



**وزارت امور اقتصادی و دارایی**

**سازمان امور مالیاتی کشور**

**امور مالیاتی استان سیستان و بلوچستان**

**معاونت حسابرسی مالیاتی شهرستان چابهار**

**عملکرد ۱۳۹۷**

الگوی ضوابط اجرایی ارزش جاری شهر چابهار و حومه

۱۷,۴۹۴۱

۱۳۹۴/۵

### صور جلسه

در اجرای مقررات ماده ۵۴ قانون مالیاتهای مستقیم و اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۹۴/۴/۳۱، کمیسیون تعیین ارزش اجاره املاک شهرستان جاسک..... و توابع با حضور معاون حسابرسی و روسای ادارات امور مالیاتی تشکیل و پس از جلسات متعدد و بررسی های لازم ارزش اجاره املاک عملکرد سال ۱۳۹۷ شهرستان جاسک 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.

  
معاون حسابرسی

  
رئیس اداره امور مالیاتی

  
رئیس اداره امور مالیاتی

## الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجاری عملکرد سال ۱۳۹۷ املاک

ارزش اجاری ماهانه هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری آن و منطبق با محدوده بلوک مربوط با رعایت دقیق نکات ذیل محاسبه می‌گردد:

### بخش اول) محاسبه ارزش اجاری انواع کاربری‌های املاک:

#### ۱) املاک مسکونی:

ارزش اجاری املاک مسکونی هر شخص پس از کسر معافیت‌های مقرر در قانون، حسب مورد تا مجموع ۱۵۰ مترمربع زیربنای مفید در تهران و ۲۰۰ مترمربع زیربنای مفید در سایر نقاط، نسبت به مازاد مترآز باقیمانده واحد یا واحدهای مسکونی اجاری مطابق ارزش‌های اجاری املاک مسکونی مندرج در ذیل هر بلوک و به شرح زیر قابل محاسبه می‌باشد:

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 یک‌ونیم درصد (۱/۵٪) اضافه می‌شود.

۱-۲- ارزش اجاری ساختمان‌های مسکونی پایین‌تر از همکف و یا واقع در زیرزمین، معادل هفتادوپنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری مندرج در هر بلوک محاسبه می‌گردد.

۱-۳- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری مسکونی بوده ولی به صورت تجاری و اداری استفاده می‌گردد، منطبق با نوع کاربرد ملک معادل شصت درصد (۶۰٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می‌باشد.

۱-۴- امکان استفاده از معافیت موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) قانون مالیات‌های مستقیم، فقط مختص املاک مسکونی می‌باشد که صرفاً به منظور سکونت به اجاره واگذار شده باشند.

#### ۲) املاک تجاری:

ارزش اجاری املاک تجاری به شرح ذیل قابل محاسبه می‌باشد:

۲-۱- در صورتی که اجاره دهنده واحد تجاری صرفاً صاحب عین ملک (بدون داشتن حق سرفعلی) 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 (سرفعلی) و یا توأمأ صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد تا میزان ۳۰ مترمربع زیربنا، معادل صددرصد (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 پایین‌تر از همکف، پانزده درصد (۱۵٪) و حداکثر چهل و پنج درصد (۴۵٪) از ارزش اجاری کسر می‌شود.

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

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 درصد (۴۰٪) ارزش اجاری ملک تجاری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بند ۲-۳) تعیین می‌گردد.

۲-۵- ارزش اجاری هر مترمربع املاک تجاری واقع در سراها و پاساژها، معادل هشتادوپنج درصد (۸۵٪) بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن منشعب می‌شود، تعیین می‌گردد.

۲-۶- ارزش اجاری هر مترمربع 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 غیرتجاری استفاده می‌گردد، معادل هفتادوپنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری می‌باشد.

### ۳) املاک اداری:

ارزش اجاری املاک اداری به شرح ذیل قابل محاسبه می‌باشد:

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 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.

۳-۳- در ساختمان‌های اداری به ازای هر طبقه پایین‌تر از همکف، پانزده درصد (۱۵٪) و حداکثر چهل و پنج درصد (۴۵٪) از ارزش اجاری املاک اداری کسر می‌شود.

۳-۴- در ساختمان‌های 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 یک‌ونیم درصد (۱/۵٪) اضافه می‌شود.

۳-۵- ارزش اجاری هر مترمربع پارکینگ، 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 می‌گردد.

۳-۶- ارزش اجاری هر مترمربع 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 به صورت تجاری استفاده می‌گردد، معادل هفتادوپنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری می‌باشد.

