



سازمان امور مالیاتی کشور

وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان امور مالیاتی کشور

الگوی کلی ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک سراسر کشور

معاونت پژوهش، برنامه ریزی و امور بین الملل

دفتر پژوهش و برنامه ریزی

گروه ارزش گذاری مالیاتی

آذرماه ۱۳۹۲

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

دقتصرچہ ارزش معاملاتی

بخش ممقان

تاریخ اجراء : ۱۳۹۳/۰۱/۰۱

اداره امور مالیاتی ممقان



جمهوری اسلامی ایران

استان آذربایجان شرقی
شورای اسلامی شهر ممقان

تاریخ: ۹۴/۲/۱

شماره: ۸۱

پیوست:

شهرداری محترم شهر ممقان

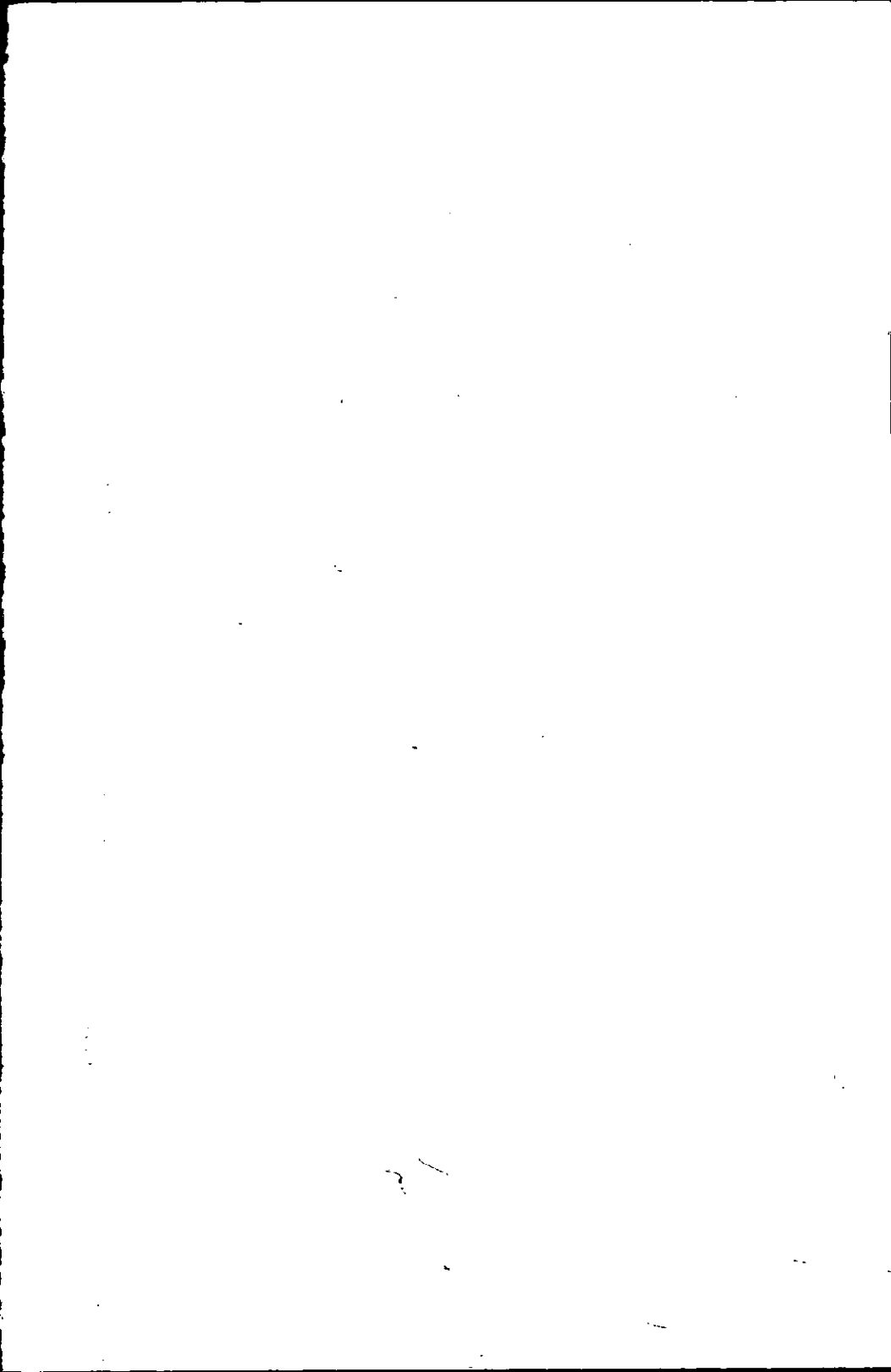
با سلام

احتراما یک نسخه دفترچه ارزش منطقه ای و معاملاتی امور مالیاتی ممقان جهت اجرا به خدمتان تقدیم میگردد.



رئیس شورای اسلامی شهر ممقان

امور مالی - شهرداری
کتابخانه و اسناد
کادری
۴۱۷



راهنمای استفاده از ارزش معاملاتی

قسمت اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک با رعایت بندهای ذیل و مطابق با ارزشهای تعیین شده در هر یک از بلوک ها این مجموعه خواهد بود.

