

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

دفترچه ارزش معاملاتی املاک

شهرستان‌های کرج روستاها

امور مالیاتی کد ۶۲-۴۹

(جهت اجرا در سال ۱۴۰۴)



وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان امور مالیاتی کشور

الگوی ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک

معاونت پژوهش ، برنامه ریزی و امور بین الملل

دفتر پژوهش و برنامه ریزی

گروه ارزش گذاری مالیاتی

مصوب سال ۱۴۰۳ جهت اجراء در سال ۱۴۰۴

الگوی کلی ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک

ارزش معاملاتی عبارت است از مجموع ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک به شرح ذیل:

بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

۱- ارزش معاملاتی عرصه املاک براساس میانگین ارزش‌های معاملاتی عرصه املاک به تفکیک کاربری‌های مسکونی، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری‌ها براساس ضرائب تعدیل ارزش‌های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در ذیل نقشه‌های هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می‌گردد؛

ردیف	نوع کاربری	ضرائب تعدیل (درصد)
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی-درمانی، تفریحی-ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	۷۰
۲	صنعتی-کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۶۰
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مرزوعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مرزوعی دیم ج) اراضی ملی و موات	۴۰ ۳۰ ۳
۴	سایر	۴۰

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می‌پذیرد:

۲-۱- کاربری املاک براساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می‌باشد.
۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی‌باشد بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی‌ها با کاربری متفاوت (مختلط) بر اساس قداالسهم عرصه هر یک از اعیانی‌های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می‌گردد.

۲-۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق ردیف (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.

۳- ارزش‌های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ 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، سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری‌ها دو درصد (۲٪) به ارزش‌های مزبور اضافه یا از آن کسر می‌گردد.

تذکر: افزایش‌های مذکور در ارزش‌های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری‌ها محاسبه نمی‌گردد.

۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند ، بالاترین ارزش معبرمربوطه ملاک عمل خواهد بود ، مشروط براین که از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.

۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میادین ، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلى ندارند و حق عبور از ملك مجاور را دارند برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملك از آن منشعب می شود

۷- ارزش عرصه املاکی که در بر بزرگراه ، اتوبان ، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارد تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها ، نظیر خیابان های داخلی شهر جهت دسترسی به ملك مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابان های دیگر صورت پذیرد ، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.

۸- ارزش معاملاتی عرصه سراها ، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند ، محاسبه می شود.

۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر ، بخش و روستای مورد نظر ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد ، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه ، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.

بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی عیانی املاک (اعم از مختلط و غیر مختلط) بر اساس متراژ اعیانی مستحده، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق با جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)	
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله	سایر
۱	تجاری	۲۰,۰۰۰	۶,۰۰۰
۲	مسکونی و اداری	۱۰,۰۰۰	۴,۰۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و ...	۷,۰۰۰	۲,۱۰۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...)	۲,۰۰۰	۷۰۰

۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیرزمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک و نیم درصد (۱,۵٪) به ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود.

۲- در ساختمان‌های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین‌تر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حداکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (ایعانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می‌شود.

۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین‌تر از سطح معبر مربوط، همکف محسوب می‌گردد.

۴- ارزش هر مترمربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می‌گردد.

۵- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبته) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می‌گردد، کسر می‌شود.

۶- کلیه فضاهای غیرمسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (ایعانی) املاک منظور نمی‌شود.

بخش سوم: ارزش اعیانی واحدهای تکمیل نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان‌های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می‌گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می‌باشند، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه براساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می‌گردد.