#### ۴) املاک کشاورزی:

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

- ۴-۱- اراضی زراعی بر اساس مترائز 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 مترائز 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، نوغانداری، پرورش زنبور عسل، آبیزان و طیور بر اساس مترائز 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 توأماً 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 مترمربع پارکینگ، انباری و زیرزمین متعلق به املاک مذکور و همچنین بالکن احداث شده در داخل املاک یادشده، معادل چهار 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.
  - 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 مترمربع اعیانی (بدون احتساب متر از عرصه) با توجه به نوع کاربری می‌باشد. ضمناً، بالکن، تراس و نورگیر غیرمسقف، پارکینگ و ابزاری 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 نمی‌گردد.
- تذکر: منظور از زیرزمین غیرمسکونی، شامل کاربری‌های تجاری، اداری و ... نمی‌باشد.
- 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 می‌گردد، به شرح ذیل محاسبه می‌شود:

{اجاره ماهیانه هر مترمربع اعیانی} متر از اعیانی مورد اجاره  $\times$  (۳۰٪) اجاره ماهیانه هر مترمربع اعیانی  $\times$  متر از عرصه اختصاصی فاقد اعیانی = ارزش اجاری ملک

- تذکر: حکم این بند در رابطه با عرصه‌های اختصاصی فاقد اعیانی که متر از آن کمتر از ۱۰۰ مترمربع می‌باشد، موضوعیت ندارد.
- ۳- ارزش اجاری املاک فاقد اعیانی موضوع ردیف‌های 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 می‌باشد.
- ۴- در ساختمان‌های مسکونی و اداری با عمر بیش از پنج سال، به ازای هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف ۲۵ سال مازاد بر پنج سال مذکور، معادل یک‌ونیم درصد (۱/۵٪) از ارزش اجاری املاک مذکور کسر می‌گردد.
- ۵- ارزش اجاری املاک واقع در حریم قانونی شهرها و روستاها که در بلوک‌بندی ارزش‌های 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 می‌گردد.
- ۶- ارزش‌های اجاری املاک، مربوط به معابر با عرض ۱۴ متر می‌باشد 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 کاربری‌ها (مسکونی، کشاورزی و ...)، دو درصد (۲٪) به ارزش‌های مزبور اضافه یا از آن کسر می‌گردد.
- 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 نمی‌شود.
- 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 می‌گردد.
- ۸- ارزش اجاری املاک واقع در بر میدین، بر اساس بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن میدان منشعب می‌شود، محاسبه می‌گردد.

- 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 می‌شود، محاسبه می‌گردد.
- ۱۰- ارزش اجاری املاکی که در بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر 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.
- ۱۱- ارزش اجاری املاک واقع در سراها و پاساژها بر اساس بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن منشعب می‌شود، محاسبه می‌گردد.
- ۱۲- در مورد املاکی که با اثاثیه یا ماشین‌آلات به اجاره واگذار می‌شود، ارزش اجاری احتسابی اثاثیه یا ماشین‌آلات مذکور به ارزش اجاری ماهیانه ملک که مطابق این ضوابط محاسبه می‌شود، اضافه می‌گردد.
- ۱۳- جهت تعیین درآمد مشمول مالیات اجاره املاکی که توسط غیر مالک (مستأجر) اجاره داده می‌شود (اجاره‌داری دست دوم)، مطابق مفاد قسمت اخیر ماده (۵۳) قانون مالیات‌های مستقیم اقدام می‌گردد.

