

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

دفترچه ارزش معاملاتی املاک

شهرستان‌های کرج و روستاها

امور مالیاتی کد ۴۹-۶۹



وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان امور مالیاتی کشور

الگوی ضوابط اجرائی ارزش روز 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 روز املاک در کشور

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	ضرایب 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:	٪۴۰
	الف) باغات، اراضی مرزوعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبیان، پرورش گل و گیاه و ...	٪۳۰
	ب) اراضی مزروعی و دیم	٪۳
	ج) اراضی ملی و موات	٪۴۰
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 معبر مربوطه 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 مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک 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 ملک 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 (ایانی)

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

ردیف	نوع کاربری عیانی	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
۲	مسکونی و اداری	۱۰,۰۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و ...	۷,۰۰۰
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 (اعیانی) 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 (اعیانی) 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.

شمال:	خیابان نهم شرقی حد فاصل بلوار امام خمینی (باغستان) تا خیابان اصلی شاهین ویلا
شرق:	بلوار امام خمینی (باغستان) حد فاصل نهم شرقی تا خیابان یکم غربی شاهین ویلا
جنوب:	تقاطع بلوار امام خمینی (باغستان) با خیابان اصلی شاهین ویلا
غرب:	خیابان اصلی شاهین ویلا حد فاصل خیابان یکم غربی شاهین ویلا تا نهم شرقی



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

مسکونی	تجاری	اداری
۱۵۰۰۰۰۰۰	۵۵۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰۰

شمال:	خیابان نهم شرقی حد فاصل خیابان اصلی شاهین ویلا تا خیابان قلم
شرق:	خیابان اصلی شاهین ویلا حد فاصل خیابان نهم شرقی تا خیابان یکم غربی شاهین ویلا
جنوب:	خیابان یکم غربی شاهین ویلا حد فاصل خیابان اصلی شاهین ویلا تا خیابان قلم
غرب:	خیابان قلم حد فاصل خیابان نهم شرقی تا خیابان یکم غربی شاهین ویلا



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

اداری	تجاری	مسکونی
۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۱۴۹۶۹ - بلوک شماره: ۱۰-۶

شمال:	بلوار شهید باهنر حدفاصل خیابان قلم تا بلوار ظفر (میدان باهنر)
شرق:	خیابان قلم حدفاصل بلوار باهنر تا خیابان یکم غربی شاهین ویلا
جنوب:	تقاطع خیابان قلم با بلوار ظفر
غرب:	بلوار ظفر حد فاصل بلوار باهنر (میدان باهنر) تا خیابان قلم



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

مسکونی	تجاری	اداری
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۱۴۹۶۹ - بلوک شماره: ۱۱-۶

شمال:	بلوار باهنر حدفاصل بلوار ظفر تا خیابان شهید بدرلو
شرق:	بلوار ظفر حد فاصل بلوار باهنر (میدان باهنر) تا ۱۶ متری شهرداری
جنوب:	خیابان ۱۶ متری شهرداری (توحید) حد فاصل بلوار ظفر تا خیابان شهید بدرلو
غرب:	خیابان شهید بدرلو حدفاصل بلوار باهنر تا ۱۶ متری شهرداری (توحید)



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

مسکونی	تجاری	اداری
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۱۴۹۶۹ - بلوک شماره: ۱۳-۶

شمال:	جاده بی نام ضلع جنوبی موسسه تحقیقات اصلاح بذر و شهرک چناران و شهرک البرز ۲ حد فاصل جاده البرز غربی تا امتداد بلوار خوارزمی (دانشگاه)
شرق:	جاده البرز غربی و در ادامه بلوار ظفر حدفاصل جاده بی نام ابتدای شهرک البرز ۲ (روبه روی گلستان ۲) تا بلوار شهید باهنر
جنوب:	بلوار شهید باهنر حد فاصل بلوار ظفر با بلوار خوارزمی (دانشگاه)
غرب:	امتداد بلوار خوارزمی (دانشگاه) تا جاده بی نام ضلع جنوبی موسسه تحقیقات اصلاح بذر