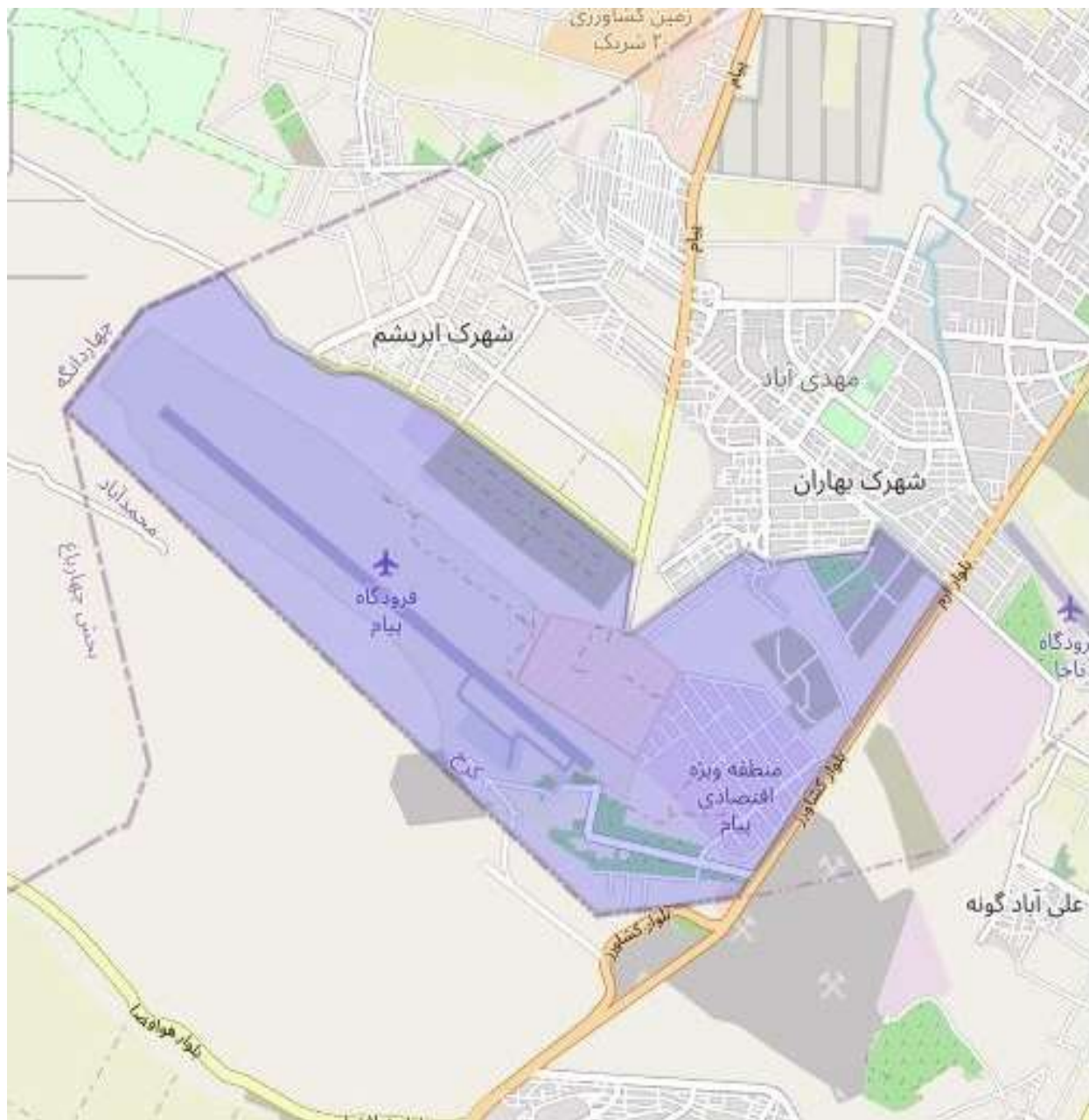
ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فونداسیون	۱۵
۲	اسکلت	۳۵
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

بخش چهارم: سایر ضوابط

ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند؛ تا زمانی که اسناد مالکیت آن‌ها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می‌باشد.

امور مالیاتی ۴۹۶۲- بلوک شماره: ۵- ۴-۱	
شمال:	بلوار امیرکبیر و در ادامه خیابان ولیعصر و انتهای محدوده قانونی شهرک کیانمهر

شرق:	بلوار امام خمینی (ارم یا کشاورز) حدفاصل بلوار امیر کبیر تا انتهای محدوده قانونی فرودگاه پیام
جنوب:	انتهای محدوده قانونی فرودگاه پیام حدفاصل بلوار امام خمینی(ارم یا کشاورز) تا انتهای محدوده قانونی شهر کرج(فرودگاه پیام)
غرب:	جاده قزلحصار (پیام) تا انتهای محدوده قانونی فرودگاه پیام (شهر کرج)



ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۵,۸۰۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۸,۵۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۱۴۹۶۲-بلوک شماره: ۲-۴(شهرک کیانمهر)	
شمال:	بلوار امیر کبیر حدفاصل بلوار آزادی تا جاده قزلحصار (ایستگاه باسکول)

شرق:	بلوار آزادی و در ادامه خیابان ستارخان حدفاصل بلوار امیرکبیر تا خیابان سبلان
جنوب:	خیابان سبلان و در ادامه خیابان کاج حدفاصل خیابان ستارخان تا انتهای محدوده قانونی شهر کرج (خط فرضی جاده قزلحصار)
غرب:	جاده قزلحصار و خط فرضی آن حدفاصل خیابان امیرکبیر تا خط فرضی خیابان کاج



ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۸,۵۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۱۴۹۶۲-بلوک شماره: ۳-۱۴ (شهرک کیانمهر)	
شمال:	بلوار امیرکبیر حدفاصل خیابان ولیعصر تا خیابان آزادی

شرق:	بلوار ارم و در ادامه بلوار نور حدفاصل بلوار جهاد با بلوار امیر کبیر
جنوب:	بلوار امیر کبیر حدفاصل بلوار نور تا جاده قزلحصار
غرب:	جاده قزلحصار حد فاصل خیابان امام حسین تا بلوار امیر کبیر



ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۵,۵۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۱۴۹۶-بلوک شماره: ۵-۴ (کوی زنبق)	
شمال:	خیابان ارکیده و در ادامه بلوار جهاد حد فاصل بلوار امام خمینی (ارم) تا بلوار نور

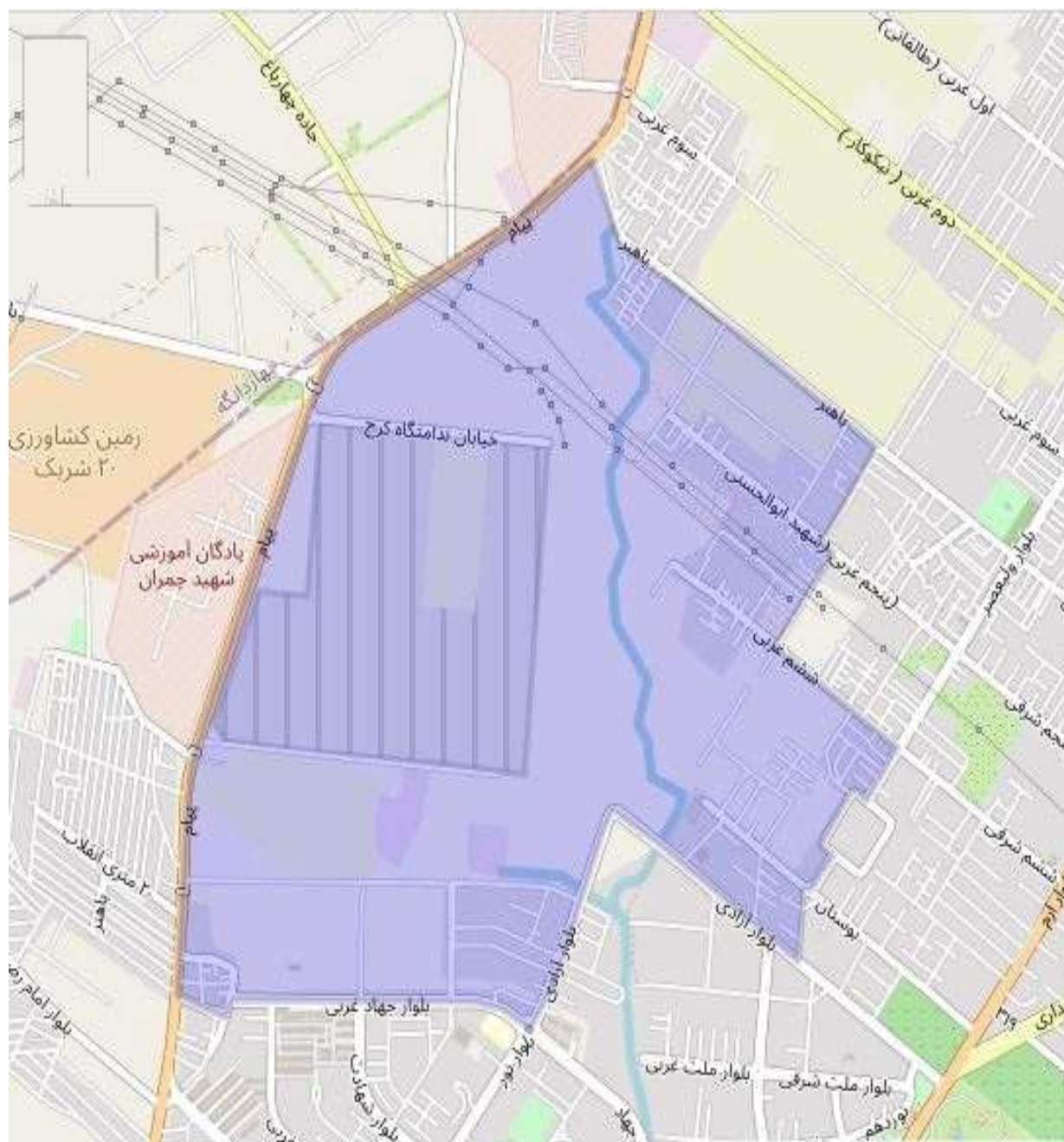
شرق:	بلوار امام خمینی (ارم) حدفاصل خیابان ارکیده تا بلوار امیر کبیر
جنوب:	بلوار امیر کبیر حدفاصل بلوار امام خمینی (ارم) تا بلوار نور
غرب:	بلوار نور حدفاصل بلوار جهاد تا بلوار امیر کبیر



ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۱۴۹۶-بلوک شماره: ۶-۱۴ (محدوده زندان و زمین های زراعی)	
شمال:	خیابان ششم غربی و در ادامه خیابان پارک و در ادامه خیابان پنجم غربی و در ادامه خیابان الغدیر و

خیابان باهنر (چهارم غربی) حدفصال خیابان ولیعصر تا جاده قزلحصار(فرودگاه پیام)	
خیابان ولیعصر و در ادامه ضلع غربی منطقه آق تپه و در ادامه خیابان بوستان و دوم حدفاصل ششم شرقی تا بلوار آزادی	شرق:
بلوار آزادی در ادامه بلوار نور و در ادامه بلوار جهاد و خیابان امام حسین حدفاصل بلوار امام خمینی ارم تا جاده قزلحصار	جنوب:
جاده قزلحصار حدفاصل خیابان باهنر و خیابان چهارم غربی تا خیابان امام حسین	غرب:



ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۵,۸۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۲-بلوک شماره: ۷-۴ (کوی مهر)	
شمال:	بلوار ابوعلی سینا و در ادامه بلوار آزادی حدفاصل بلوار امام خمینی تا بلوار نور
شرق:	بلوار امام خمینی (ارم) حدفاصل بلوار ابوعلی سینا تا خیابان ارکیده
جنوب:	خیابان ارکیده و در ادامه بلوار جهاد حد فاصل بلوار امام خمینی (ارم) تا بلوار نور
غرب:	بلوار نور حدفاصل بلوار آزادی تا بلوار جهاد



ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۹,۵۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۲-بلوک شماره: ۸-۴ (کوی مهر)

شمال:	بلوار آزادی حدفاصل بلورا امام خمینی(ارم) تا بلوار ابوعلی سینا
شرق:	بلوار امام خمینی(ارم) حدفاصل بلوار آزادی تا بلوار ابوعلی سینا
جنوب:	تقاطع بلوار امام خمینی(ارم) با بلوار ابوعلی سینا
غرب:	بلوار ابوعلی سینا حدفاصل بلوار امام خمینی(ارم) با بلوار آزادی



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

مسکونی	تجاری	اداری
۱۱,۷۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۵۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۲-بلوک شماره: ۹-۴

شمال:	خیابان ششم شرقی حدفاصل بلوار امام خمینی(ارم) تا خیابان ولیعصر
شرق:	بلوار امام خمینی (ارم) حدفاصل ششم شرقی تا بلوار آزادی
جنوب:	بلوار آزادی حدفاصل بلوار امام خمینی (ارم) تا خیابان دوم
غرب:	خیابان ولیعصر و در ادامه ضلع غربی منطقه آق تپه و در ادامه خیابان بوستان و دوم حدفاصل ششم شرقی تا بلوار آزادی



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

اداری	تجاری	مسکونی
۱۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۷۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۲-بلوک شماره: ۱۰-۴

شمال:	خیابان پنجم شرقی حدفاصل بلوار امام خمینی تا خیابان ولیعصر
شرق:	بلوار امام خمینی حدفاصل خیابان پنجم شرقی تا خیابان ششم شرقی
جنوب:	خیابان ششم شرقی حدفاصل بلوار امام خمینی تا خیابان ولیعصر
غرب:	خیابان ولیعصر حدفاصل خیابان پنجم شرقی تا خیابان ششم شرقی



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

اداری	تجاری	مسکونی
۱۲,۶۰۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۲-بلوک شماره ۱۱-۴

شمال:	خیابان چهارم شرقی (شهید رجایی) حدفاصل بلوار امام خمینی(ارم) تا خیابان ولیعصر
شرق:	بلوار امام خمینی(ارم) از خیابان چهارم شرقی تا خیابان پنجم شرقی
جنوب:	خیابان پنجم شرقی حدفاصل بلوار امام خمینی(ارم) تا خیابان ولیعصر
غرب:	خیابان ولیعصر حدفاصل خیابان چهارم شرقی(شهید رجایی) تا خیابان پنجم شرقی



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

مسکونی	تجاری	اداری
۱۱,۷۰۰,۰۰۰	۲۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۵۰۰,۰۰۰

