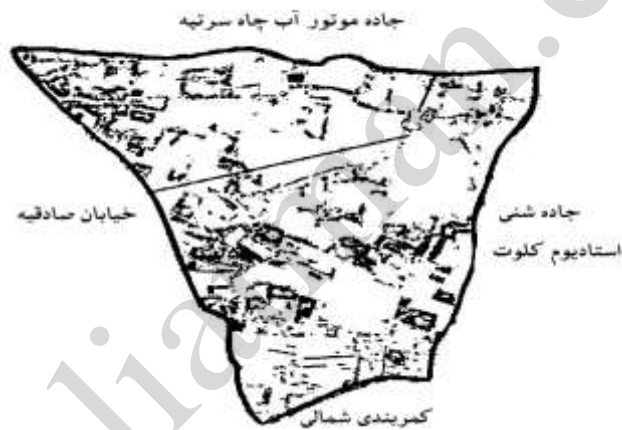


ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

سایر املاک (به استثناء کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۳۴,۰۰۰	۱۱۱,۰۰۰	۱۶۹,۰۰۰	۸۶,۰۰۰
۱. بر بلوار شهید بهشتی ۲۸۰,۰۰۰ ریال املاک تجاری با رعایت الگو			
۲. بر خیابان مطهری تا دفتر خانه و خیابان ارگ تا ابتدای خیابان ۱۷ شهریور ۲۰۰,۰۰۰ ریال املاک تجاری با رعایت الگو			



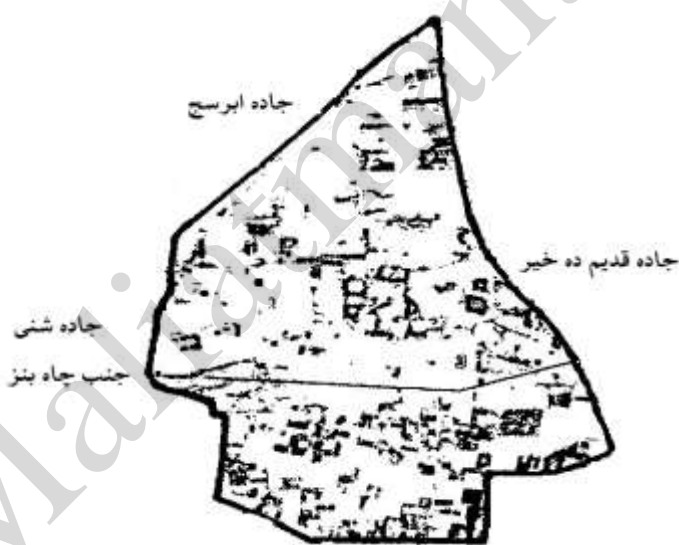
محدوده بلوک ۲۰	
شمال	جاده موتور آب چاه سر تپه
شرق	جاده شنی استادیوم کلوت
جنوب	خیابان کمر بندی شمالی
غرب	خیابان شنی قدیم ده خیر (خیابان صادقیه)



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۵۷,۰۰۰	۹۷,۰۰۰	۶۶,۰۰۰	۲۳,۰۰۰



محدوده بلوک ۲۱	
شمال	جاده ابرسیج
شرق	جاده قدیم ده خیر
جنوب	جاده شنی (کوچه باغ) همجوار با زمینهای مجید و جواد موحدی
غرب	جاده شنی جنب چاه بنز



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۵۰,۰۰۰	۶۹,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰



محدوده بلوک ۲۲	
شمال	جاده خط لوله و باغ حسن مولائی
شرق	راه مجاور زمین باغهای موحدی و متحدی جاده قدیم ده خیر
جنوب	راه نهر قنات صادق خان و جاده بسطام امیریه
غرب	جاده شنی ابتدای باغ حسین مختار



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۵۰,۰۰۰	۶۹,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰



محدوده بلوک ۲۳

شمال	جاده آسفالتی ابرسج
شرق	جاده شنی جنب باغ حسن مولائی و خط مفروض آن تا جاده ابرسج
جنوب	جاده بسطام امیریه و جاده بسطام مجن
غرب	جاده نظامی پادگان گروه پدافند ۱۰ محرم