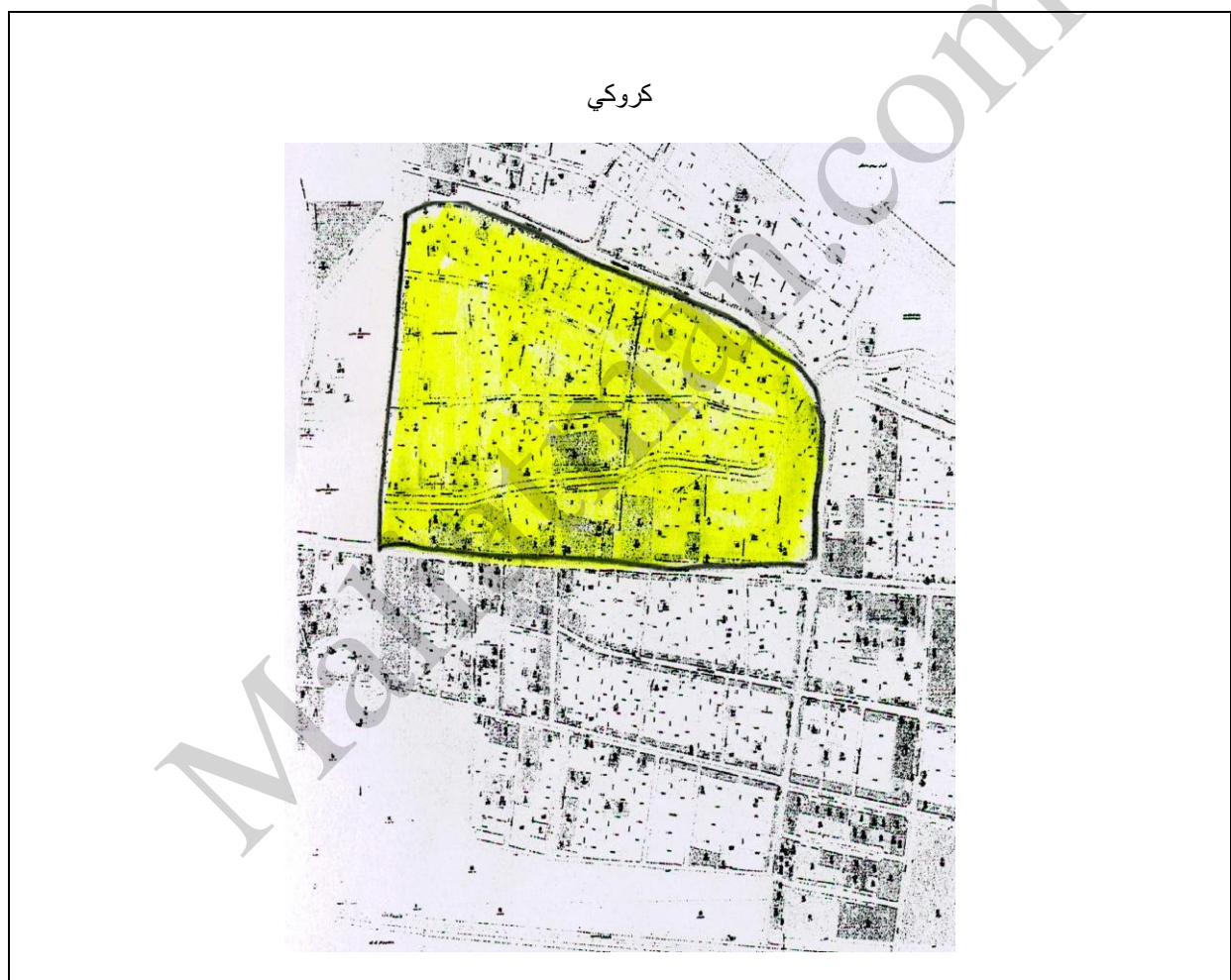
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| شماره بلوک: ۱                                                                                                                                                                                                                                                                     | ارزش اجاری شهرستان چابهار سال ۱۳۹۷ |
| <p>شمال: گیت ورودی منطقه آزاد تجاری صنعتی چابهار</p> <p>شرق: قسمت غربی بلوار شهید ریگی تا گیت ورودی بنادر و کشتیرانی</p> <p>جنوب: بلوار قدس و منتهی الیه دیوار اداره کل بنادر و دریانوردی به سمت شرق مشرف به کمربندی ساحلی</p> <p>غرب: منتهی الیه قسمت ساحلی دریا (دریا کوچک)</p> |                                    |



ارزش اجاری هر متر مربع عرضه املاک (ریال)