- ۱- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه املاک عمل خواهد بود، مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.
- ۲- ارزش عرصه املاک واقع در میادینی که در بلوک مربوطه برای آن ارزش خاص تعیین نشده است، برابر بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.
- ۳- ارزش املاک واقع در سراها، پاساژها و کاروانسراهای منشعب از هر خیابان، کوچه یا بازار که در بلوکهای مربوطه برای آن ارزش خاص تعیین نشده است برابر با ارزش همان خیابان، کوچه یا بازار منظور می شود.
- ۴- ارزش املاکی که نیاز به اصلاح اسناد ملکیت دارند تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.
- ۵- ارزش اراضی زراعی آبی و باغات که بوسیله قنات، چاه، رودخانه و یا سایر روشها آبیاری می شوند در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۱۰/۰۰۰ متر مربع، برابر ۷۵٪ و مازاد بر ۱۰/۰۰۰ متر مربع برابر ۵۰٪ ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود.
- ۶- ارزش اراضی دیمزار در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۱۰/۰۰۰ متر مربع برابر ۵۰٪ و مازاد بر ۱۰/۰۰۰ متر مربع ۲۵٪ ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوط محاسبه شود.
- ۷- ارزش اراضی بایر در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۳/۰۰۰ متر مربع برابر ارزشهای تعیین شده و مازاد بر ۳/۰۰۰ متر مربع برابر ۷۵٪ ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوطه محاسبه شود.
- ۸- ارزش عرصه کلیه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند برابر ۶۰٪ معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.
- ۹- املاکی که بر بزرگراهها و اتوبان قرار دارند تا زمانی که از معابر مذکور نظیر خیابانهای داخلی شهر از نظر عبور و مرور استفاده نمی شود و رفت و آمد از خیابانهای دیگر صورت می پذیرد، ارزش معبر آنها برابر خیابان مورد استفاده محاسبه شود.

قسمت دوم: ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان ها، سالن ها، کارگاه ها و ... تکمیل شده

۱- در املاک تجاری و صنعتی ۳۰ درصد و املاک اداری و خدماتی ۲۰ درصد به ارزش اعیانی تعیین شده، اضافه شود.

۲- در ساختمانهای مسکونی و اداری بیش از چهار طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پلوت) از طبقه

پنجم به بالا و مشروط به داشتن آسانسور به ازای هر طبقه بالاتر ۱،۵٪ به ارزش اعیانی

تعیین شده، اضافه شود.

۳- در موارد کاربری انبار و توقفگاه و همچنین سالن های پرورش دام، طیور، آبزیان و مجتمع های گلخانه ای ارزش اعیانی

معدل ۶۰ درصد ارزش های مربوط محاسبه گردد.

۴- ارزش هر متر مربع پارکینگ و انباری معادل ۵۰ درصد ارزش اعیانی تعیین شده، محاسبه شود.

۵- در محاسبه ارزش اعیانی املاک، بالکن، تراس و نورگیرهای غیر مسقف و همچنین مشاعات

ساختمان جزء اعیانی محسوب نمی شود.

۶- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال

محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از ارزش اعیانی که مطابق بند های فوق تعیین می گردد، کسر شود.

قسمت سوم: ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان ها، سالن ها، کارگاه ها و ... تکمیل نشده

ارزش اعیانی ساختمانها، سالنها و کارگاههای تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و

با رعایت مقررات قسمت دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای

دو یا چند طبقه می باشند، ارزش اعیانی هر طبقه بر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل سه گانه ذیل محاسبه گردد.

ردیف	ساختمان	سالن ها و کارگاه ها	درصد از کل ارزش اعیانی
۱	اسکلت	فونداسیون	۳۰٪
۲	سفت کاری	اسکلت	۵۰٪
۳	نازک کاری	سقف و دیوارکشی	۸۰٪

ارزش معاملاتی اعیانی ها

- ۱- هر مترمربع ساختمانهای کاملاً بتنی (دیوارها و ستونها) با سقف بتنی تیرچه بلوک تیر آهن با هر نوع روکار غیر از ساختمانهای پیش ساخته بتنی ۱۷۰,۰۰۰ ریال
- ۲- هر مترمربع ساختمانهای با پایه بتنی یا فلزی با سقف بتنی - تیرچه بلوک - تیر آهن با نمای شیشه ای یا پانل یا سنگ یا سرامیک با طرح رومی و آجر سفال ۴ تا ۳ سانتی متری یا سایر مصالح ساختمانی از قبیل (پرسیانا - آلومنیوم یا مخلوطی از مصالح مذکور) ۹۰,۰۰۰ ریال
- ۳- هر مترمربع ساختمانهای با پایه های بتنی یا فلزی با سقف بتنی - تیرچه بلوک - تیر آهن با نمای سنگ - سرامیک - سیمان با طرح رومی - آجر سفال ۴ تا ۳ سانتی متری یا با نمای مخلوط از مصالح مذکور ۸۰,۰۰۰ ریال
- ۴- هر مترمربع ساختمانهای با پایه های بتنی یا فلزی با سقف بتنی - تیرچه بلوک - تیر آهن با نمای سیمان - آجر معمولی و سایر مصالح مذکور ۷۵,۰۰۰ ریال
- ۵- هر مترمربع ساختمانهای با پایه های بتنی - فلزی در وسط و دیوارهای جانبی حمال با سقف بتن - تیرچه بلوک تیر آهن با نمای سنگ - سرامیک - سیمان با طرح رومی - آجر سفال ۴ تا ۳ سانتی متری یا با نمای مخلوط از مصالح مذکور ۴۵,۰۰۰ ریال
- ۶- هر مترمربع ساختمانهای با پایه های بتنی - فلزی در وسط و دیوارهای جانبی حمال با سقف بتنی - تیرچه بلوک - تیر آهن با نمای آجر - سیمان و سایر مصالح ساختمانی ۴۰,۰۰۰ ریال
- ۷- هر مترمربع ساختمانهای با دیوار آجر یا سنگ با سقف تیر آهن - بتن - تیرچه بلوک با هر نوع روکار ۳۰,۰۰۰ ریال
- ۸- هر مترمربع ساختمانهای پیش ساخته بتنی با هر نوع روکار ۳۰,۰۰۰ ریال
- ۹- هر مترمربع ساختمانهای با دیوار آجر یا سنگ با سقف چوبی ۱۵,۰۰۰ ریال
- ۱۰- هر مترمربع ساختمانهای خشتی و خر پشته آجری با هر نوع سقف و نما ۵,۰۰۰ ریال
- ۱۱- هر مترمربع ساختمان سالن های سوله بتنی - فلزی با هر نوع پوشش و دیوار ۳۰,۰۰۰ ریال
- ۱۲- هر مترمربع ساختمان سالن ها با اسکلت فلزی - بتنی هر نوع پوشش و دیوار ۳۰,۰۰۰ ریال

