

بسمه تعالی

نظریه کارشناسی

شماره: ۰۳۶۱۰۵۱۵۰۰۱۴۷۹۵۱

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۳۰

پیوست:



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری
احتراما به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.

علیرضا قدیمی ایستاد



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

بسمه تعالی

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

موضوع: تعیین اجاره بهاء سالیانه انبار ۵۰۰۰ تنی آبگرمک علیا اعیان ۳۳۰۷ مترمربع واقع در شهرستان شوشتر
جاده اختصاصی کارون

با سلام و احترام

بازگشت به ابلاغ شماره ۰۳۶۱۰۵۱۵۰۰۱۴۷۹۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۷ و درخواست وزارت امور اقتصاد و دارائی (مدیریت تعاون روستایی استان خوزستان) در خصوص تعیین قیمت اجاره بهاء سالیانه انبار ۵۰۰۰ تنی آبگرمک علیا با اعیان ۳۳۰۷ مترمربع واقع در شهرستان شوشتر جاده اختصاصی کارون، به استحضار می رساند، با هماهنگی نماینده آن اداره از محل مورد نظر بازدید به عمل آمد و پس از بررسی های میدانی و تهیه عکس از وضعیت موجود محل، گزارش به شرح ذیل تقدیم می گردد.

مشخصات انبار و مشاهدات و تعیین اجاره بها

انبار ۵۰۰۰ تنی واقع در شهرستان شوشتر جاده اختصاصی کارون روستای آبگرمک علیا دارای اعیان ۳۳۰۷ مترمربع و ساختمان انبار بصورت سوله با اسکلت فلزی و قدیمی ساز می باشد و اجاره بها آن به شرح جدول زیر می باشد.

آدرس محل انبار	ظرفیت(تن)	مساحت(مترمربع)	اجاره ماهیانه	اجاره سالیانه
شوشتر - جاده اختصاصی کارون روستای آبگرمک علیا	۵۰۰۰	۳۳۰۷	۷۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۹۳۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال

حق الزحمه کارشناسی:

حق الزحمه کارشناسی طبق تعرفه کانون کارشناسان به انضمام ایاب به ذهاب به روستای آبگرمک علیا و ماموریت روزانه مبلغ ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

علیرضا قدیمی ایستادگی

شماره: ۱۴۰۳/۹۳۰/م

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

پیوست: دارد



علیرضا قدیمی ایستادگی

کارشناسان رسمی دادگستری - رشته راه و ساختمان

شماره پروانه: ۱۶۱۵۴۱۰۴۹۴

شماره همراه: ۰۹۱۶۶۱۱۸۲۰۱

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

عکس مربوط به انبار ۵۰۰۰ تنی آبگرمک علیا



علیرضا قدیمی ایستادگی

۰۲۰۶۱۰۹۸۳۷۴

شناسه یکتا:

۱۰۹۸۳۷۴

شناسه درخواست:

۱۴۷۹۴۲

شناسه مرکز یا کانون:



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

خزانه داری کل کشور
سازمان ملی کارشناسی

شماره: ۰۳۶۱۰۴۷۷۰۰۱۴۷۹۴۲

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۰/۱۴

پیوست:

بسمه تعالی



نظریه کارشناسی

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری
احتراما به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می گردد.

شناسه یکتا : ۰۳۰۶۱۰۹۸۳۷۴
 شناسه درخواست : ۱۰۹۸۳۷۴
 شناسه مرکز یا کانون : ۱۴۷۹۴۲



خزانه داری کل کشور
 سامانه ملی کارشناسی

شماره : ۴۳-۱۱۲
 تاریخ : ۱۴۰۳/۱۱/۱۱
 پیوست : ۱-۲



مهندس ناصر قزلباش
 کارشناس رسمی دادگستری
 راه و ساختمان
 شماره پروانه : ۱۶۰۳۴۱۰۱۹۶

جناب آقای حق بین
 ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان
 با سلام

احتراما بازگشت به ابلاغیه با شماره پیگیری ۰۳۶۱۰۴۷۷۰۰۱۴۷۹۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۴ و عطف به درخواست تعاون روستایی استان خوزستان در خصوص تعیین میزان اجاره بها یک دستگاه سوله انبار غلات با ظرفیت ۱۰۰۰ تن به ادرس امیدیه - روستای آسیاب از محل بازدید و گزارش کارشناسی به شرح زیر به استحضار می رساند.