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

اداری	تجاری	مسکونی
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰

شمال:	خیابان ۱۶ ام غربی (شهید شجاعی) حدفاصل خیابان قلم با بلوار ظفر
شرق:	خیابان قلم حدفاصل خیابان ۱۶ ام غربی (شهید شجاعی) تا بلوار باهنر
جنوب:	بلوار با هنر حدفاصل خیابان قلم تا میدان باهنر (بلوار ظفر)
غرب:	بلوار ظفر حدفاصل ۱۶ ام غربی (شهید شجاعی) تا میدان باهنر (بلوار باهنر)



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

مسکونی	تجاری	اداری
۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰

شمال:	شانزدهم شرقی (شهید شجاعی) حدفاصل بلوار امام خمینی (باغستان) تا خیابان قلم
شرق:	بلوار امام خمینی (باغستان) حدفاصل شانزدهم شرقی تا نهم شرقی
جنوب:	نهم شرقی حدفاصل بلوار امام خمینی (باغستان) تا خیابان قلم
غرب:	خیابان قلم حدفاصل شانزدهم شرقی (شهید شجاعی) تا نهم شرقی



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

مسکونی	تجاری	اداری
۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۹ - بلوک شماره: ۱۶-۶

شمال:	بوستان سوم حدفاصل بلوار امام خمینی (باغستان) تا خیابان قلم
شرق:	بلوار امام خمینی (باغستان) حدفاصل بوستان سوم تا خیابان شانزدهم شرقی (شهید شجاعی)
جنوب:	خیابان شانزدهم غربی (شهید شجاعی) حدفاصل بلوار امام خمینی (باغستان) تا خیابان قلم
غرب:	خیابان قلم حد فاصل بوستان سوم تا خیابان شانزدهم شرقی (شهید شجاعی)



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

اداری	تجاری	مسکونی
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰

شمال:	خیابان بیست و سوم و در ادامه بیست و چهارم حدفاصل خیابان قلم تا بلوار ظفر
شرق:	خیابان قلم حدفاصل خیابان بیست و سوم تا شانزدهم غربی (شهید شجاعی)
جنوب:	خیابان ۱۶ ام غربی (شهید شجاعی) حدفاصل خیابان قلم با بلوار ظفر
غرب:	بلوار ظفر حدفاصل خیابان بیست و چهارم تا شانزدهم غربی (شهید شجاعی)



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

اداری	تجاری	مسکونی
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰

شمال:	بوستان چهاردهم حدفاصل بلوار امام خمینی (باغستان) تا بلوار شبنم (ظفر)
شرق:	بلوار امام خمینی (باغستان) حدفاصل بوستان چهاردهم تا بوستان سوم
جنوب:	بوستان سوم و در ادامه خیابان بیست و سه و بیست و چهار حدفاصل بلوار امام خمینی تا بلوار شبنم (ظفر)
غرب:	بلوار شبنم (ظفر) حد فاصل بوستان چهاردهم تا خیابان بیست و چهارم



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

مسکونی	تجاری	اداری
۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰

شمال:	خیابان ولیعصر (بلوار پرستار) حدفاصل بلوار شبنم (میدان ولیعصر) تا خیابان نیایش
شرق:	بلوار شبنم (ظفر) حدفاصل میدان ولیعصر (بلوار پرستار) تا خیابان البرز غربی (روبه روی خیابان بیست و چهارم)
جنوب:	خیابان البرز غربی حدفاصل بلوار شبنم (ظفر) تا خیابان نیایش
غرب:	خیابان نیایش حد فاصل بلوار پرستار تا خیابان البرز غربی



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

مسکونی	تجاری	اداری
۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰

شمال:	ضلع جنوب محدوده قانونی شهرک بیدار چشمه حدفاصل جاده فرضی خیابان نیایش تا خیابان البرز غربی
شرق:	خیابان نیایش حدفاصل خیابان البرز تا ابتدای محدوده شهرک بیدار چشمه
جنوب:	تقاطع خیابان نیایش با البرز غربی (سه راه بیمارستان)
غرب:	جاده البرز غربی حدفاصل نیایش (سه راه بیمارستان) تا ضلع جنوبی شهرک بیدار چشمه