~~مهر و امضاء کارشناس رسمی دادگستری~~

- ۱۳- هر متر مربع ساختمان سالن ها با پایه های آجر- سنگ با سقف تیر آهن با هر نوع دیوار ۱۵,۰۰۰ ریال
- ۱۴- هر متر مربع ساختمان سالن ها با پایه های آجر- سنگ با سقف چوبی ۱۰,۰۰۰ ریال
- ۱۵- ارزش دیوار و حصار کشی: ۳,۰۰۰ ریال
- الف) ارزش هر متر مکعب دیوارهای سنگی- آجری ۲,۵۰۰ ریال
- ب) ارزش هر متر طولی دیوارهای پیش ساخته بتنی و حصار از نوع تور سیمی ۱,۰۰۰ ریال
- د) ارزش هر متر طولی دیوارها و حصار کشی مخلوطی از نرده و آجر ۲,۰۰۰ ریال

در محاسبه ارزش املاک مسکونی که دارای اعیانی است کلاً و در بقیه املاک در قسمت اعیانی ارزیابی حصار کشی انجام نمی گردد.

- ۱۶- تاسیسات حرارت مرکزی برای هر متر مربع ۳,۰۰۰ ریال
- ۱۷- تاسیسات خنک کننده مرکزی برای هر متر مربع ۳,۰۰۰ ریال
- ۱۸- گاز شهری برای هر متر مربع ۵۰۰ ریال
- ۱۹- امتیاز آب برای هر متر مربع ساختمان در ارزیابی پرونده های ارت ۱,۰۰۰ ریال
- ۲۰- فاضلاب برای هر متر مربع اعیانی ۵۰۰ ریال
- ۲۱- امتیاز برق برای هر متر مربع ساختمان در ارزیابی پرونده های ارت ۷۰۰ ریال
- ۲۲- آسانسور برای هر متر مربع (باستثناء همکف) ۵,۰۰۰ ریال
- ۲۳- پله برقی برای هر طبقه مجهز به آن و برای هر متر مربع ۳,۰۰۰ ریال
- ۲۴- حمام سونا برای هر متر مربع زیر بنای مربوطه ۱۵۰,۰۰۰ ریال
- ۲۵- هر متر مربع استخر با آب گرم ۶۰,۰۰۰ ریال
- ۲۶- هر متر مربع استخر با آب سرد ۲۰,۰۰۰ ریال
- ۲۷- هر متر مربع گلخانه ۴,۰۰۰ ریال
- ۲۸- هر حلقه چاه عمیق با موتور پمپ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ریال ۲,۰۰۰,۰۰۰

۲۹- هر حلقه چاه نیمه عمیق با موتور پمپ

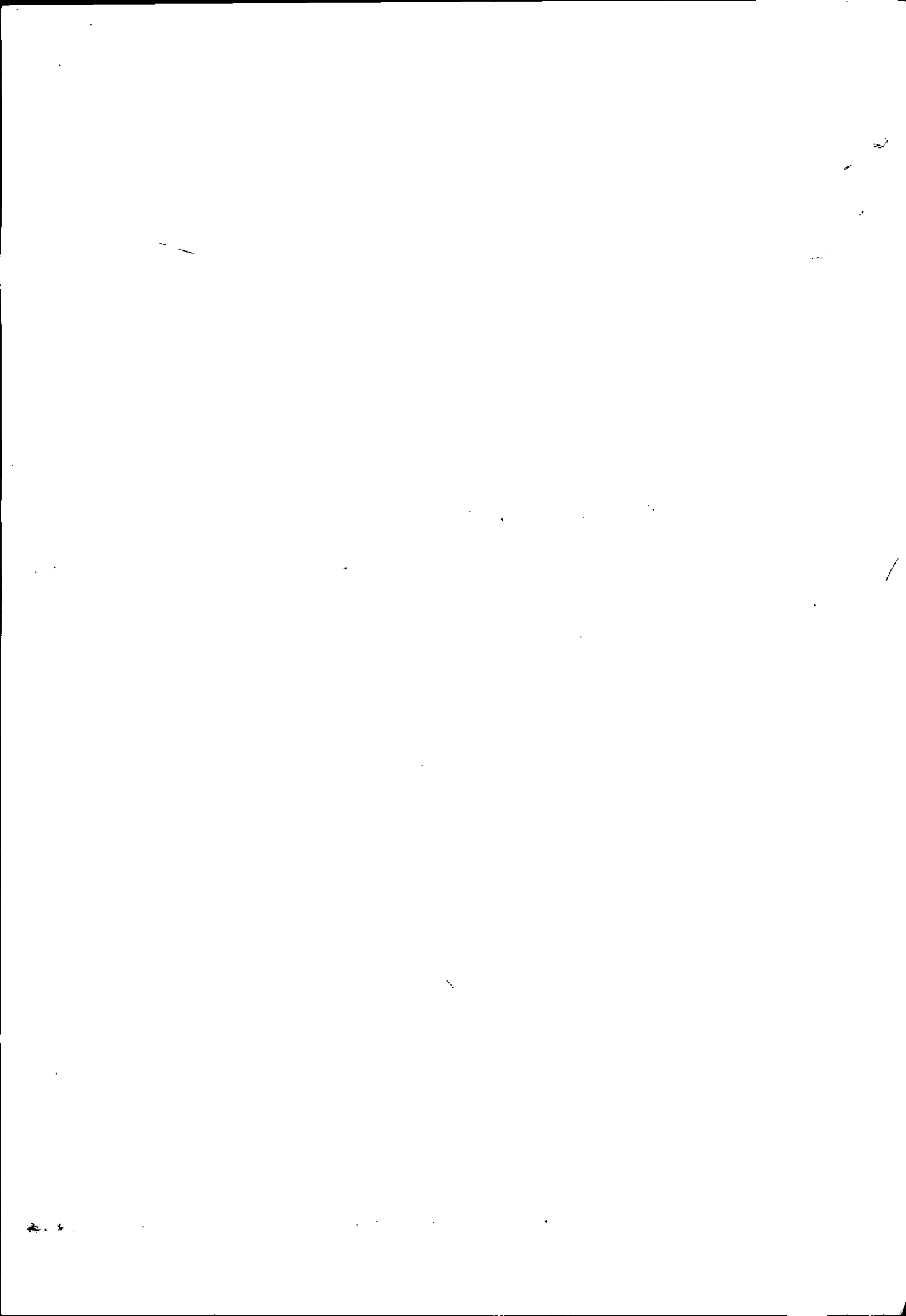
تبصره ۱- استخرهای خاکی اعیانی محسوب نمی شوند.