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۵۰,۰۰۰	۶۹,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰



محدوده بلوک ۲۴

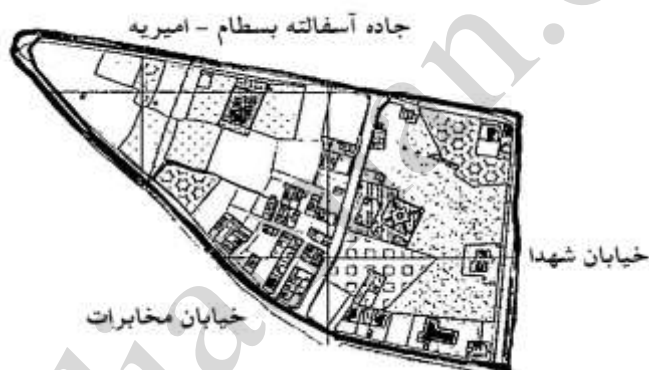
شمال	نهر قنات صادق خان
شرق	جاده قدیم ده خیر و ادامه خیابان شهداء
جنوب	جاده آسفالتی بسطام امیریه
غرب	کرو پاچنار



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۶۳,۰۰۰	۱۰۶,۰۰۰	۸۷,۰۰۰	۲۵,۰۰۰



محدوده بلوک ۲۵	
شمال	جاده آسفalte بسطام امیریه از شهدا تا تقاطع راه مخابرات
شرق	خیابان شهدا از جاده امیریه تا خیابان مخابرات
جنوب	خیابان مخابرات
غرب	ادامه خیابان مخابرات تا تقاطع با جاده امیریه



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۸۶,۰۰۰	۱۵۷,۰۰۰	۱۱۹,۰۰۰	۳۴,۰۰۰
۱. بر خیابان شهداء ۲۵۷۴۰۰ ریال املاک تجاری با رعایت الگو			



محدوده بلوک ۲۶

شمال	جاده آسفالتی امیریه
شرق	راه قدیم گرگچری
جنوب	راه قدیم چاه گرگچری
غرب	راه جنب چاه گرگچری که بالاتر از کرو حاج موسی قرار گرفته

جاده آسفالتی بسطام - امیریه



راه قدیم چاه گرگچری

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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۵۰,۰۰۰	۱۰۴,۰۰۰	۶۶,۰۰۰	۲۰,۰۰۰



محدوده بلوک ۲۷	
شمال	خیابان مخابرات
شرق	خیابان شهداء و جاده سید ابوالقاسم
جنوب	خاکی فی ما بین زمین و باغ هاشم آقائی و باطنی و مسیر سیم خاردار
غرب	جاده خاکی در جوار باغ جواد حسنی و آقای حسینی



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۶۰,۰۰۰	۱۱۶,۰۰۰	۷۳,۰۰۰	۲۴,۰۰۰