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

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

امور مالیاتی ۱۴۹۶۹ - بلوک شماره: ۲۱-۶

شمال:	خیابان لاله هفت غربی و در ادامه خیابان بی نام انتهای محدوده شهر حدفاصل بلوار ولیعصر تا خیابان نیایش
شرق:	بلوار ولیعصر حد فاصل لاله هفت غربی تا میدان ولیعصر (ابتدای بلوار پرستار)
جنوب:	بلوار پرستار حدفاصل میدان ولیعصر (ابتدای بلوار ولیعصر) تا خیابان نیایش
غرب:	خیابان نیایش حدفاصل خیابان البرز تا ابتدای محدوده شهرک بیدار چشمه



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

اداری	تجاری	مسکونی
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۰۰۰,۰۰۰

محدوده بلوک

شمال:	انتهای محدوده قانونی شهر (خیابان بی نام روبه روی لاله هفت غربی) حدفاصل خیابان بی نام امتداد بلوار ولیعصر تا بلوار ولیعصر
شرق:	امتداد بلوار امام خمینی (باغستان) حدفاصل انتهایی محدوده شهر تا بوستان چهارده
جنوب:	بوستان چهاردهم حدفاصل بلوار امام خمینی (باغستان) تا بلوار شبنم (ظفر)
غرب:	بلوار ولیعصر حدفاصل بوستان چهارده (میدان لیعصر) ابتدای لاله هفت غربی (خیابان بی نام)



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

اداری	تجاری	مسکونی
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰

شمال:	خیابان شهید کاوه و در ادامه خیابان مطهری حد فاصل بلوار آزادی (فلکه اول گوهردشت) تا بلوار انقلاب
شرق:	بلوار آزادی حدفاصل خیابان شهید کاوه فلکه اول گوهردشت تا بلوار ماهان
جنوب:	خ قائم - داریوش حدفاصل بلوار آزادی تا خیابان انقلاب
غرب:	خیابان انقلاب حدفاصل خیابان مطهری تا بلوار ماهان



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

مسکونی	تجاری	اداری
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰

شمال:	بلوار بیهقی و در ادامه گلستان اول حدفاصل بلوار انقلاب تا بلوار امام خمینی (باغستان)
شرق:	بلوار انقلاب حدفاصل گلستان اول تا بلوار ماهان
جنوب:	خ قائم - داریوش حدفاصل بلوار انقلاب تا بلوار امام خمینی (باغستان)
غرب:	بلوار امام خمینی (باغستان) حدفاصل بلوار بیهقی تا بلوار ماهان



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

اداری	تجاری	مسکونی
۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۹ - بلوک شماره: ۷-۷	
شمال:	بلوار شهرداری حدفاصل میدان طالقانی (ابتدای بلوار رستاخیز) تا بلوار انقلاب
شرق:	اول غربی (میرزایی پرور) حدفاصل فلکه اول گوهردشت تا میدان طالقانی اول خیابان شهرداری
جنوب:	خیابان شهید کاوه و در ادامه خیابان مطهری حد فاصل بلوار آزادی (فلکه اول گوهردشت) تا بلوار انقلاب
غرب:	بلوار انقلاب حدفاصل بلوار شهرداری تا خیابان شهید مطهری



ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۹ - بلوک شماره: ۷-۱۲

شمال:	بلوار هشتم حدفاصل خیابان انقلاب تا بلوار مصطفی خمینی
شرق:	بلوار انقلاب حدفاصل بلوار هشتم تا گلستان اول
جنوب:	خیابان گلستان اول و در ادامه بلوار بیهقی حدفاصل بلوار انقلاب تا بلوار مصطفی خمینی
غرب:	بلوار مصطفی خمینی حدفاصل بلوار هشتم تا بلوار بیهقی



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

مسکونی	تجاری	اداری
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰

شمال:	گلستان ششم حدفاصل بلوار مصطفی خمینی تا بلوار امام خمینی (باغستان)
شرق:	بلوار مصطفی خمینی حدفاصل گلستان ششم تا بلوار بیهقی
جنوب:	بلوار بیهقی حدفاصل بلوار مصطفی خمینی تا بلوار امام خمینی (باغستان)
غرب:	بلوار امام خمینی (باغستان) حدفاصل گلستان ششم تا بلوار بیهقی