تبصره ۲- بالکن های روباز و داخل مغازه در محاسبه اعیانی محسوب نمی شوند.

تبصره ۳- بالکن های سرپوشیده و پیلوت و پارکینگ و انباری از ۵۰٪ قیمت اعیانی مربوطه استفاده می نمایند.

تبصره ۴- چنانچه درصدی از ساختمان ها و تاسیسات آن تکمیل نباشد و یا تخریب شده باشد در ارزیابی آن، درصد

مربوطه دخالت داده می شود.



بلوک ۱

شامل:

شمالاً: خیابان شهید الله وردی (از مسجد سفلی تا منبع آب)

جنوباً: زمین های مزروعی انتهای خانه های مسکونی

غرباً: خیابان امام خمینی (از ابتدای خانه های احدائی تا جنب مسجد سفلی)

شرقاً: اراضی مزروعی انتهای خانه مسکونی (فی ما بین منبع آب تا استخر زینه)

۱- کوچه های، نوبهار، راه زینه، خیاطی، شهید افشار، اشرفی، شیخ

الاسلام، قاضی، ملایوسف، محمدی، شیخ عزیزاده، وسایر در بندها و کوچه های منتهی به

۱ خیابان ولایت و کوچه حاج رسولی

۱۴۵۲۰ ریال

۲ الف) محل های ماشین رو هر متر مربع

۱۰۱۶۴ ریال

ب) محلهای غیر ماشین رو هر متر مربع

۲) گذر محله علیا تا حیاط مسجد ۱۴۵۲۰ ریال

۳) از حیاط مسجد تا مسجد یخچال و کوچه دائی پور هر دو طرف

۱۴۵۲۰ ریال

۴ الف) محل های ماشین رو هر متر مربع

۱۰۱۶۴ ریال

ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع

۴- کوچه شهید گله بانی و دربند های همجوار و جدید الاحداث

۱۱۸۸۰ ریال

۵ الف) محل های ماشین رو هر متر مربع

۸۷۱۲ ریال

۶ ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع

✓ ۵) کوچه های دستغیب ، پشت قلعه و سایر دربندها موجود در این مسیر

ریال ۷۲۶۰

✓ الف) محل های ماشین رو هر متر مربع

ریال ۴۶۲۰

۸ ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع

۶- اراضی و املاک واقع در محدوده سمت شرق راه مال روزینه و راه اربط آغچه کهل

ریال ۱۴۵۲

۹ ب) محل های ماشین رو هر متر مربع

ریال ۱۰۵۶

۱۰ ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع

۷- اراضی و املاک واقع در محدوده سمت غربی راه زینه تا اراضی همجوار تازه کند در

این مسیر

ریال ۳۹۶۰

۱۱ ب) محل های ماشین رو هر متر مربع

ریال ۱۹۸۰

۱۲ ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع

ریال ۱۴۵۲۰

۱۳ ۸) کوچه ۸ متری لاله و کوچه های بلوار منتهی به این کوچه

۱۴ ۹) بلوار بسیج

ریال ۲۳۲۳۲

از ابتداء بلوار بسیج تا فلکه سلمان فارسی هر دو طرف هر متر مربع

۱۰) خیابان امام خمینی

۱۵ الف) از فلکه سلمان فارسی (جنب مغازه های آقای محمد علی لطیفی) تا میدان نماز هر متر

ریال ۴۳۵۶۰

مربع

۱۶ ۱۱) خیابان ولایت

از بنگاه آقای محمد علی لطیفی تا تقاطع سه راهی یخچال هر دو طرف هر متر مربع ۲۳۷۶۰ ریال