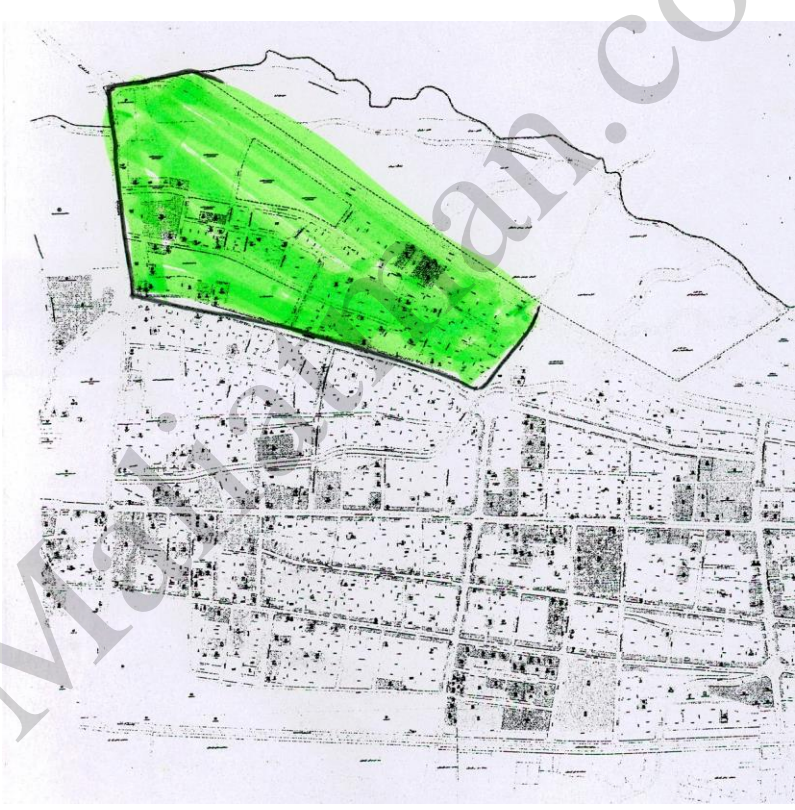
| مسکونی  | تجاری   | اداری   | سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی) |
|---------|---------|---------|-------------------------------------|
| 160.000 | 240.000 | 180.000 | ۱۴۴/۰۰۰                             |

|                                                                                                                            |                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| شماره بلوک : ۲                                                                                                             | ارزش اجاری شهرستان چابهار سال ۱۳۹۷ |
| شمال : ضلع جنوبی بلوار توحید<br>شرق : ضلع غربی بلوار صیاد<br>جنوب : ضلع شمالی بلوار امام<br>غرب : ضلع شرقی بلوار شهید ریگی |                                    |