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

اداری	تجاری	مسکونی
۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۹ - بلوک شماره: ۷-۲۰

شمال:	بلوار موزن حدفاصل بلوار انقلاب تا بلوار امام خمینی (باغستان)
شرق:	بلوار انقلاب حدفاصل بلوار موزن تا خیابان اخلاص مند
جنوب:	بلوار هشتم حدفاصل خیابان انقلاب تا بلوار مصطفی خمینی
غرب:	بلوار مصطفی خمینی حدفاصل بلوار موزن تا بلوار هشتم



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

مسکونی	تجاری	اداری
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۱۴۹۶۹ - بلوک شماره: ۵-۷	
شمال:	بلوار موزن حدفاصل بلوار مصطفی خمینی تا بلوار امام خمینی (باغستان)
شرق:	بلوار مصطفی خمینی حدفاصل بلوار موزن تا خیابان گلستان ششم
جنوب:	خیابان گلستان ششم حدفاصل بلوار مصطفی خمینی تا بلوار امام خمینی (باغستان)
غرب:	بلوار امام خمینی (باغستان) حدفاصل خیابان موزن تا خیابان گلستان ششم



ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)		
مسکونی	تجاری	اداری
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰

شمال:	انتهای محدوده قانونی شهرک بهارستان و در ادامه شهرک الغدير حدفاصل خط فرضی بلوار انقلاب شمالی تا انتهای محدوده قانونی شهرک بهارستان
شرق:	بلوار انقلاب شمالی و در ادامه انتهای محدوده قانونی شهرک الغدير تا بلوار موزن
جنوب:	بلوار موزن حدفاصل بلوار انقلاب شمالی تا بلوار اشتراکی
غرب:	بلوار اشتراکی و در ادامه خط فرضی حدفاصل انتهای محدوده قانونی شهرک بهارستان تا بلوار بهارستان



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

اداری	تجاری	مسکونی
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰

شمال:	ارتفاعات استان البرز حدفاصل خط فرضی بلوار اشتراکی (انتهای محدوده قانونی شهرک بهارستان) تا جاده بی نام روبه روی لاله هفت غربی
شرق:	بلوار اشتراکی و در ادامه خط فرضی حدفاصل انتهایی محدوده قانونی شهرک بهارستان تا بلوار بهارستان
جنوب:	بلوار مودن حدفاصل بلوار مصطفی خمینی تا بلوار امام خمینی (باغستان)
غرب:	بلوار امام خمینی (باغستان) و در ادامه خط فرضی آن حدفاصل جاده بی نام روبه روی لاله هفت غربی تا بلوار مودن