شمال:	خیابان سوم شرقی حدفاصل بلوار امام خمینی(ارم) تا خیابان ولیعصر
شرق:	بلوار امام خمینی(ارم) حدفاصل خیابان سوم شرقی تا خیابان چهارم شرقی
جنوب:	خیابان چهارم شرقی (شهید رجایی) حدفاصل بلوار امام خمینی(خیابان ولیعصر)
غرب:	خیابان ولیعصر حدفاصل خیابان سوم شرقی تا خیابان چهارم شرقی

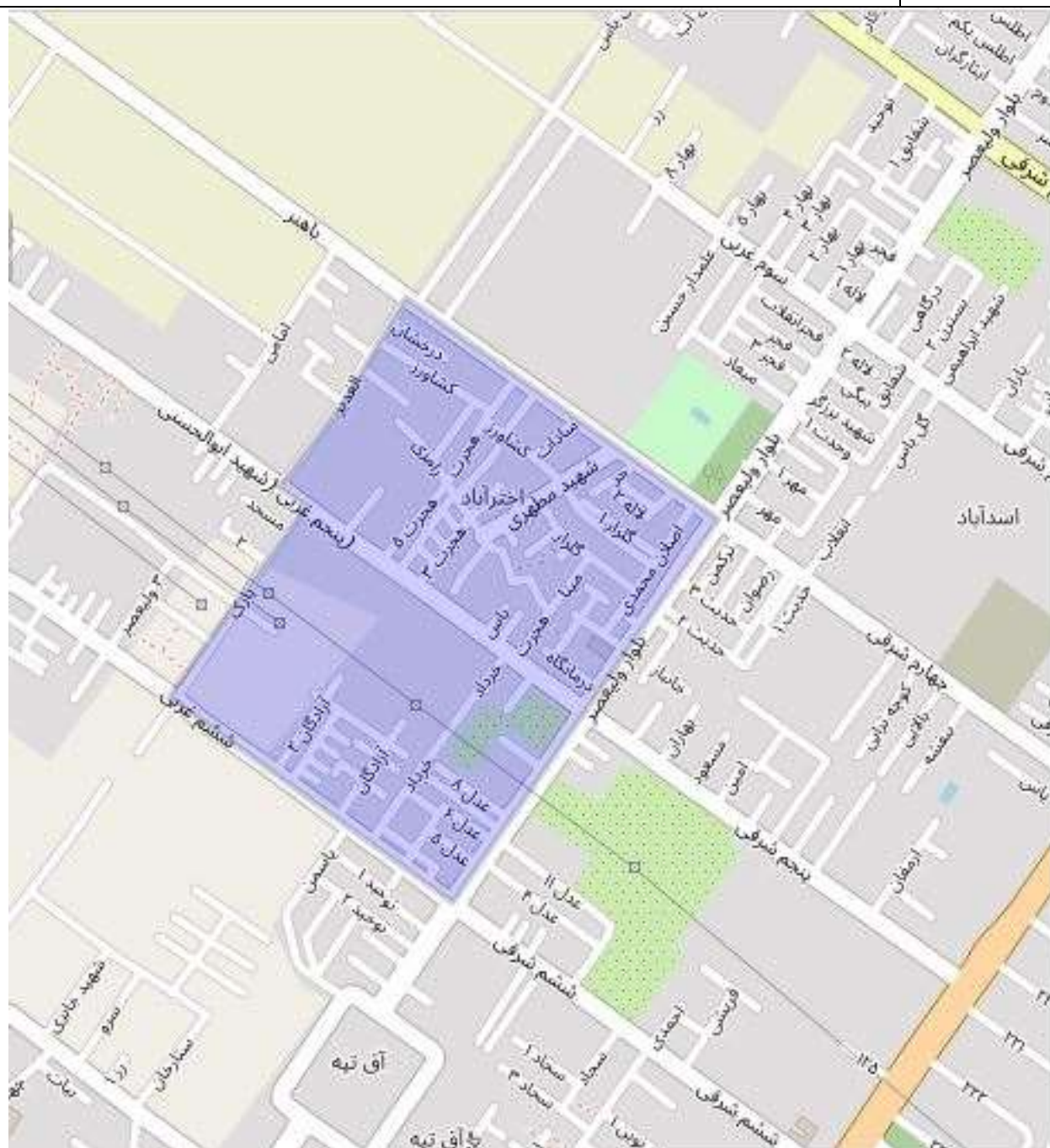


ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۱۱,۷۰۰,۰۰۰	۲۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۵۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۲-بلوک شماره: ۱۳-۴