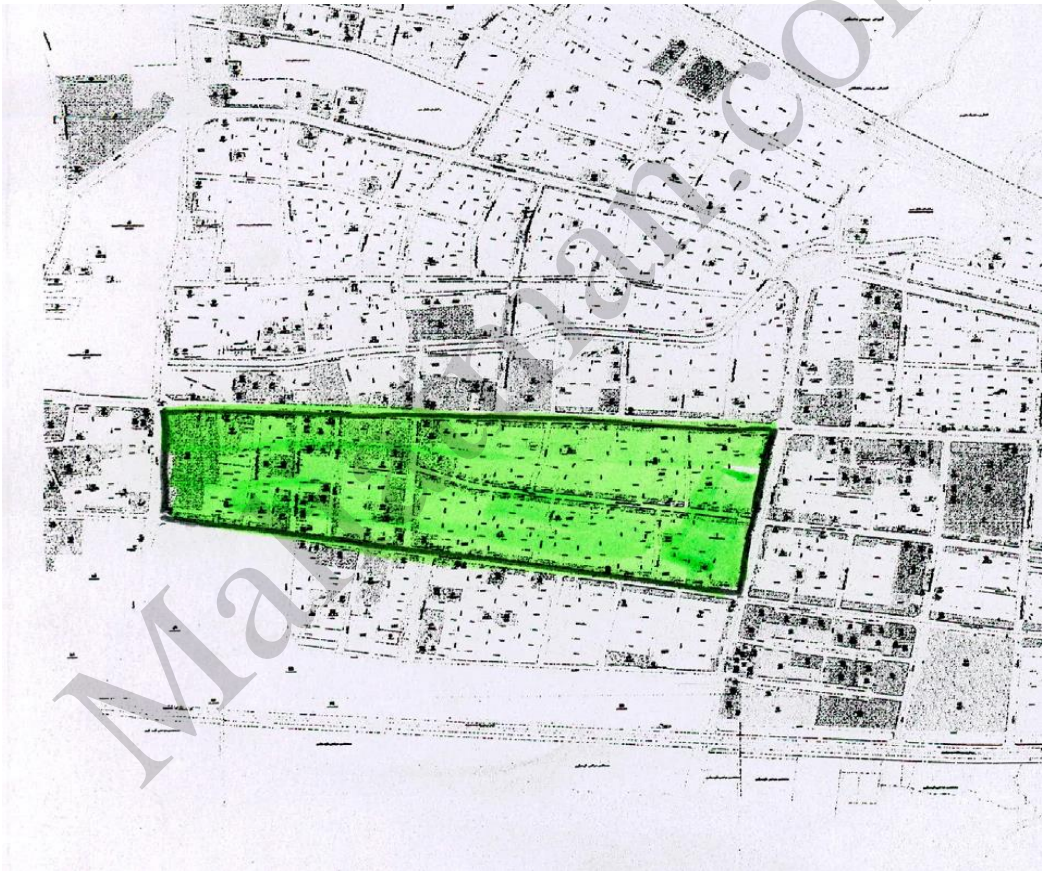


| ارزش اجاری هر متر مربع عرصه املاک (ریال) |         |         |                                     |
|------------------------------------------|---------|---------|-------------------------------------|
| مسکونی                                   | تجاری   | اداری   | سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی) |
| 300.000                                  | 550.000 | 330.000 | ۲۷۰.۰۰۰                             |


|                                                                                                                                      |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| شماره بلوک : ۳                                                                                                                       | ارزش اجاری شهرستان چابهار سال ۱۳۹۷ |
| شمال : ضلع جنوبی کمربندی شهید کلانتری<br>شرق : ضلع غربی بلوار صیاد<br>جنوب : ضلع شمالی بلوار توحید<br>غرب : ضلع شرقی بلوار شهید ریگی |                                    |

|                                                                                              |         |         |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------------------------------------|
| کروکی<br> |         |         |                                       |
| ارزش اجاری هر متر مربع عرصه املاک (ریال)                                                     |         |         |                                       |
| مسکونی                                                                                       | تجاری   | اداری   | سایر کاربری ها ( به استثنای کشاورزی ) |
| 160.000                                                                                      | 240.000 | 180.000 | ۱۴۴/۰۰۰                               |

|                                                                                                                          |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| شماره بلوک: ۴                                                                                                            | ارزش اجاری شهرستان چابهار سال ۱۳۹۷ |
| شمال : ضلع جنوبی بلوار امام<br>شرق : ضلع غربی بلوار صیاد<br>جنوب : ضلع شمالی بلوار قدس<br>غرب : ضلع شرقی بلوار شهید ریگی |                                    |

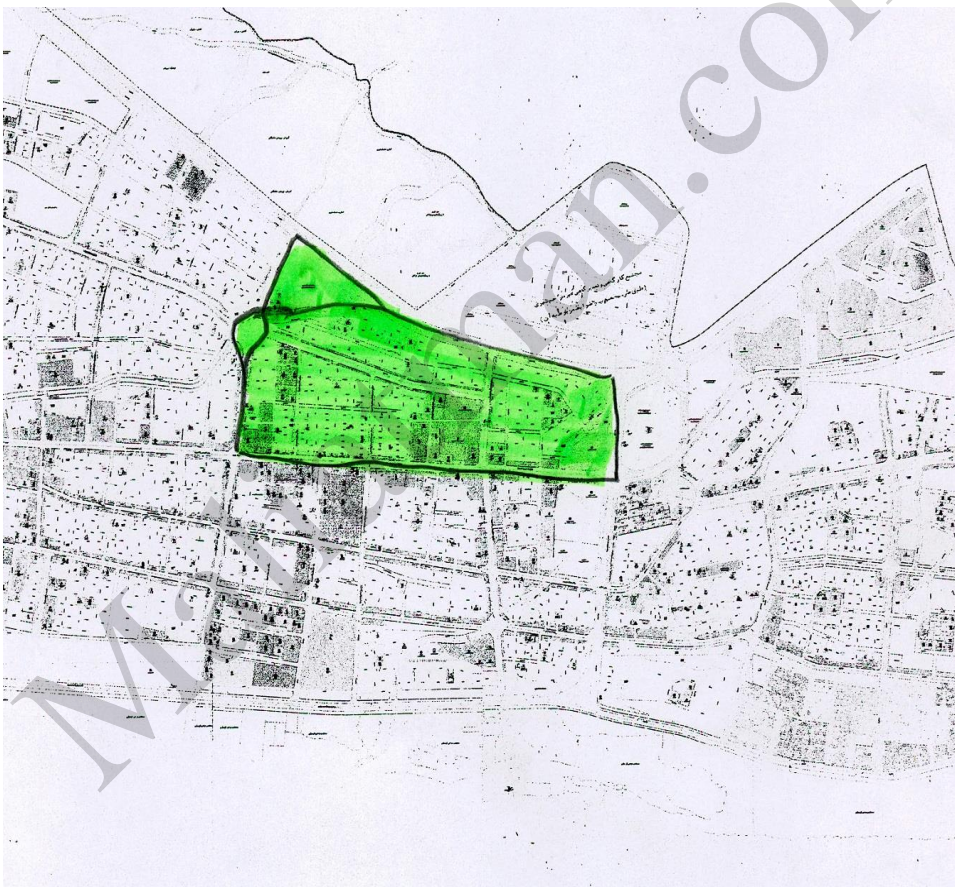
|                                                                                     |         |         |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|--------------------------------------|
| کروکی                                                                               |         |         |                                      |
|  |         |         |                                      |
| ارزش اجاری هر متر مربع عرصه املاک (ریال)                                            |         |         |                                      |
| مسکونی                                                                              | تجاری   | اداری   | سایر کاربری ها ( به استثنای کشاورزی) |
| 300.000                                                                             | 550.000 | 330.000 | ۲۷۰/۰۰۰                              |