(۱۲) خیابان مفتوح

الف) از میدان یخچال تا سه راهی زینه (دبیرستان طالقانی) هر دو طرف هر متر مربع ۱۷۸۲۰ ریال

ب) از سه راهی زینه دبیرستان طالقانی تا آخرین خانه احدائی هر دو طرف هر متر مربع ۱۳۲۰۰ ریال

(۱۳) خیابان شهید الهوردی

۵۸۰۸۰ ریال

۱۹ از میدان سفلی تا مسجد جامع هر متر مربع

۱۴- خیابان شهید عرفان

۲- الف) از میدان آیت الله ممقانی تا سوپر مارکت محمد رضا حاجی آقا محمدی هر متر مربع

۱۳۲۰۰ ریال

۲۱ ب) از سوپر مارکت آقا محمد رضا حاجی آقا محمدی تا انتها هر متر مربع ۹۹۰۰ ریال

۱۳۲۰۰ ریال

۲۲ (۱۵) خیابان رانندگان از بلوار بسیج تا تقاطع مفتوح

۲۳ (۱۶) از سه راهی آذرشهر، ممقان (روبروی دانشگاه تربیت معلم) تا رودخانه میان جوی هر

متر مربع ۵۲۸۰ ریال

۷۹۲۰ ریال

۲۴ (۱۷) از میان جوی تا ابتدای خانه های مسکونی ممقان هر متر مربع

۱۸) پشت عمیق ردیف های ۱۶ و ۱۷ کلاً هر متر مربع

۲۶۴۰ ریال

۲۵ الف) اراضی آبی

۱۳۲۰ ریال

۲۶ ب) اراضی دیمی

۲۷ (۱۹) از سه راهی ممقان (روبروی دانشگاه تربیت معلم) تا ابتدا لوله سازی هر متر مربع

۷۵۲۴ ریال

۲۸ (۲۰) اراضی و املاک پشت عمق ردیف ۱۹ به شرح زیر

الف) اراضی آبی ۲۸ ۹۹۰ ریال

ب) اراضی دیمی ۲۹ ۳۳۰ ریال

تبصره: اراضی و املاک متصل به خانه های مسکونی تا شعاع ۵۰ متری ۶۰٪ ارزش خانه

های مجاور محاسبه و اعمال خواهد شد.

بلوک ۲

شمالاً: زمین های مزروعی همجوار رودخانه امشج

جنوباً: خیابان شهید الله وردی (از مسجد سفلی تا منبع آب)

غرباً: خیابان امام خمینی از مسجد سفلی در مسیر خیابان وراه استخر باقر تا مرغداری آقای

رحیمی .