انبار مذکور به ادرس فوق الذکر بصورت یک دستگاه سوله فلزی ساخته شده با تیر ورق با سقف ورق موج دار فلزی دارای مساحت ۵۴۴ مترمربع شامل برق ، دیوارهای آجری به ضخامت ۳۵ سانتیمتر ، کف سیمانی دارای درب فلزی کشویی که بصورت انبار غلات با ظرفیت ۱۰۰۰ تن در حال بهره برداری می باشد.

باتوجه به مشخصات انبار مذکور وموقعیت آن در محل اجاره بهاء ماهیانه در سال ۱۴۰۳ به مبلغ ۴۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال (چهل و پنج میلیون ریال) اعلام می گردد.

هزینه کارشناسی انجام شده براساس تعرفه کانون کارشناسان رسمی دادگستری ۱۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد خواهشمند است دستور فرمائید دروجه اینجانب کارپردازی فرمایند.

ناصر قزلباش
 کارشناس رسمی دادگستری
 راه و ساختمان
 شماره پروانه : ۱۶۰۳۴۱۰۱۹۶

ناصر قزلباش

۰۳۰۶۱۰۹۸۳۷۴

شناسه یکتا :

۱۰۹۸۳۷۴

شناسه درخواست :

۱۴۷۹۴۲

شناسه مرکز یا کانون :



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

خزانه داری کل کشور
سامانه ملی کارشناسی

شماره : ۴۳-۱۱۲
تاریخ : ۱۴۳۱/۱۱
پوسته : ۲-۲

بنام خدا

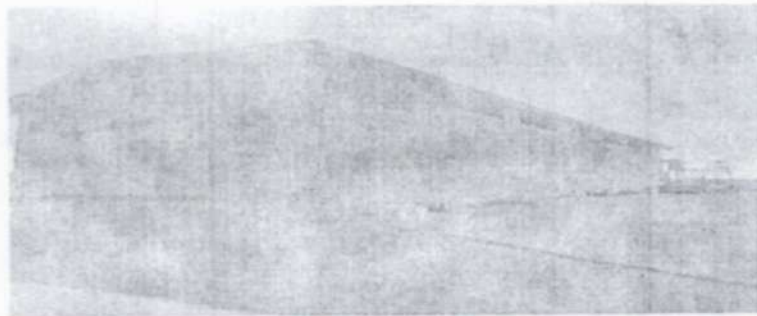
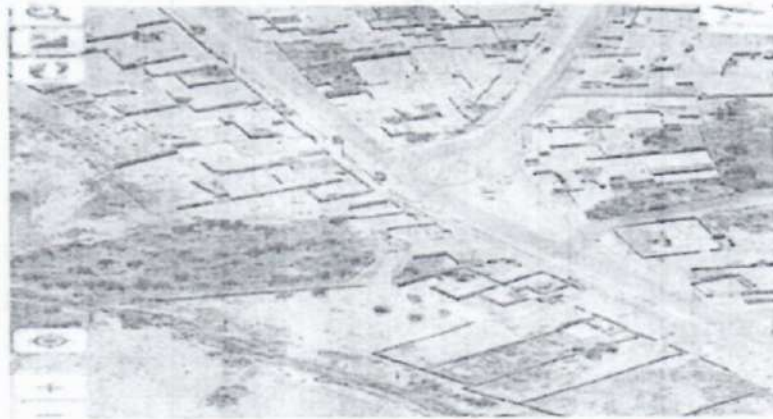


مهندس ناصر قزلباش

کارشناس رسمی دادگستری

راه و ساختمان

شماره پروانه : ۱۶۰۳۴۱۰۱۹۶



ناصر قزلباش

بسمه تعالی

نظریه کارشناسی

شماره: ۰۳۶۱۰۵۴۰۰۰۱۴۸۴۱۰

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۱۳

پیوست:



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری
احتراما به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.