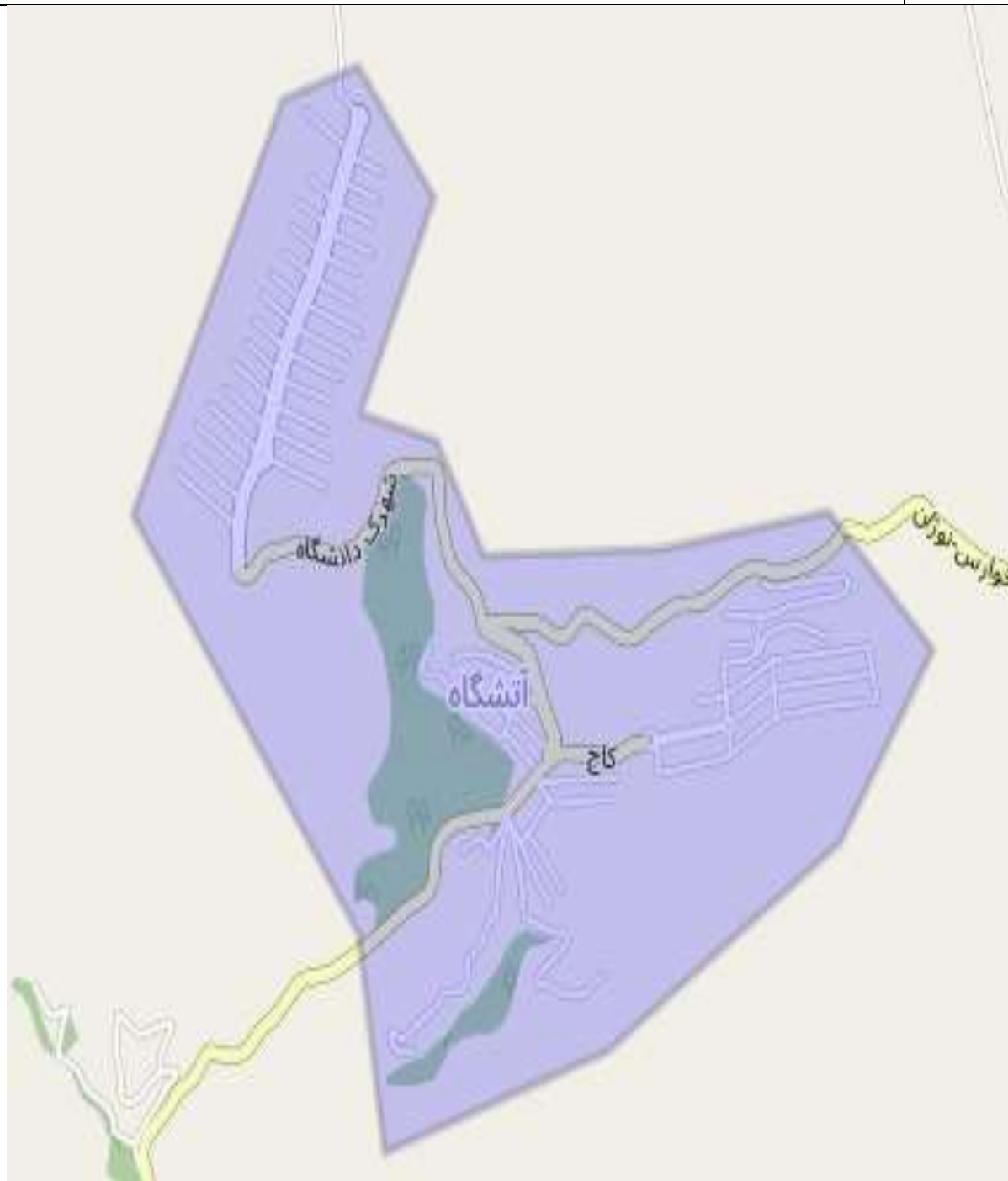


ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۹ - بلوک شماره: ۱۴-۲- روستای آتشگاه

شمال:	انتهای محدوده روستاهای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر
شرق:	انتهای محدوده روستاهای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر
جنوب:	انتهای محدوده روستاهای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر
غرب:	انتهای محدوده روستاهای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر



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

اداری	تجاری	مسکونی
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۱۴۹۶۹ - بلوک شماره: ۱۴-۳- روستاهای دروان - خوارس	
شمال:	انتهای محدوده روستاهای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر
شرق:	انتهای محدوده روستاهای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر
جنوب:	انتهای محدوده روستاهای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر
غرب:	انتهای محدوده روستاهای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر

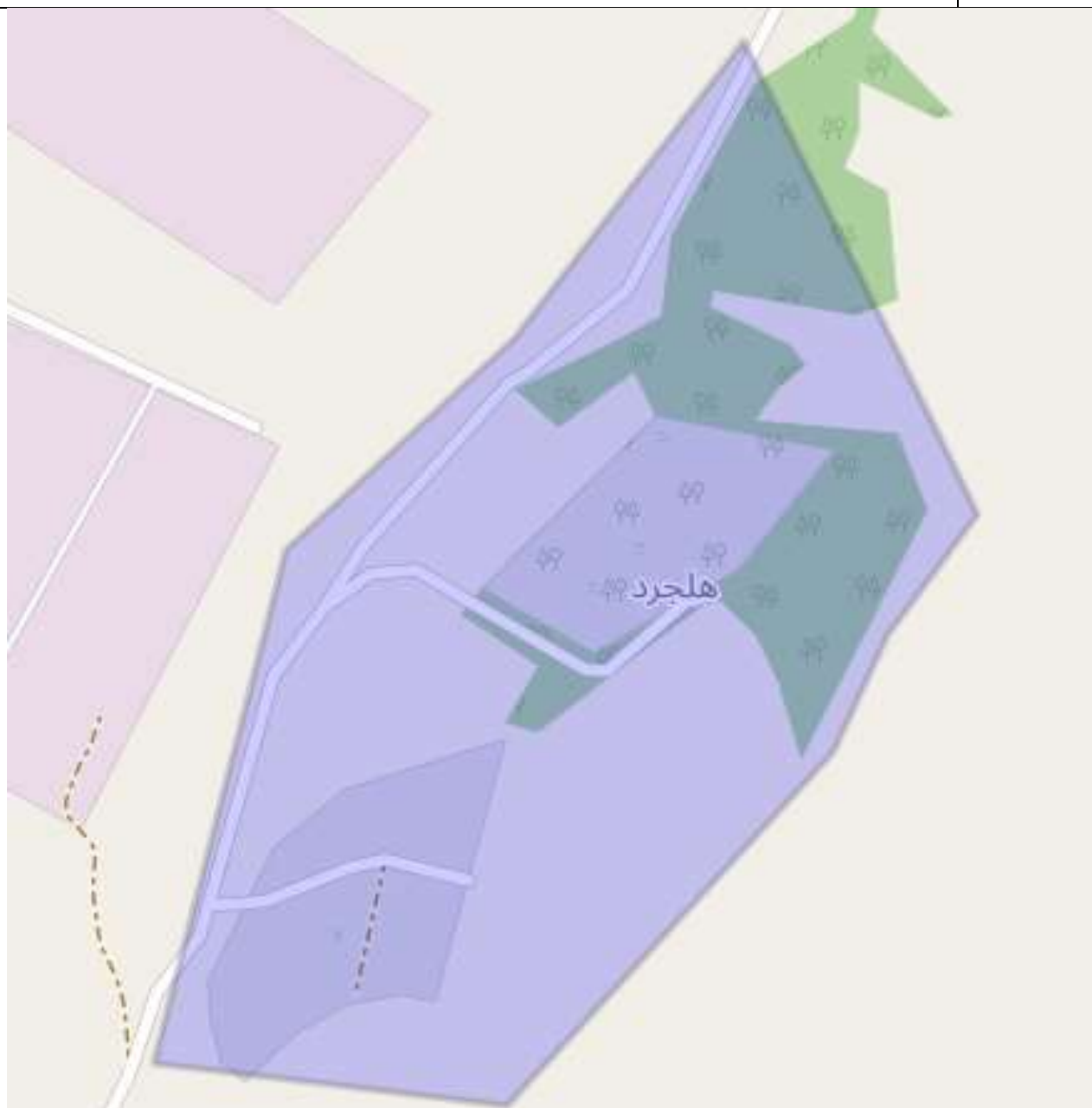


ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

اداری	تجاری	مسکونی
۵,۵۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۱۴۹۶۹ - بلوک شماره: ۱۴-۱۴ - روستای هلجرد

شمال:	انتهای محدوده روستاهای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر
شرق:	انتهای محدوده روستاهای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر
جنوب:	انتهای محدوده روستاهای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر
غرب:	انتهای محدوده روستاهای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر



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

اداری	تجاری	مسکونی
۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۹ - بلوک شماره: ۱۴-۹ - شهرک گلدشت

شمال:	انتهای محدوده روستاهای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر
شرق:	انتهای محدوده روستاهای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر
جنوب:	انتهای محدوده روستاهای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر
غرب:	انتهای محدوده روستاهای مذکور تا مرز مشترک با مناطق دیگر



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

مسکونی	تجاری	اداری
۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰

امور مالیاتی ۴۹۶۹ - بلوک شماره: ۱۴-۱۰ -- شهرک طالقانی	
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)		
اداری	تجاری	مسکونی
۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰

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)

اداری	تجاری	مسکونی
۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۳,۴۰۰,۰۰۰