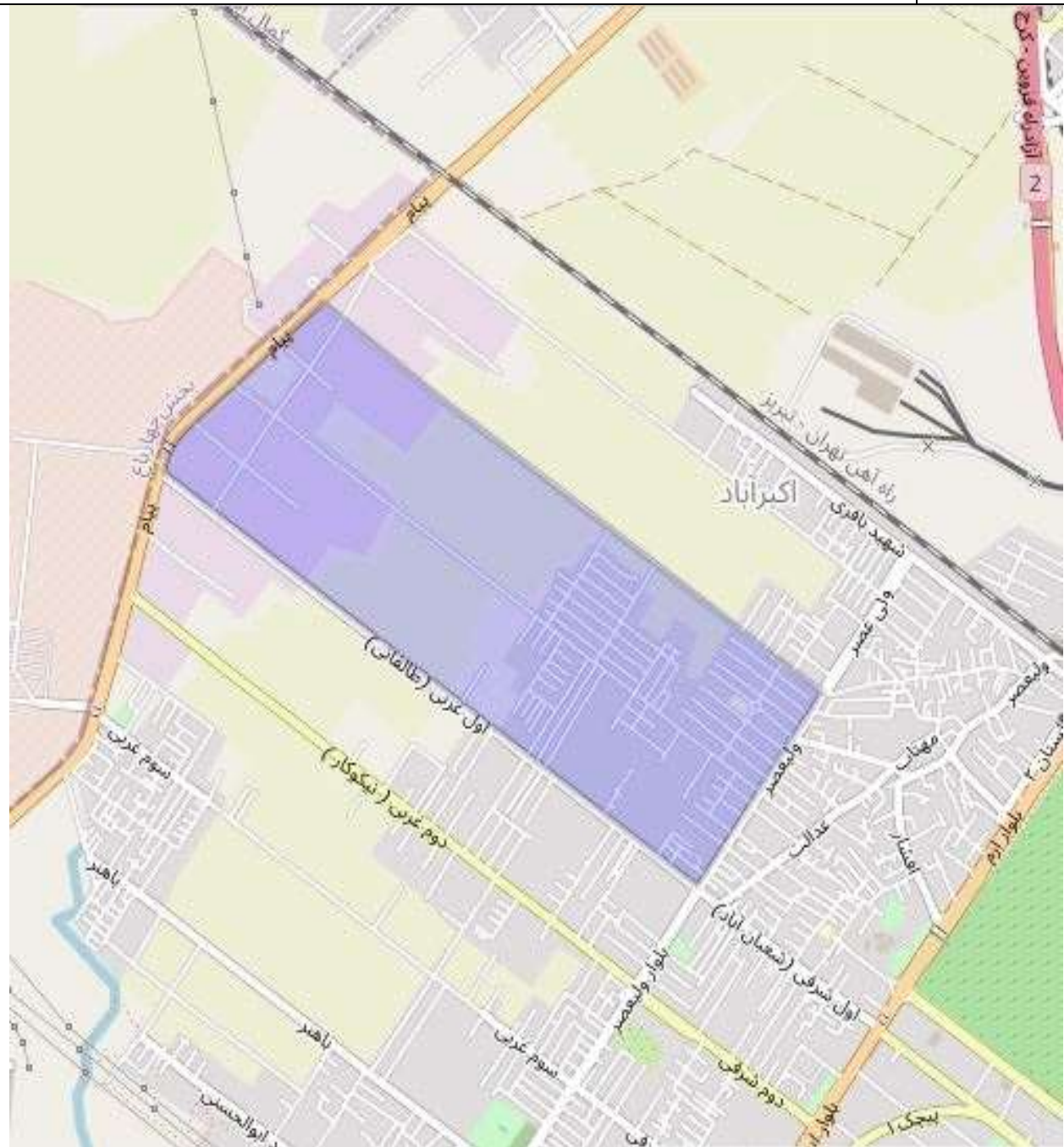
شمال:	خیابان باهنر(چهارم غربی) حدفاصل خیابان ولیعصر تا خیابان الغدير
شرق:	خیابان ولیعصر حدفاصل خیابان باهنر(چهارم غربی) تا ششم غربی
جنوب:	خیابان ششم غربی حدفاصل خیابان ولیعصر تا خیابان پارک
غرب:	خیابان پاک و در ادامه خیابان پنجم غربی و در ادامه خیابان الغدير حدفاصل خیابان ششم غربی تا خیابان چهارم غربی



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

مسکونی	تجاری	اداری
۴,۶۸۰,۰۰۰	۲۳,۵۰۰,۰۰۰	۵,۳۰۰,۰۰۰

شمال:	خیابان منبع آب در ادامه خیابان اکسیژن حدفاصل خیابان مالک اشتر تا جاده قزلحصار
شرق:	خیابان مالک اشتر و در ادامه خیابان ولیعصر حدفاصل خیابان منبع آب تا شعبان آباد (اول غربی)
جنوب:	خیابان اول غربی (طالقانی) حدفاصل خیابان ولیعصر تا جاده قزلحصار
غرب:	جاده قزلحصار حدفاصل خیابان اکسیژن تا خیابان طالقانی