عبدالعزیز ساعدی نیا

عبدالعزيز ساعدي نيا

كارشناس رسمي دادگستري

دكتوري مديريت استراتژيك

كارشناس ارشد مديريت پروژه و ساخت



كانون كارشناسان رسمي دادگستري

شماره : ۱۶۵/س/۱۴۰۳

تاريخ : ۱۳/۰۹/۱۴۰۳

پيوست : -

جناب آقاي مهندس حق بين

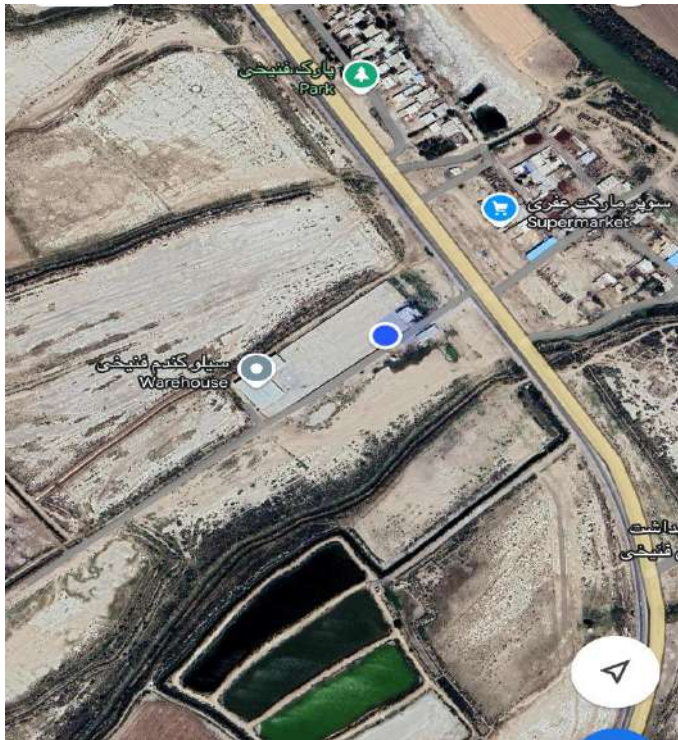
رياست محترم كانون كارشناسان رسمي دادگستري استان خوزستان

موضوع: تعيين اجاره بها ساليانه انبار گندم ۲۰۰۰ تني بستان

با سلام

احتراماً، بازگشت به ابلاغ كارشناسي شماره ۰۳۶۱۰۵۴۰۰۰۱۴۸۴۱۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۱ و با عنايت به نامه ارجاعي از وزارت امور اقتصاد و دارايي (كد ۱۰۹۹۴۰۹ سادا نوين) مبني بر تعيين اجاره بها ساليانه انبار ۲۰۰۰ تني بستان واقع در جاده سو سنگرد- بستان رو ستاي فنيخي، ضمن هماهنگي با نماينده محترم مديريت تعاون روستايي استان خوزستان و مسئول محترم انبار بستان و عزيمت و بازديد از محل

نتيجه بشرح ذيل به استحضار مي رسد.



مشخصات انبار بستان:

محل مورد بازديد عبارت است از انبار ۲۰۰۰ تني در ابعاد ۴۲ متر طول و ۳۰ متر عرض و به مساحت ۱۲۶۰ مترمربع بصورت انبارسوله فلزي با پوشش سقف از ورق گالوانيزه ، كف با رويه سيماني ، ديوارهاي دور بين ستون ها بصورت آجري دو رو نما و داراي درب ورودي بزرگ ريلي مي باشند.
عرصه و كليه مستحذات و امكانات از قبيل اتاقك نگهباني، ساختمان اداري و تاسيسات آب، برق و گاز و ساير تجهيزات موجود در محل در مالكييت اتحاديه تعاون روستايي شهرستان دشت آزادگان مي باشد.

عبدالعزيز ساعدي نيا

عبدالعزيز ساعدي نيا

كارشناس رسمي دادگستري

دكتري مديريت استراتژيك

كارشناس ارشد مديريت پروژه و ساخت



كانون كارشناسان رسمي دادگستري

شماره : ۱۶۵/س/۱۴۰۳

تاريخ : ۱۳/۰۹/۱۴۰۳

پيوست : -



تعيين اجاره بهاي ماهيانه و ساليانه:

با توجه به موقعيت محل مورد نظر، مساحت، نوع کاربري، موقعيت استقرار، اجاره بهاي قبلي و ساير عوامل موثر اجاره بهاي ماهيانه مبلغ يكصد و دوازده ميليون ريال (۱۱۲۰۰۰۰۰۰ ريال) و اجاره بها ساليانه مبلغ يك ميليارد و سيصد و چهل و چهار ميليون ريال (۱۳۴۴۰۰۰۰۰۰ ريال) تعيين و اعلام مي گردد.

حق الزحمه كارشناسي:

حق الزحمه كارشناسي مطابق تعرفه مطابق مواد ۶ و ۱۱ تعرفه مصوب مبلغ ۲۱۴۸۰۰۰۰ ريال اعلام مي گردد.