شرقاً: از منبع آب تا رودخانه

۱- از منبع آب تا میدان خان خان، کوچه های منتهی به خیابان عرفان

۱ الف) محل های ماشین رو هر متر مربع ۱۱۶۱۶ ریال

۲ ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع ۵۹۴۰ ریال

۲) کوچه شهید تاروردی تا میدان حاج علی اصغر (کله تپه) چله قبی

۳ الف) محل های ماشین رو هر متر مربع ۹۹۰۰ ریال

۴ ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع ۶۶۰۰ ریال

۳) کوچه شهید نادرزاده، کلاهی ودریند های همجوار و مشکینی

۵ الف) محل های ماشین رو هر متر مربع ۸۷۱۲ ریال

۶ ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع ۶۶۰۰ ریال

۷ الف) کوچه های ملا ملک و شهید فهمیده هر متر مربع ۱۱۲۲۰ ریال

۸ الف) راسته بازار هر دو طرف هر متر مربع ۳۹۶۰۰ ریال

۶) کوچه های امشج، شهید رجائی، شریعتی، مدنی، پور اکبری، باهنر، چای کنار و سایر

در بندهای موجود تا رودخانه

۹ الف) محل های ماشین رو هر متر مربع ۱۷۱۶۰ ریال

۱۰ ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع ۱۰۵۶۰ ریال

۷- کوچه های روحانی، مجیدی، هاشمی و کوچه های منتهی به پشت خیابان طالقانی تا

رودخانه

۱۱ الف) محل های ماشین رو هر متر مربع ۱۴۵۲۰ ریال

۱۲ ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع ۹۲۴۰ ریال

۸) کوچه شهید سلمانزاده و کشتارگاه و پشت کشتارگاه تا رودخانه امشج

۱۳ الف) محل های ماشین رو هر متر مربع ۱۱۸۸۰ ریال

۱۴ ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع ۷۲۶۰ ریال

۹) اراضی و املاک واقع در پشت خانه های مسکونی فیما بین ضلع شمالی منبع و کوچه های

مزید لو و ضلع جنوبی رودخانه و چای کنار

۱۵ الف) محل های ماشین رو هر متر مربع ۱۴۵۲ ریال

۱۶ ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع ۱۱۲۲ ریال

۱۰) اراضی و املاک واقع در ضلع شمالی رودخانه و ضلع جنوبی مرغداری رحیمی (مردی

بیگ) و اراضی پشت رودخانه

۱۴۵۲ ریال

۱۷ الف) محل های ماشین رو هر متر مربع ✓

ریال ۱۱۵۲

۱۸) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع

۱۱) خیابان معلم و حافظ و شهریار و سعدی

ریال ۲۲۴۴۰

۱۹) الف) محل های ماشین رو هر متر مربع

ریال ۱۷۱۶۰

۲۰) ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع

۱۲) قطعات تفکیکی وراثت دلگشادی (پشت باقر گلی) و تفکیکی قدرت احمدی و شرکاء

ریال ۲۱۱۲۰

۲۱) ۱۳) خیابان امام خمینی

از جنب دکه راهنمایی میدان سفلی تا ابتدای میدان نماز هر متر مربع ۴۳۵۶۰ ریال

۱۴) خیابان شهید الهوردی

ریال ۵۸۰۸۰

۲۲) از میدان سفلی تا مسجد جامع هر متر مربع

۱۵) خیابان طالقانی

ریال ۴۰۹۲۰

۲۳) الف) میدان نماز هر متر مربع

۲۴) ب) از میدان نماز تا آخر خیابان طالقانی هر دو طرف هر متر مربع ۲۶۴۰۰ ریال

۱۶) خیابان کشاورز

ریال ۲۳۷۶۰

۲۵) از جنب پاسگاه تا تقاطع خیابان طالقانی هر متر مربع

۱۷) خیابان امشج

ریال ۲۲۴۴۰

۲۶) از میدان امشج تا تقاطع خیابان طالقانی هر دو طرف هر متر مربع

۱۸) خیابان شهید عرفان

۲۸ الف) از میدان آیت الله ممقانی تا سوپر مارکت محمد رضا حاجی آقا محمدی هر متر مربع

۱۳۲۰۰ ریال

۲۹ ب) از سوپر مارکت آقا محمد رضا حاجی آقا محمدی تا انتها هر متر مربع ۹۹۰۰ ریال

۳۰ ج) ۱۹) خیابان ۲۲ بهمن (از میدان نماز تا تقاطع خیابان کشاورز) هر متر مربع ۳۲۳۰۰ ریال

تبصره: اراضی متصل به خانه های مسکونی و تجاری بلوک فوق الذکر تا شعاع ۵۰ متر

۶۰٪ ارزش همجوار محاسبه و اعمال خواهد شد.

بلوک ۳

شامل

شمالاً: زمین های مزروعی همجوار دهستان ترامین

جنوباً: خیابان امام خمینی (از جنب شهرداری تا جاده تبریز - مراغه)

شرقاً: از جنب شهرداری در مسیر راه مردی بیگ تا املاک زراعی متعلق به ترامین

غرباً: جاده تبریز - آذرشهر (از جاده قدیم ممقان تا خاصیان)

۱) از گل خانه فرهاد تا آخر مرغداری ها و سایر خانه باغچه های پشت عمق ۲۵ متری

کمربندی (۲۲ بهمن) و دربند های موجود در ردیف ۱

ریال ۱۴۵۲۰

الف) محل های ماشین رو هر متر مربع

ریال ۹۹۰۰

ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع

۲) جای خانه های تفکیک شده (دانشگاه تربیت معلم و قطعات مسکونی تاج الدین) به

ریال ۱۱۲۲۰

طرف جاده تبریز هر متر مربع

۳) اراضی و املاک واقع در محدوده شمال این بلوک تا ترامین

ریال ۱۷۱۶

۴ الف) محل های ماشین رو هر متر مربع

ریال ۷۹۲

۵ ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع

۶ ۴) املاک و اراضی پشت جبهه اول ضلع شرقی خیابان ۲۲ بهمن تا انتهای محدوده ۱۹۸۰۰

ریال

۵) بلوار شهید باهنر ✓

✓ از ساختمان شهرداری و پمپ بتزین تا آخر استادیوم هر متر مربع ۲۶۴۰۰ ریال

(۶) بلوار برادران ریحانی

۸ از غرب استادیوم ورزشی تا جاده اصلی هر متر مربع ۷۹۲۰ ریال

۹ (۷) میدان نماز هر متر مربع ۴۰۹۲۰ ریال

(۸) خیابان ۲۲ بهمن

۱۰ الف) از میدان نماز تا میدان بعثت هر دو طرف هر متر مربع ۳۲۳۴۰ ریال

۱۱ ب) دور میدان بعثت ۳۳۰۰۰ ریال

(۹) خیابان دانشکده سما

۱۲ از ابتدا تا انتهای هر دو طرف هر متر مربع ۱۵۸۴۰ ریال

(۱۰) بلوار شهید باکری

۱۳ الف) باند رفت به طرف جاده اصلی از میدان بعثت تا تعمیرگاه فرج بخش ۹۲۴۰ ریال

۱۴ ب) از تعمیرگاه فرج بخش تا جاده اصلی ۷۹۲۰ ریال

اراضی و املاک پشت عمق ردیف الف و ب هر متر مربع

۱۵ ۱- محل های آبی ۲۶۴۰ ریال

۱۶ ۲- محلهای دیمی ۱۳۲۰ ریال

✓ ۱۷ ج) باند برگشت از جاده اصلی تا انتهای اراضی ایرنجی ۷۹۲۰ ریال

۱۸ د) از انتهای اراضی ایرنجی به طرف مرکز شهر (تا میدان بعثت) ۹۲۴۰ ریال

(۱۱) بلوار شهید مطهری

۱۹ الف) از فلکه بعثت تا انتهای قطعات مسکونی (بر خیابان) ۲۳۷۶۰ ریال

۲۰ ب) قطعات مسکونی پشت بر و قطعات مخابرات ۱۵۸۴۰ ریال

۲۱ ج) زمین های زراعی بلوار مذکور ۹۲۴۰ ریال

(۱۲) خیابان ۲۰ متری (جنت)

۲۲ از میدان بعثت در مسیر خیابان جنت تا تقاطع بلوار باهنر هر متر مربع ۱۹۸۰۰ ریال

۱۳ از سه راهی بلوار برادران ریحانی تا انتهای محدوده شهرستان آذرشهر هر دو طرف هر

۳۳ متر مربع ۳۳۰۰ ریال

۱۴) اراضی و املاک پشت عمق ردیف ۱۳ به شرح زیر

۲۴ الف) اراضی آبی ۹۹۰ ریال

۲۵ ب) اراضی دیمی ۳۳۰ ریال

۲۶ ۱۵ شهرک گلزار ۱۵۸۴۰ ریال

تبصره: اراضی و املاک متصل به خانه های مسکونی تا شعاع ۵۰ متری ۶۰٪ ارزش خانه های

همجوار محاسبه و اعمال خواهد شد.