|                                                                                                                                                |                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| شماره بلوک : ۵                                                                                                                                 | ارزش اجاری شهرستان چابهار سال ۱۳۹۷ |
| شمال : ضلع جنوبی بلوار قدس<br>شرق : ضلع غربی بلوار دریای مکران (اقیانوس)<br>جنوب : منتهی الیه ساحل دریابزرگ<br>غرب : قسمت شرقی بلوار شهید ریگی |                                    |

|                                                                                     |         |         |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|--------------------------------------|
| کروکی                                                                               |         |         |                                      |
|  |         |         |                                      |
| ارزش اجاری هر متر مربع عرضه املاک (ریال)                                            |         |         |                                      |
| مسکونی                                                                              | تجاری   | اداری   | سایر کاربری ها ( به استثنای کشاورزی) |
| 160.000                                                                             | 240.000 | 180.000 | ۱۴۴,۰۰۰                              |

|                                                                                                                                          |                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| شماره بلوک : ۶                                                                                                                           | ارزش اجاری شهرستان چابهار سال ۱۳۹۷ |
| شمال : ضلع جنوبی کمربندی شهید کلانتری<br>شرق : ضلع غربی کمربندی شهید کلانتری<br>جنوب : ضلع شمالی بلوار امام<br>غرب : ضلع شرقی بلوار صیاد |                                    |

کروکی



ارزش اجاری هر متر مربع عرصه املاک (ریال)

| مسکونی  | تجاری   | اداری   | سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی) |
|---------|---------|---------|-------------------------------------|
| 180.000 | 300.000 | 240.000 | ۱۶۲/۰۰۰                             |

|                                                                                                                        |                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| شماره بلوک: ۷                                                                                                          | ارزش اجاری شهرستان چابهار سال ۱۳۹۷ |
| شمال : ضلع جنوبی بلوار امام<br>شرق : ضلع غربی بلوار اقیانوس<br>جنوب : ضلع شمالی بلوار قدس<br>غرب : ضلع شرقی بلوار صیاد |                                    |

کروکی



ارزش اجاری هر متر مربع عرصه املاک (ریال)

| مسکونی  | تجاری   | اداری   | سایر کاربری ها ( به استثنای کشاورزی) |
|---------|---------|---------|--------------------------------------|
| 180.000 | 300.000 | 240.000 | ۱۶۲,۰۰۰                              |

شماره بلوک : ۸

ارزش اجاری شهرستان چابهار سال ۱۳۹۷

شمال : ضلع جنوبی جاده چابهار-ایران شهر تا انتهای محدوده شهر

شرق : منتهی الیه مشرف به پایانه ها (انتهای محدوده شهر)

جنوب : منتهی الیه دریا بزرگ

غرب : ضلع شرقی بلوار اقیانوس


کروکی




ارزش اجاری هر متر مربع عرصه املاک (ریال)

| مسکونی  | تجاری   | اداری   | سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی) |
|---------|---------|---------|-------------------------------------|
| 180.000 | 300.000 | 240.000 | ۱۶۲/۰۰۰                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>شماره بلوک : ۹</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>ارزش اجاری شهرستان چابهار سال ۱۳۹۷</b> |
| <p>شمال : شمالی ترین نقطه در راستای محدوده شهرک کارگاهی</p> <p>شرق : شرقی ترین نقطه منتهی به انتهای مرادآباد</p> <p>جنوب : ضلع شمالی کمربندی شهید کلانتری و ضلع شمالی جاده چابهار-ایرانشهر تا انتهای محدوده شهر</p> <p>غرب : ضلع شرقی بلوار شهید ریگی منتهی به گیت ورودی منطقه آزاد</p> |                                           |