محدوده بلوک ۲۸

شمال	چاه شهرداری
شرق	دامداری علیرضا سالار
جنوب	سیم خاردار کشاورزی
غرب	باغ نوعی

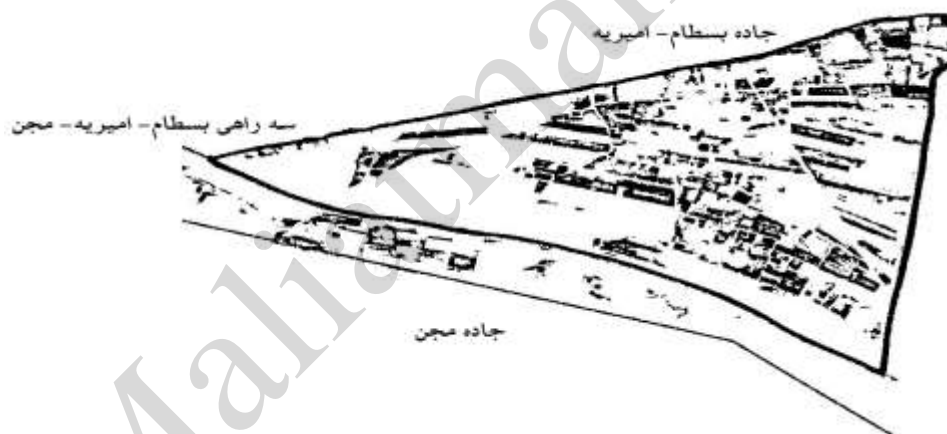


ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۵۷,۰۰۰	۷۶,۰۰۰	۶۶,۰۰۰	۲۳,۰۰۰



محدوده بلوک ۲۹	
شمال	جاده امیریه بسطام
شرق	باغ خلیل تا انتهای سیم خاردار کشاورزی
جنوب	جاده مجن
غرب	سه راهی بسطام امیریه مجن



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۵۷,۰۰۰	۷۶,۰۰۰	۶۶,۰۰۰	۲۳,۰۰۰



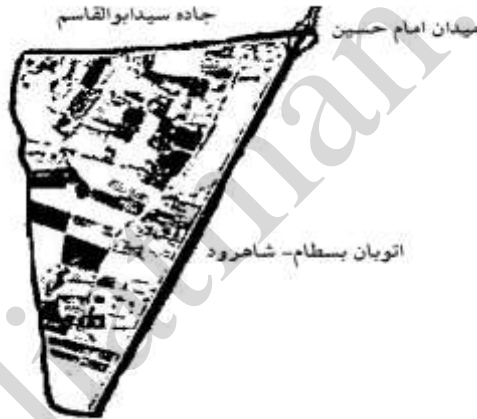
محدوده بلوک ۳۰	
شمال	جاده شنی و خاکی باغ و زمین شمس
شرق	جاده شاهرود بسطام
جنوب	جاده آسفالتی مجن
غرب	خط مستقیم و مفروض انتهای سیم خاردار



ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۹۰,۰۰۰	۱۹۸,۰۰۰	۱۲۴,۰۰۰	۳۶,۰۰۰
۱. بر جاده مجن - مجتمع تجاری شاهوار ۲۳۴,۰۰۰ ریال املاک تجاری با رعایت الگو			



محدوده بلوک ۳۱	
شمال	جاده سید ابوالقاسم
شرق	جاده شاهرود بسطام
جنوب	راه خاکی زمین حسین شمس
غرب	جاده قدیم شاهرود بسطام



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
سایر املاک (به استثناء کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۳۶,۰۰۰	۱۲۴,۰۰۰	۱۹۸,۰۰۰	۹۰,۰۰۰



محدوده بلوک ۳۲	
شمال	خیابان فروغی
شرق	ادامه خیابان مهدیه
جنوب	جاده سید ابوالقاسم
غرب	خیابان شهدا جنوبی



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۷۱۷۶۰	۱۹۸۰۰۰	۹۱۰۸۰	۲۸۷۰۴



محدوده بلوک ۳۳	
شمال	کمربندی جنوبی بسطام (خیابان فروغی)
شرق	اتوبان بسطام شاهرود
جنوب	جاده سید ابوالقاسم
غرب	ادامه خیابان مهدیه