با تقديم احترام

عبدالعزيز ساعدي نيا

عبدالعزيز ساعدي نيا



شماره: ۰۳۶۱۰۵۰۱۰۰۱۴۸۴۱۲

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۲۳

پیوست:

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری
احتراما به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.

سعید شولکی
۱۵/۱۱



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۹/۲۳

شماره: ۰۳/۱۲۰۰

مهندس سعید شولکی

کارشناس رسمی دادگستری

رشته راه و ساختمان

شماره پروانه ۱۶۰۹۴۱۰۳۲۷

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری خوزستان

جناب مهندس حق بین

موضوع: ارزیابی ملک

با سلام

احتراما عطف به درخواست سازمان مدیریت تعاون روستایی استان خوزستان با شناسه ملی ۲۱۲۱۵۷۰۰ ، و شماره پیگیری ۰۳۶۱۰۵۰۱۰۰۱۴۸۴۱۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۱ ، مبنی بر تعیین اجاره بهاء سالیانه انبار ۵۰۰۰ تنی بنوت با اعیان ۳۳۰۸ متر مربع تحت پوشش آن مدیریت به استحضار می رساند با راهنمایی نماینده محترم اداره تعاون روستایی شهرستان دزفول از محل مورد نظر واقع در دزفول جاده قدیم شوشتر و کارون مجتمع خرید گندم ، بازدید بعمل آورده و نظر به موقعیت مکانی و نوع کاربری و میزان مساحت و نوع ساخت ، میزان اجاره بهاء سالیانه (فقط اعیانی) انبار مذکور به شرح زیر محاسبه و تعیین می گردد .

الف- شرح گزارش کارشناسی :

۱- در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۱ در معیت نماینده محترم اداره تعاون روستایی شهرسازی دزفول از محل مورد نظر به آدرس دزفول جاده قدیم شوشتر کارون مجتمع خرید گندم بازدید بعمل آمد .

۲- سازه مورد نظر بصورت سوله با قدمت بالا و به مساحت حدود ۳۳۰۸ متر مربع اعیان می باشد که محل دپو و بارگیری گندم می باشد.

موضوع کارشناسی :

۳- تعیین اجاره بهاء سالیانه (فقط اعیانی) انبار مذکور صرفنظر از احراز مالکیت و بدون در نظر گرفتن سوابق ثبتی و مالکیتی و تعهد و دیونی که ممکن است داشته باشد، بقرار ذیل محاسبه میگردد:

نام شهرستان	نام انبار	مساحت تقریبی (متر مربع)	اجاره بهاء ماهیانه اعیانی (ریال)	اجاره بهاء سالیانه اعیانی (ریال)
دزفول	بنوت ۱	۳۳۰۸	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع				۱,۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰

سعید شولکی

۱۵۱۱



*حق الزحمه کارشناسی با حق ماموریت درون استانی برابر با مبلغ ۵۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

ردیف	نام و نام خانوادگی	حق الزحمه کارشناس (ریال)	کد ملی
۱-	سعید شولکی	۵۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰۰۹۲۶۱۵۰

با احترام کارشناسان منتخب

سعید شولکی
۱۵۳



محل ساختمان مورد نظر

راهنما
1

Google Earth

Image © 2024 Airbus


30 m



سعید شولگی

۱۵۳

شناسه یکتا:	 جمهوری اسلامی ایران وزارت امور اقتصادی و دارایی	خزانه داری کل کشور سامانه ملی کارشناسی
شناسه درخواست:		
شناسه مرکز یا کانون:		
۱۱۰۴۰۱۹		
۱۵۰۶۲۲		

شماره: ۰۳۶۱۵۵۰۱۵۰۱۵۰۶۲۲ تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۲۰ پیوست:	بسمه تعالی 	نظریه کارشناسی
کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان		
ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری احتراماً به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می گردد.		

شناسه یکتا :

۱۱۰۴۰۱۹

شناسه درخواست :

۱۵۰۶۲۲

شناسه مرکز یا کانون :



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

خزانه داری کل کشور
سامانه ملی کارشناسی

شماره سند



مهریه نامه کارشناس رسمی دولتی

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۰۲

بسمه تعالی

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری خوزستان

با سلام

احتراما بازگشت به نامه شماره ۱۵۰۶۲۲-۵۰۱۰۰۳۶۱-مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۳۰ کانون کارشناسان رسمی دادگستری خوزستان ، بازگشت به درخواست مدیریت تعاون روستایی استان خوزستان از طریق سامانه سادا با کد سادا ۱۱۰۴۰۱۹ ، از محل مذکور به آدرس شهرستان دزفول جاده قدیم شوشتر و کارون جنب کوره آجر پزی مجتمع خرید گندم بنوت ، بازدید و معاینه حضوری بعمل آورده و نظریه کارشناسی بهمراه تصویر محل بشرح ذیل تقدیم می گردد.