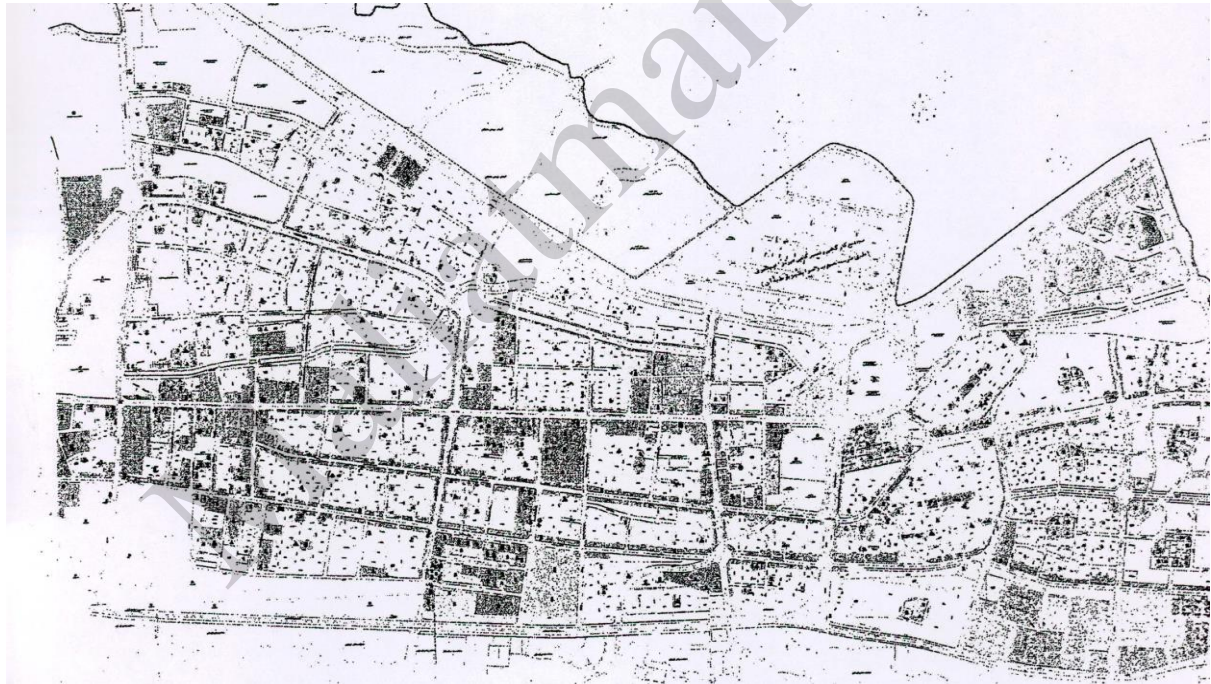
|                                                                                                  |         |         |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|--------------------------------------|
| <p>کروکی</p>  |         |         |                                      |
| <b>ارزش اجاری هر متر مربع عرصه املاک (ریال)</b>                                                  |         |         |                                      |
| مسکونی                                                                                           | تجاری   | اداری   | سایر کاربری ها ( به استثنای کشاورزی) |
| 150.000                                                                                          | 360.000 | 180.000 | ۱۳۵/۰۰۰                              |

|                                                     |                                    |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------|
| شماره بلوک: ۱۰                                      | ارزش اجاری شهرستان چابهار سال ۱۳۹۷ |
| محدوده منطقه آزاد تجاری صنعتی چابهار بجز روستای طیس |                                    |

|                                                                                     |         |         |                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------------------------------------|
| کروکی                                                                               |         |         |                                       |
|  |         |         |                                       |
| ارزش اجاری هر متر مربع عرصه املاک (ریال)                                            |         |         |                                       |
| مسکونی                                                                              | تجاری   | اداری   | سایر کاربری ها ( به استثنای کشاورزی ) |
| 450.000                                                                             | 600.000 | 450.000 | ۴۰۵/۰۰۰                               |