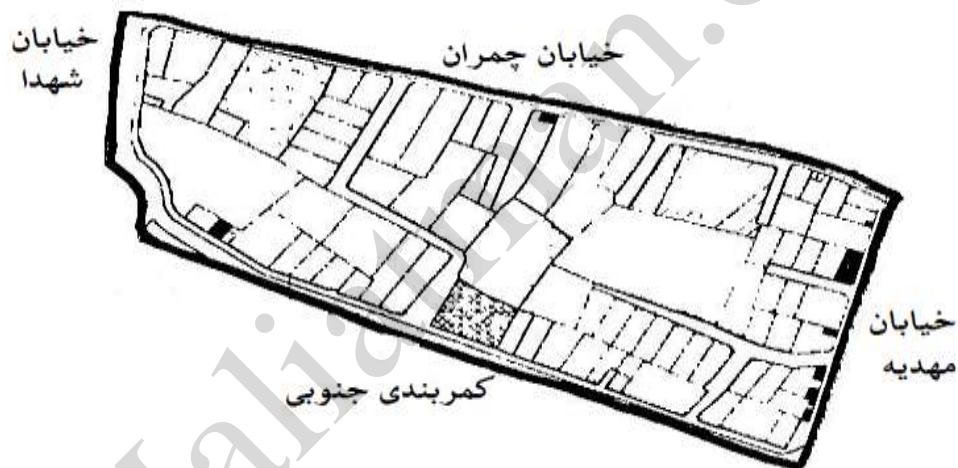


ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۷۲,۰۰۰	۱۹۸,۰۰۰	۹۱,۰۰۰	۲۹,۰۰۰



محدوده بلوک ۳۴

شمال	خیابان شهید چمران
شرق	خیابان مهدیه
جنوب	کمربندی جنوبی بسطام
غرب	بلوار شهدا



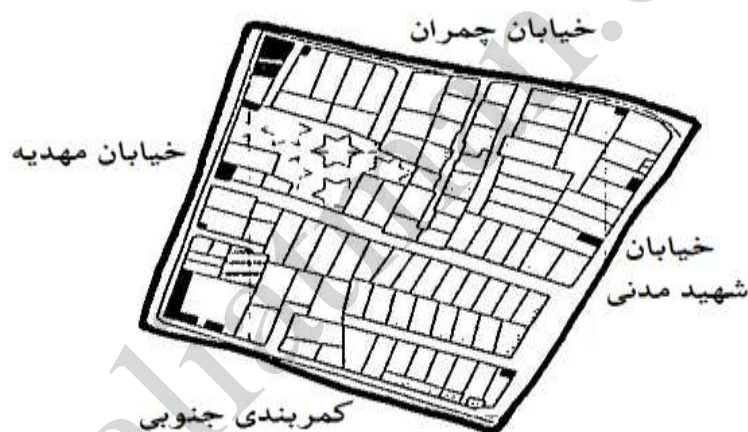
ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۷۹,۰۰۰	۱۹۸,۰۰۰	۹۱,۰۰۰	۳۱,۰۰۰



محدوده بلوک ۳۵

شمال	ادامه خیابان شهید چمران
شرق	خیابان شهید مدنی
جنوب	کمربندی جنوبی بسطام
غرب	خیابان مهدیه



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۷۹,۰۰۰	۱۸۲,۰۰۰	۱۰۴,۰۰۰	۳۲,۰۰۰



محدوده بلوک ۳۶

شمال	ادامه خیابان شهید چمران
شرق	اتوبان شاهرود بسطام
جنوب	کمربندی جنوبی بسطام
غرب	خیابان شهید مدنی



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۸۳,۰۰۰	۱۹۱,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰



محدوده بلوک ۳۷

شمال	خیابان شهید بهشتی
شرق	خیابان مهدیه
جنوب	خیابان شهید چمران
غرب	بلوار شهدا



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۷۵,۰۰۰	۲۰۲,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
۱. بر خیابان شهید بهشتی از میدان امام تا کوچه حمام شهرداری ۳۶۸,۰۰۰ ریال املاک تجاری با رعایت الگو			
۲. خیابان مهدیه از میدان تا کاشانه ۳۶۸,۰۰۰ ریال املاک تجاری با رعایت الگو			
۳. از کوچه حمام شهرداری تا مدرسه دخترانه ۲۵۷,۰۰۰ ریال املاک تجاری با رعایت الگو			



محدوده بلوک ۳۸

شمال	خیابان آیت ا... طالقانی
شرق	خیابان شهید مدنی
جنوب	خیابان شهید چمران
غرب	خیابان مهدیه



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۷۵,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۹۳,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
۱. بر خیابان آیت ا... طالقانی و پاساژ امامزاده ۲۱۷,۰۰۰ ریال املاک تجاری با رعایت الکو			
۲. بر خیابان مهدیه از میدان تا مهدیه ۲۷۳,۰۰۰ ریال و املاک تجاری با رعایت الکو			