بلوک ۴

شامل

شمالاً: از مرغداری آقای یحیی خانی (جنب زمین فوتبال) تا فلکه طالقانی

جنوباً: انتها خانه های مسکونی سمت آذرشهر

شرقاً: خیابان امام خمینی (از فلکه طالقانی تا انتهای بلوار بسیج)

غرباً: جاده تبریز - آذرشهر (از سه راهی ممقان روبروی دانشگاه تربیت معلم تا جاده قدیم

ممقان)

۱) کوچه های پشت پمپ بنزین، کوچه شهید سعیدی صدوقی و سایر دربندهای منتهی به

کوچه های مذکور در این ردیف

ریال ۱۵۸۴۰

الف) محل های ماشین رو هر متر مربع

ریال ۹۹۰۰

ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع

۲) کوچه های ارزن و چمران و سایر دربندهای منتهی به کوچه ارزن

ریال ۱۳۲۰۰

الف) محل های ماشین رو هر متر مربع

ریال ۷۲۶۰

ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع

۳) کوچه شهید یعقوبی تا میدان نیر ممقان (کامران)

ریال ۱۳۲۰۰

الف) محل های ماشین رو هر متر مربع

ریال ۶۶۰۰

۶ ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع

۴) از انتهای کوچه شهید یعقوبی در مسیر خیابان امام خمینی تا انتهای بلوار بسیج (سمت

آذرشهر) کلیه کوچه های و دریندهای مسیر فوق

ریال ۱۵۸۴۰

۷ الف) محل های ماشین رو هر متر مربع

ریال ۹۹۰۰

۸ ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع

۵) اراضی و املاک واقع در پشت خانه های مسکونی این بلوک که جزو پلاک ممقان

محسوب می گردند

ریال ۳۹۶۰

۹ الف) محل های ماشین رو هر متر مربع

ریال ۲۶۴۰

۱۰ ب) محل های غیر ماشین رو هر متر مربع

۶) سایر اراضی و املاک در محدوده این بلوک تا شعاع ۵۰ متری ۶۰٪ ارزش خانه های

همجوار محاسبه و اعمال خواهد شد.

۱۲) کوچه شهید وفایی

ریال ۱۳۲۰۰

۱۲ الف) ماشین رو

ریال ۷۹۲۰

۱۳ ب) غیر ماشین رو

۱۴) بلوار بسیج

ریال ۲۳۲۳۲

از فلکه سلمان فارسی تا انتهای بلوار بسیج هر متر مربع

۹) خیابان امام خمینی

۱۵) الف) از فلکه سلمان فارسی (جنب مغازه های آقای صایغی) تا میدان نماز هر متر مربع ۴۳۵۶۰ ریال

۶ | ب) بازار روز (پشت بانکهای ملی و تجارت) هر متر مربع ۲۶۴۰۰ ریال

۱۰) بلوار شهید باهنر

۱۷ از ساختمان شهرداری و پمپ بنزین تا آخر استادیوم هر متر مربع ۲۶۴۰۰ ریال

۱۱) بلوار برادران ریحانی

۱۸ از غرب استادیوم ورزشی تا جاده اصلی هر متر مربع ۷۹۲۰ ریال

۱۹ → ۱۲) میدان نماز هر متر مربع ۴۰۹۲۰ ریال

۱۳) خیابان جنب دانشگاه آزاد تا سه راهی خلیل آباد ۱۷۸۲۰ ریال

۱۴) خیابان شهید سرداری

۱۵) از ابتدای خیابان سه راهی تا سه راهی (خیابان دانشگاه) هر متر مربع ۱۹۱۴۰ ریال

۲۲ از سه راهی (خیابان دانشگاه) تا انتها هر متر مربع ۱۷۴۰۰ ریال

۲۳ ۱۵) از سه راهی آذرشهر، ممقان (روبروی دانشگاه تربیت معلم) تا رودخانه میان جوی هر

متر مربع ۵۲۸۰ ریال

۲۴ ۱۶) از میان جوی تا ابتدای خانه های مسکونی ممقان هر متر مربع ۷۹۲۰ ریال

۱۷) پشت عمق ردیف های ۱۵ و ۱۶ کلا هر متر مربع

۲۵ الف) اراضی آبی ۲۶۴۰ ریال

۲۶ ب) اراضی دیمی ۱۳۲۰ ریال

۲۷ ۱۸) از سه راهی برادران ریحانی تا روبروی دانشگاه تربیت معلم هر متر مربع ۳۳۰۰ ریال