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

مسکونی	تجاری	اداری
۴,۶۸۰,۰۰۰	۲۳,۵۰۰,۰۰۰	۵,۳۰۰,۰۰۰

شمال:	خط راه آهن کرج قزوین حدفاصل خیابان مالک اشتر تا جاده قزلحصار
شرق:	خیابان مالک اشتر حدفاصل خط راه آهن کرج قزوین تا خیابان منبع آب
جنوب:	خیابان منبع آب در ادامه خیابان اکسیژن حدفاصل خیابان مالک اشتر تا جاده قزلحصار
غرب:	جاده قزلحصار حدفاصل خط راه آهن کرج قزوین تا خیابان اکسیژن



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

مسکونی	تجاری	اداری
۴,۶۸۰,۰۰۰	۲۳,۵۰۰,۰۰۰	۵,۳۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۲-بلوک شماره: ۱۸-۴

شمال:	خیابان طالقانی اول شرقی حدفاصل بلوار امام خمینی(ارم) تا خیابان ولیعصر
شرق:	بلوار امام خمینی(ارم) حدفاصل خیابان طالقانی(اول شرقی) تا سوم شرقی
جنوب:	خیابان سوم شرقی حدفاصل بلوار امام خمینی(ارم) تا خیابان ولیعصر
غرب:	خیابان ولیعصر حدفاصل خیابان طالقانی(ول شرقی) تا خیابان سوم شرقی



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

مسکونی	تجاری	اداری
۱۲,۶۰۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۲-بلوک شماره: ۱۹-۴

شمال:	خیابان رسولی و خیابان فرهنگ (ولیعصر) حدفاصل بلوار امام خمینی (ارم) تا خیابان مالک اشتر
شرق:	بلوار امام خمینی (ارم) حدفاصل خیابان شهید رسولی تا خیابان طالقانی (اول شرقی)
جنوب:	خیابان طالقانی (اول شرقی) حدفاصل بلوار امام خمینی (ارم) تا خیابان ولیعصر
غرب:	خیابان ولیعصر حدفاصل خیابان فرهنگ تا خیابان طالقانی (اول شرقی)



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

مسکونی	تجاری	اداری
۱۲,۶۰۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۲-بلوک شماره: ۲۱-۴		
شمال:	خط راه آهن کرج قزوین حدفاصل بلوار امام خمینی(ارم) تا خیابان افشار	
شرق:	بلوار امام خمینی(ارم) حدفاصل خط راه آهن کرج قزوین تا خیابان رسولی	
جنوب:	خیابان رسولی حدفاصل بلوار امام خمینی (ارم) تا اول خیابان ولیعصر (فرهنگ)	
غرب:	خیابان افشار حدفاصل خط راه آهن کرج قزوین تا خیابان رسولی	

ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۶۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۲-بلوک شماره: ۲۲-۴

شمال:	خط راه آهن کرج قزوین حدفاصل بلوار یادگار امام (جاده گلستان یکم) تا بلوار امام خمینی (پل مهرشهر)
شرق:	بلوار یادگار امام (جاده گلستان یکم) حدفاصل خط راه آهن کرج قزوین تا خیابان ۲۰۰ شرقی
جنوب:	خیابان ۲۰۰ شرقی و در ادامه ۲۰۰ غربی حدفاصل بلوار یادگار امام (جاده گلستان یکم) تا بلوار شهرداری
غرب:	بلوار شهرداری حدفاصل خ ۲۰۰ تا بلوار شهید مطهری (دانش)، بلوار شهید مطهری (دانش) حدفاصل بلوار شهرداری تا بلوار امام خمینی (ارم)، بلوار امام خمینی (ارم) حد فاصل بلوار شهید مطهری (دانش) تا خط راه آهن کرج قزوین



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

مسکونی	تجاری	اداری
۳۸,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۲,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۲-بلوک شماره: ۳-۱۴	
شمال:	بلوار شهید مطهری (دانش) حدفاصل بلوار شهرداری تا بلوار امام خمینی (ارم)
شرق:	بلوار شهرداری حدفاصل بلوار شهید مطهری (دانش) تا خیابان ۲۰۱
جنوب:	خیابان ۲۰۱ و در ادامه خیابان ۱۲۰ حدفاصل بلوار شهرداری تا بلوار امام خمینی (ارم)
غرب:	بلوار امام خمینی (ارم) حدفاصل بلوار شهید مطهری (دانش) تا خیابان ۱۲۰