۱- انبار مذکور شامل یک سوله با قدمت بالا و با عرصه ۳۳۵۰ مترمربع و اعیان ۳۳۴۴ متر مربع ، دارای انشعابات آب و برق می باشد که محل دیو و بارگیری گندم می باشد .

شهرضا حدود

شناسه یکتا:

۱۱۰۴۰۱۹

شناسه درخواست:

۱۵۰۶۲۲

شناسه مرکز یا کانون:



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

 خزانه داری کل کشور
 سامانه ملی کارشناسی

شماره ثبت



طبرستان امور کارشناس رسمی دادگستری

۲- با توجه به موارد فوق و در نظر گرفتن کلیه جوانب و شرایط ذی دخیل، قیمت اجاره ماهیانه ملک مذکور از تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۰۱ لغایت ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ بمدت یکسال بشرح ذیل می باشد:

اجاره ماهیانه ۱۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال، (یکصد و ده میلیون ریال تمام).

۳- دستمزد کارشناسی، مطابق تعرفه کانون کارشناسان رسمی دادگستری، جمعا ۱۸/۴۰۰/۰۰۰ ریال (هجده میلیون و چهارصد هزار ریال) می باشد.

با تجدید احترام

شایرنا حسود



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری
احتراما به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

با سلام:

احتراما" عطف به نامه شماره ۰۳۶۱۰۴۸۷۰۰۱۴۸۴۱۶ مورخ ۰۶/۰۹/۱۴۰۳ کانون کارشناسان ، در خصوص موضوع تعیین مبلغ اجاره بهای انبار ۲۰۰۰ تنی تل عقربی متعلق به تعاون روستائی بهبهان واقع در شهرستان بهبهان ، اینجانب ضمن هماهنگی با مسئولین محترم اداره تعاون بهبهان در محل انبار موردنظر حاضر و ارزیابی اجاره بهای به شرح ذیل اعلام می‌گردد.

انبار ۲۰۰۰ تنی اتحادیه تل عقربی آدرس بهبهان- بعد از پلیس راه بهبهان- گچساران روبروی سیلوی بتنی گندم دارای عرصه بهی مساحت حدوداً " ۴۶۵۰۰ مترمربع محصور شده با دیوار بلوکی ، همچنین قسمت بیشتر آن که تقریباً " ۱۸۰۰۰ مترمربع میباشد با مصالح آسفالت محوطه سازی شده است. شامل دو باب اتاق قریب به مساحت ۸۰ مترمربع که با اسکلت اجری وسوله صنعتی به ابعاد ۴۲*۳۰/۵ متر که به مساحت ۱۲۸۱ مترمربع با یک درب کشوئی و دیوارهای آن با آجر و سقف پلیت پوش اجرا گردیده است. ملک فوق دارای یک کنتور برق سه فاز و یک انشعاب آب میباشد.

لذا با توجه به اظهارات آقای اسفندیاری (رئیس اداره تعاون روستائی بهبهان) مبنی بر اینکه سیلوی بتنی در مجاورت انبار تل عقربی واقع شده لذا انبار مذکور بلا استفاده میباشد و هیچگونه درآمدی ندارد و باید هر سال هزینه استهلاک آن محاسبه گردد، موقعیت ومساحت و امکانات مورد استفاده و وجود سیلوی جدید در مجاورت انبار فوق و جمیع عوامل موثر ، با در نظر گرفتن درصدی از نرخ شاخص تورم، اجاره بهای هر ماه شمسی به مبلغ ۱۰۵،۰۰۰،۰۰۰ ریال ((یکصد و پنج میلیون ریال)) برآورد واعلام میگردد.

ضمناً" حق الزحمه به مبلغ ۱۸،۰۰۰،۰۰۰ ریال اعلام می‌گردد.

عکس محوطه وانبار و موقعیت هوایی(تل عقربی) به پیوست میباشد.

نقطه مختصاتی مرکز ملک : ۳۹ R X: ۴۳۸۱۰۳ Y: ۳۳۸۲۲۷۸۷:

محمود صنعتی



محمود صنعتی

بسمه تعالی

نظریه کارشناسی

شماره: ۰۳۶۱۰۴۸۳۰۰۱۴۸۴۱۸

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۱۶

پیوست:



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری
احتراما به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.