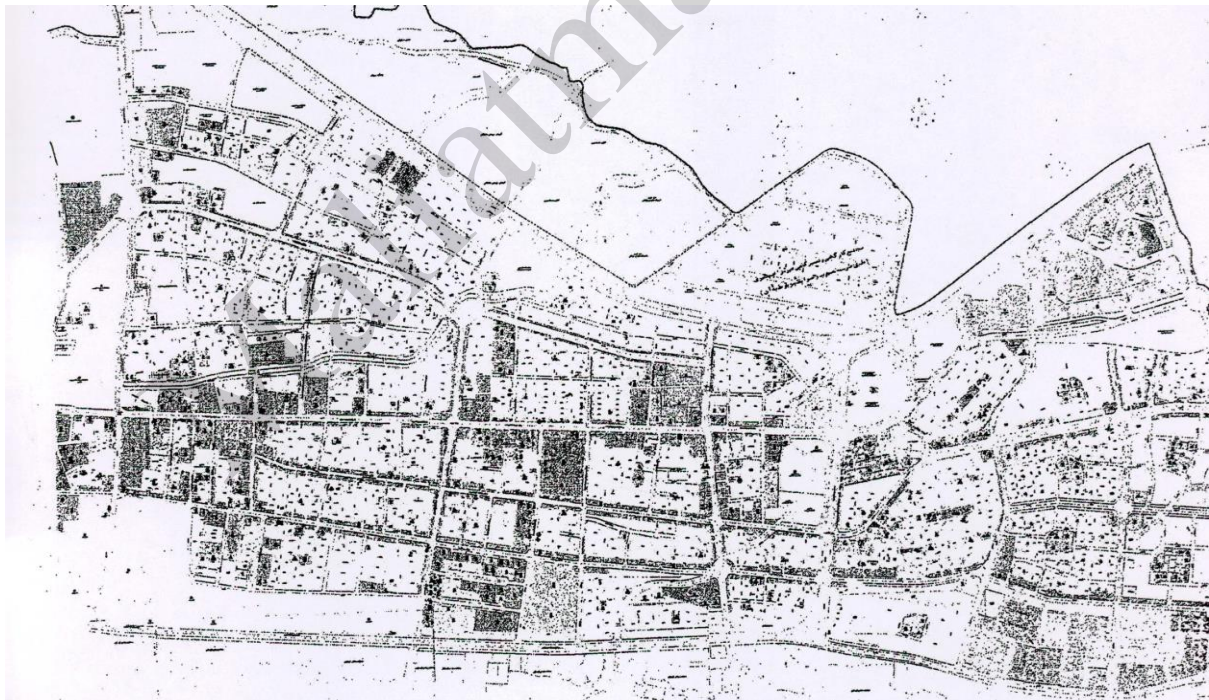
|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| شماره بلوک: ۱۱ | ارزش اجاری شهرستان چابهار سال ۱۳۹۷ |
|----------------|------------------------------------|

اراضی شهر نکور-نوبندیان و کلیه دهستانهای اطراف چابهار

|                                                                                      |        |        |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|-------------------------------------|
| کروکی                                                                                |        |        |                                     |
|  |        |        |                                     |
| ارزش اجاری هر متر مربع عرصه املاک (ریال)                                             |        |        |                                     |
| مسکونی                                                                               | تجاری  | اداری  | سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی) |
| 14.000                                                                               | 14.000 | 14.000 | ۱۴/۰۰۰                              |


## ارزش اراضی ملی خارج از محدوده شهر و روستا

|                                                   |                          |
|---------------------------------------------------|--------------------------|
| ارزش اراضی ملی مناطق لیپار، بریس، پسابندر و گواتر | قیمت منطقه ای: ۳۲۰ ریال  |
| اراضی ملی دمبف، زردآپ و وشنام                     | قیمت منطقه ای: ۱۷۰۰ ریال |
| اراضی ملی نگور و نوپندیان                         | قیمت منطقه ای: ۲۰۰۰ ریال |
| اراضی ملی دشتیاری، باهوکلالت تا کشاری             | قیمت منطقه ای: ۱۵۵۰ ریال |
| اراضی ملی سندها                                   | قیمت منطقه ای: ۱۳۰۰ ریال |
| اراضی تمامی شهرکهای صنعتی شهرستان چابهار و نگور   | قیمت منطقه ای: ۷۰۰۰ ریال |



|                  |                                    |
|------------------|------------------------------------|
| شماره بلوک: ۱۳   | ارزش اجاری شهرستان چابهار سال ۱۳۹۷ |
| اراضی روستای تیس |                                    |

کروکی



| ارزش اجاری هر متر مربع عرصه املاک (ریال) |         |         |                                     |
|------------------------------------------|---------|---------|-------------------------------------|
| مسکونی                                   | تجاری   | اداری   | سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی) |
| 220.000                                  | 300.000 | 220.000 | ۱۹۸,۰۰۰                             |