محدوده بلوک ۳۹

شمال	خیابان آیت ا... طالقانی
شرق	اتوبان شاهرود بسطام
جنوب	ادامه خیابان شهید چمران
غرب	خیابان شهید مدنی



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۷۹,۰۰۰	۲۵۴,۰۰۰	۱۰۴,۰۰۰	۳۲,۰۰۰
۱. بر خیابان آیت ا... طالقانی و اتوبان ۳۰۰,۰۰۰ ریال املاک تجاری با رعایت الگو			



محدوده بلوک ۴۰

شمال	جاده مجن
شرق	اتوبان شاهرود بسطام
جنوب	خط فرضی حریم شاهرود بسطام
غرب	جاده امیریه

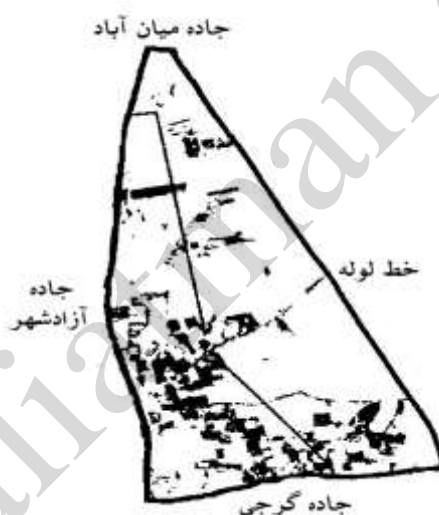


ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۷۶,۰۰۰	۲۳۱,۰۰۰	۹۷,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
<p>۱. بر اتوبان بسطام ۳۱۵,۰۰۰ ریال املاک تجاری با رعایت الکو</p> <p>۲. بر جاده مجن ۲۶۳,۰۰۰ ریال املاک تجاری با رعایت الکو</p>			



محدوده بلوک ۴۱	
شمال	جاده آسفalte میان آباد
شرق	جاده شنی قدیم میان آباد بسطام و جاده خط لوله
جنوب	جاده آسفalte گر جی
غرب	اتوبان بسطام آزاد شهر



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۶۵,۰۰۰	۱۹۸,۰۰۰	۸۳,۰۰۰	۲۶,۰۰۰



محدوده بلوک ۴۲

شمال	جاده گرجی (آسفالته)
شرق	جاده گرجی (خاکی)
جنوب	خط لوله (نفت)
غرب	جاده خاکی شنی امامزاده سی سر



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۵۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰



محدوده بلوک ۴۳	
شمال	جاده گرچی
شرق	خط لوله و کوچه باغ شاهرودیه
جنوب	کوچه باغ شاهرودیه
غرب	اتوبان شاهرود بسطام



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۷۵,۰۰۰	۲۰۶,۰۰۰	۱۰۳,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
۱. بر اتوبان بسطام ۲۵۳,۱۲۵ ریال املاک تجاری با رعایت الکو			



محدوده بلوک ۴۴

شمال	کوچه باغ شاهرودیها
شرق	خط لوله
جنوب	دامنه کوه چغولگیر تا دو کوهی
غرب	اتوبان شاهرود بسطام