جعفر قربان پور امیر کما سیری

بسمه تعالی

به ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری

جناب آقای مهندس حق بین

سلام علیکم

احتراما عطف به شماره رهگیری ۱۴۸۴۱۸۰۰۴۸۳۰۰۳۶۱۰ مورخه ۱۴۰۳/۹/۵ در خصوص درخواست مدیریت محترم تعاونی روستایی استان خوزستان شهرستان باغملک در مورد تعیین اجاره بها ماهیانه (اجرت المثل) سالیانه انبار ۱۰۰۰ تنی تلمبه خانه اعیان ۶۷۰ واقع در باغملک کیلومتر ۵ جاده ایذه روبروی تلمبه خانه شرکت نفت به صورت یک ساله اینجانب به عنوان کارشناس منتخب ضمن هماهنگی با نماینده محترم تعاونی روستایی شهرستان باغملک استحضار میرساند ضمن رویت و مطالعه مدارک ومستندات ارسالی و همچنین بازدید از محل مورد نظر و بس از بررسی و تحقیقات میدانی به محل منطقه و موقعیت حدود اربعه و نحوه استقرار ملک مورد نظر و نوع کاربری و ارزش املاک بدون لحاظ کردن انشعابات (آب و برق و گاز) نتیجه ارزیابی به شرح ذیل به حضورتان تقدیم میگردد:

۱: مشخصات ملک

املاک مورد کارشناسی طبق درخواست تعیین اجاره بها سالیانه انبار ۱۰۰۰ تنی تلمبه خانه شهرستان باغملک اعیان ۶۷۰ واقع در باغملک کیلومتر ۵ جاده ایذه روبروی تلمبه خانه شرکت نفت نمای داخلی و بیرونی انبار آجر ۳ سانتی با سقف شیروانی با شاسی تیر آهن و با پوشش ورق و پشم شیشه با توجه به محل منطقه و موقعیت حدود اربعه استقرار ملک مورد نظر به نوع کاربری و ارزش ملک بدون لحاظ کردن انشعابات (آب و برق و گاز) اجاره بها به شرح ذیل حضورتان ایفاد می گردد به ازای هر ماه ۸۵۰۰۰۰۰۰ ریال (هشتاد و پنج میلیون ریال) و برای مدت یکسال از تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۱ الی ۱۴۰۴/۹/۳۰ به مبلغ ۱۰۲۰۰۰۰۰۰۰ یک میلیارد و بیست میلیون ریال می باشد.

۳: میزان حق الزحمه کارشناسی جهت ارزیابی کارشناسی راه و ساختمان جعفر قربان پور امیر کیاسری بر اساس ماده ۱۳ تعرفه برای اماکن شهرستان باغملک با احتساب هزینه رفت و برگشت طبق قانون تعرفه دستمزد کارشناسی جمعا به مبلغ ۳۲۷۰۰۰۰۰۰ (سی و دو میلیون و هفتصد هزار ریال) میباشد خواهشمند است دستور فرمایید اقدام مقتضی معمول فرمایند

جعفر قربان پور امیر کیاسری



با تقدیم احترام

کارشناس رسمی دادگستری

جعفر قربان پور امیر کیاسری



شماره: ۰۳۶۱۰۵۴۰۰۰۱۴۸۴۱۱

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۱۴

پیوست:

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری
احتراما به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.