۱۹) اراضی و املاک پشت عمق ردیف ۱۸ به شرح زیر

۹۹۰ ریال

۸ ک (الف) اراضی آبی

۳۳۰ ریال

۹ ب (ب) اراضی دیمی

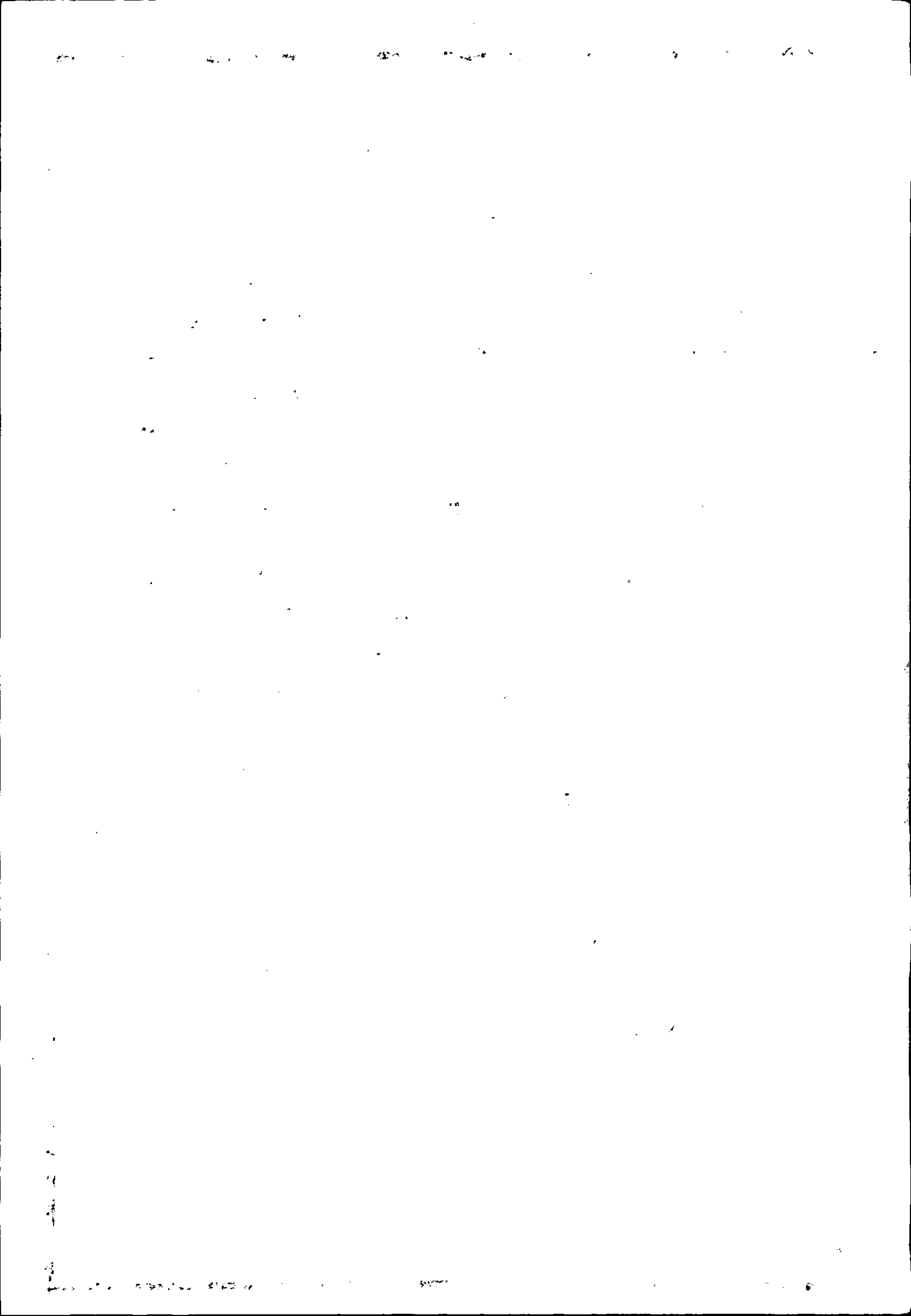
۲۰ (۲۰) عرصه های محل های تجاری و کارخانه ها و کارخانجات و کارگاههای احدائی در

۱۰۵۶۰ ریال

شهرک صنعتی شهید سلیمی کلاً هر متر مربع

۲۱ (۲۱) اراضی و املاک از قلم افتاده در این بند طبق ارزش نزدیکترین ردیف محاسبه و

اعمال خواهد شد.



صور تجلسه

در اجرای مقررات ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن ، به موجب احکام شماره های مورخه شهر ممقان و نمایندگان سازمان ثبت اسناد و املاک ، وزارت جهاد کشاورزی ، وزارت راه و شهر سازی و سازمان امور مالیاتی کشور ، طی جلسات متعدد تشکیل و پس از بررسی های لازم و در نظر گرفتن مقررات بندهای (الف) ، (ب) و (ج) ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم و ملحوظ نظر قراردادن ارزش معاملاتی سال / دوره قبل ، ارزش معاملاتی املاک سال ۱۳۹۱ شهر ممقان را به انضمام ضوابط اجرایی آن (به شرح پیوست) ، تعیین و در تاریخ ۱۳۹۲/۱۱/۳۰ به تصویب نهایی کمیسیون موصوف رسید که از تاریخ ۱۳۹۳/۰۱/۰۱ لازم الاجرا می باشد.

۱- نام و نام خانوادگی و امضای سه نفر از اعضاء یا نمایندگان شورای اسلامی شهر ممقان

(الف) علی گلابی ممقانی نماینده شورای اسلامی شهر ممقان

(ب) علی مهدوی ممقانی نماینده شورای اسلامی شهر ممقان

(ج) مجید مقنی باشی ممقانی نماینده شورای اسلامی شهر ممقان

۲- صابر دلالی ممقانی نماینده سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

۳- موذن پور نماینده وزارت راه و شهر سازی

۴- حسین پور نماینده وزارت جهاد کشاورزی

۵- حسن حسن زاده نماینده سازمان امور مالیاتی کشور