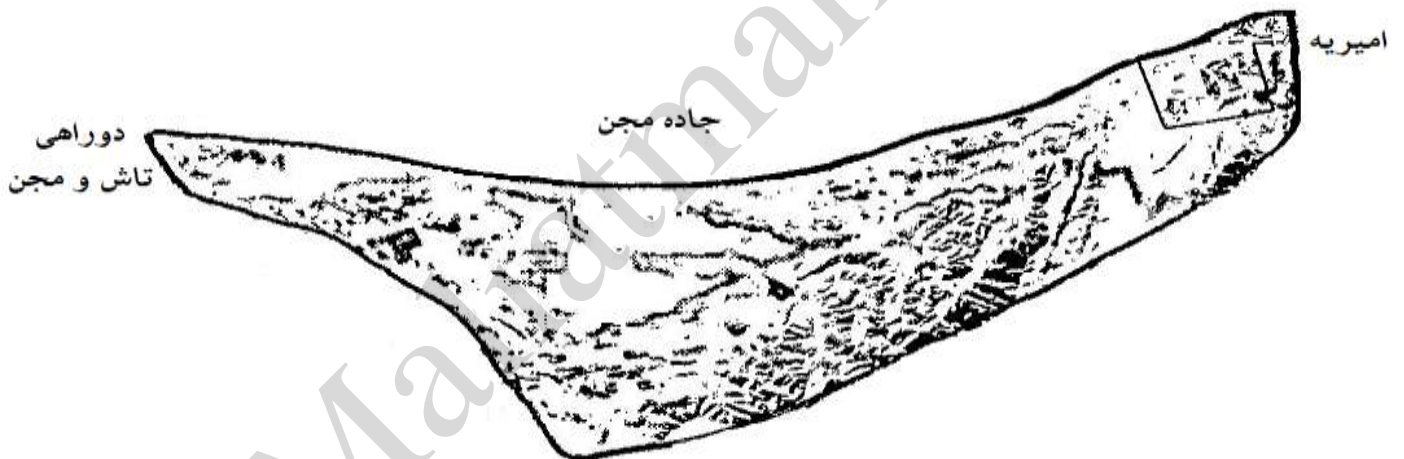
ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

سایر املاک (به استثناء کشاورزی)	اداری	تجاری	مسکونی
۳۰,۰۰۰	۱۰۲,۰۰۰	۱۸۴,۰۰۰	۷۴,۰۰۰



محدوده بلوک ۴۵

شمال	جاده مجن
شرق	تقاطع جاده امیریه با جاده مجن
جنوب	کوه مجن
غرب	دوراهی تاش و مجن



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

مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۵۰,۰۰۰	۸۱,۰۰۰	۶۴,۰۰۰	۲۰,۰۰۰



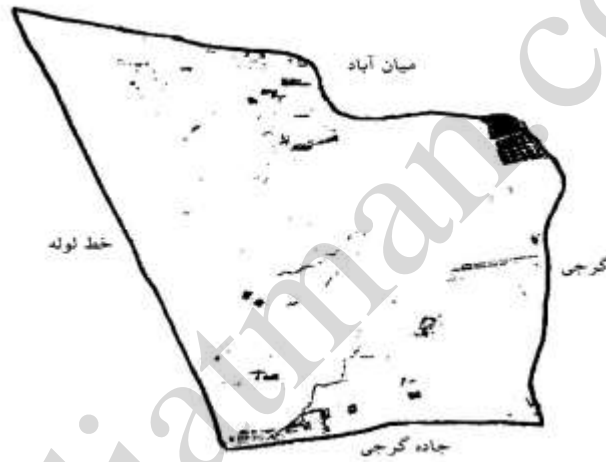
محدوده بلوک ۴۶	
شمال	کوه شاهوار
شرق	جاده پدافند ده محرم
جنوب	جاده مجن
غرب	خط فرضی مستقیم دو راهی تاش و مجن



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۵۷,۰۰۰	۹۲,۰۰۰	۷۳,۰۰۰	۲۳,۰۰۰



محدوده بلوک ۴۷	
شمال	اراضی میان آباد
شرق	اراضی گرجی (کوه)
جنوب	جاده گرجی
غرب	خط لوله (نفت)



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۸,۰۰۰	۴۶,۰۰۰	۳۳,۰۰۰	۱۵,۰۰۰



محدوده بلوک ۴۸	
شمال	جاده گرچی
شرق	کوه بدشت
جنوب	اراضی تپه پایه یک (پایان محدوده بسطام)
غرب	خط لوله نفت



ارزش اجاری هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر املاک (به استثناء کشاورزی)
۳۸,۰۰۰	۴۶,۰۰۰	۳۳,۰۰۰	۱۵,۰۰۰