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

مسکونی	تجاری	اداری
۴۲,۰۰۰,۰۰۰	۸۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۶,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۲-بلوک شماره: ۲۴-۱۴		
شمال:	خیابان ۲۰۰ شرقی و در ادامه ۲۰۰ غربی حدفاصل بلوار یادگار امام (جاده گلستان یکم) تا بلوار شهرداری	
شرق:	جاده گلستان یکم حدفاصل خیابان ۲۰۰ شرقی تا مسیح پاکدل	
جنوب:	خیابان مسیح پاکدل حدفاصل جاده گلستان یکم تا بلوار شهرداری	
غرب:	بلوار شهرداری حدفاصل خیابان ۲۰۰ غربی تا مسیح پاکدل	
		
ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۲,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۲-بلوک شماره: ۲۵-۱۴	
شمال:	خیابان ۲۰۱ و در ادامه خیابان ۱۲۰ حدفاصل بلوار شهرداری تا بلوار امام خمینی (ارم)
شرق:	بلوار شهرداری حدفاصل خیابان ۲۰۱ تا خیابان مسیح پاکدل
جنوب:	خیابان مسیح پاکدل حدفاصل بلوار شهرداری تا بلوار ارم
غرب:	بلوار امام خمینی(ارم) حدفاصل خیابان ۱۲۰ تا خیابان مسیح پاکدل



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

مسکونی	تجاری	اداری
۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۴,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۲-بلوک شماره: ۲۶-۴		
شمال:	خیابان مسیح پاکدل حد فاصل خیابان گلستان یکم تا بلوار شهرداری	
شرق:	جاده گلستان یکم حدفاصل خیابان مسیح پاکدل تا خیابان ارکید	
جنوب:	خیابان ۳۴۱ حدفاصل جاده گلستان یکم تا بلوار شهرداری	
غرب:	بلوار شهرداری تا خیابان مسیح پاکدل تا خیابان ۳۴۱	
		
ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۲-بلوک شماره: ۲۷-۴	
شمال:	خیابان مسیح پاکدل حدفاصل بلوار شهرداری تا بلوار ارم
شرق:	بلوار شهرداری حدفاصل خیابان مسیح پاکدل تا بلوار ارم
جنوب:	تقاطع بلوار شهرداری با بلوار ارم (نقطه صفر)
غرب:	بلوار ارم حدفاصل خیابان مسیح پاکدل تا بلوار شهرداری



ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
اداری	تجاری	مسکونی
۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۲-بلوک شماره: ۲۸-۴	
شمال:	خیابان چمن ۱ حدفاصل خیابان چمن تا جاده گلستان یکم
شرق:	خیابان چمن و حدفاصل خ چمن یکم تا خیابان گلستانک
جنوب:	خیابان گلستانک حدفاصل خیابان چمن تا خیابان گلستان یکم و در ادامه خیابان خانجانی
غرب:	خیابان گلستان یکم حدفاصل خیابان چمن یکم تا خیابان خانجانی



ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۲۹,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۲-بلوک شماره: ۲۹-۴		
شمال:	خیابان ۳۴۱ حد فاصل جاده گلستان یکم تا بلوار شهرداری ، بلوار شهرداری حدفاصل خیابان ۳۴۱ تا بلوار ارم	
شرق:	خیابان گلستان یکم حدفاصل خیابان ۳۴۱ تا خیابان قربانی (حد قانونی امور مالیاتی محمدشهر)	
جنوب:	خیابان قربانی حدفاصل بلوار امام خمینی(ارم) تا حد قانونی امور مالیاتی محمدشهر	
غرب:	بلوار امام خمینی حدفاصل تقاطع شهرداری و ارم تا خیابان قربانی	

امور مالیاتی ۴۹۶۲-بلوک شماره: ۳۰-۴ - شهرک گلستان یکم	
شمال:	انتهای محدوده شهرک مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر
شرق:	انتهای محدوده شهرک مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر
جنوب:	انتهای محدوده شهرک مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر
غرب:	انتهای محدوده شهرک مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر



ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۷۵۰,۰۰۰	۸,۸۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۲-بلوک شماره: ۳۱-۴ - (روستای گلستانک	
شمال:	انتهای محدوده روستای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر
شرق:	انتهای محدوده روستای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر
جنوب:	انتهای محدوده روستای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر
غرب:	انتهای محدوده روستای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر



ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۷,۳۰۰,۰۰۰	۳۵,۲۰۰,۰۰۰	۸,۲۰۰,۰۰۰