عبدالعزیز ساعدی نیا



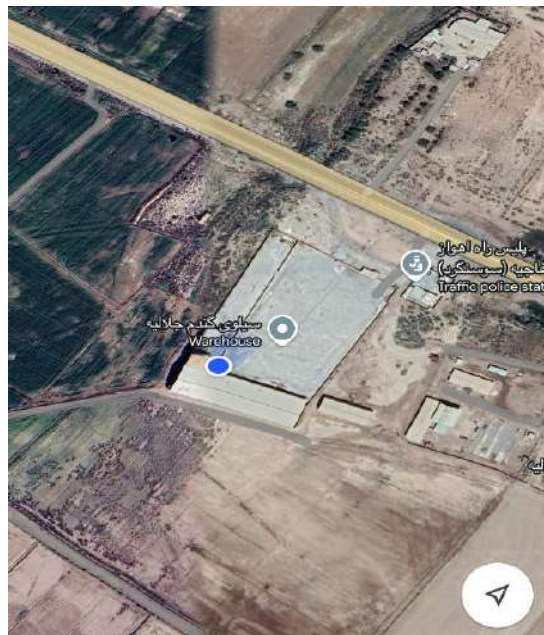
جناب آقاي مهندس حق بين

رياست محترم كانون كارشناسان رسمي دادگستري استان خوزستان

موضوع: تعيين اجاره بها ساليانه انبار گندم ۵۰۰۰ تني جلاليه

با سلام

احتراماً، بازگشت به ابلاغ كارشناسي شماره ۰۳۶۱۰۵۴۰۰۰۱۴۸۴۱۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۱ و با عنايت به نامه ارجاعي از وزارت امور اقتصاد و دارايي (كد ۱۰۹۹۳۷۱ سادا نوين) مبني بر تعيين اجاره بها ساليانه انبار ۵۰۰۰ تني جلاليه واقع در دشت آزادگان جاده اهواز- سو سنگرد روستاي جلاليه جنب پليس راه ، ضمن هماهنگي با نماينده محترم مديريت تعاون روستايي استان خوزستان و مسئول محترم انبار جلاليه و عزيمت و بازديد از محل نتيجه بشرح ذيل به استحضار مي رسد.



مشخصات انبار جلاليه:

محل مورد بازديد عبارت است از انبار ۵۰۰۰ تني به مساحت ۳۲۶۵ مترمربع بصورت انبار سوله فلزي با پوشش سقف از ورق گالوانيزه ، كف با رويه آسفالتي ، ديوارهاي دور بين ستون ها بصورت آجري دو رو نما و داراي درب ورودي بزرگ ريلي مي باشند.

عرصه و كليه مستحدثات و امكانات از قبيل اتاقك نگهباني، ساختمان اداري و تاسيسات آب، برق و گاز و ساير تجهيزات موجود در محل در مالكيته اتحاديه تعاون روستايي شهرستان دشت آزادگان مي باشد.

عبدالعزيز ساعدي نيا

عبدالعزيز ساعدي نيا

كارشناس رسمي دادگستري

دكتري مديريت استراتژيك

كارشناس ارشد مديريت پروژه و ساخت



كانون كارشاسان رسمي دادگستري

شماره : ۱۶۶/س/۱۴۰۳

تاريخ : ۱۳/۰۹/۱۴۰۳

پيوست : -



تعيين اجاره بهاي ماهيانه و ساليانه:

با توجه به موقعيت محل مورد نظر، مساحت، نوع کاربري، موقعيت استقرار، اجاره بهاي قبلي و ساير عوامل موثر اجاره بهاي ماهيانه مبلغ يكصد و بيست ميليون ريال (۱۲۰٫۰۰۰٫۰۰۰ ريال) و اجاره بها ساليانه مبلغ يك ميليارد و چهارصد و چهل ميليون ريال (۱٫۴۴۰٫۰۰۰٫۰۰۰ ريال) تعيين و اعلام ميگردد.

حق الزحمه كارشناسي:

حق الزحمه كارشناسي مطابق تعرفه مطابق مواد ۶ و ۱۱ تعرفه مصوب مبلغ ۲۱٫۸۰۰٫۰۰۰ ريال اعلام ميگردد.

با تقديم احترام

عبدالعزيز ساعدي نيا

عبدالعزيز ساعدي نيا

بسمه تعالی

نظریه کارشناسی

شماره: ۰۳۶۱۰۵۲۳۰۰۱۴۹۲۱۱

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۱۶

پیوست:



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری
احتراما به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.

عبدالعزیز ساعدی نیا



جناب آقاي مهندس حق بين

رياست محترم كانون كارشناسان رسمي دادگستري استان خوزستان

موضوع: تعيين اجاره بها ساليانه انبار گندم ۱۰۰۰ تنى جنت مكان

با سلام

احتراماً، بازگشت به ابلاغ كارشناسى شماره ۰۳۶۱۰۵۰۳۰۰۱۴۹۲۱۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۲ و با عنايت به نامه ارجاعى از وزارت امور اقتصاد و دارايى با كد سادا ۱۱۰۰۶۴۴ مبنى بر تعيين اجاره بها ساليانه انبار ۱۰۰۰ تنى جنت مكان واقع در گتوند بخش مركزى شهر جنت مكان جنب پارک گلستان مركز خريد گندم شركت تعاونى روستايى شمشاد ، ضمن هماهنگى با نماينده محترم مديريت تعاون روستايى استان خوزستان و مسئول محترم انبار و عزيتم و بازديد از محل نتيجه بشرح ذيل به استحضار مى رسد.



مشخصات انبار جنت مكان:

محل مورد بازديد عبارت است از انبار ۱۰۰۰ تنى بصورت انبار سوله اسكلت فلزى به مساحت حدود ۶۵۰ مترمربع با پوشش سقف از ورق گالوانيزه ، كف بتنى ، ديوارهاى دور بين پايه ها بصورت آجرى دو رو نما و داراي درب بزرگ ريلى مى باشند.



عبدالعزيز ساعدي نيا
W A

عبدالعزيز ساعدي نيا

كارشناس رسمي دادگستري

دكتري مديريت استراتژيك

كارشناس ارشد مديريت پروژه و ساخت



كانون كارشناسان رسمي دادگستري

شماره : ۱۶۸/س/۱۴۰۳

تاريخ : ۱۵/۰۹/۱۴۰۳

پيوست : -

كلييه مستحدثات بجز انبار ۱۰۰۰ تني فوق الذكر ، عرصه ، امكانات از قبيل اتاڪنگهبناني ، تاسيسات آب ، برق و گاز و ساير مستحدثات و تجهيزات موجود در محل در مالڪيت شركت تعاوني روستايي شمشاد مي باشد.

تعيين اجاره بهاي ماهيانه و ساليانه:

با توجه به موقعيت محل مورد نظر، مساحت، نوع کاربري، موقعيت استقرار ، اجاره بهاي قبلي و ساير عوامل موثر اجاره بهاي ماهيانه مبلغ بيست و چهار ميليون ريال (۲۴۰۰۰۰۰۰ ريال) و اجاره بها ساليانه مبلغ دويست و هشتاد و هشت ميليون ريال (۲۸۸۰۰۰۰۰ ريال) تعيين و اعلام ميگردد.

حق الزحمه كارشناسي:

حق الزحمه كارشناسي مطابق تعرفه مطابق مواد ۶ و ۱۱ تعرفه مصوب مبلغ ۱۰۸۰۰۰۰۰ ريال اعلام ميگردد.

با تقديم احترام

عبدالعزيز ساعدي نيا

عبدالعزيز ساعدي نيا

بسمه تعالی

نظریه کارشناسی

شماره: ۰۳۶۱۰۵۱۵۰۰۱۴۷۹۴۹

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۳۰

پیوست:



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری
احتراما به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.

علیرضا قدیمی ایستاد



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

بسمه تعالی

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

موضوع: تعیین اجاره بهاء سالیانه انبار ۲۰۰۰ تنی مجتمع دامپزشکی عرصه و اعیان ۱۵۰۰ مترمربع واقع در شهرستان شوشتر جاده مسجدسلیمان پشت امام زاده خضر نبی

با سلام و احترام

بازگشت به ابلاغ شماره ۰۳۶۱۰۵۱۵۰۰۱۴۷۹۴۹ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۷ و درخواست وزارت امور اقتصاد و دارائی (مدیریت تعاون روستایی استان خوزستان) در خصوص تعیین قیمت اجاره بهاء سالیانه انبار ۲۰۰۰ تنی مجتمع دامپزشکی عرصه و اعیان ۱۵۰۰ مترمربع واقع در شهرستان شوشتر جاده مسجدسلیمان پشت امام زاده خضر نبی، به استحضار می رساند، با هماهنگی نماینده آن اداره از محل مورد نظر بازدید به عمل آمد و پس از بررسی های میدانی و تهیه عکس از وضعیت موجود محل، گزارش به شرح ذیل تقدیم می گردد.

مشخصات انبار و مشاهدات و تعیین اجاره بها

انبار ۲۰۰۰ تنی مجتمع دامپزشکی عرصه و اعیان ۱۵۰۰ مترمربع واقع در شهرستان شوشتر جاده مسجدسلیمان پشت امام زاده خضر نبی، ساختمان انبار بصورت سوله با اسکلت فلزی و قدیمی ساز می باشد و اجاره بها آن به شرح جدول زیر می باشد.

آدرس محل انبار	ظرفیت(تن)	مساحت(مترمربع)	اجاره ماهیانه	اجاره سالیانه
انبار مجتمع دامپزشکی - شوشتر جاده مسجدسلیمان پشت امام زاده خضر نبی	۲۰۰۰	۱۵۰۰	۴۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۵۵۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال

حق الزحمه کارشناسی:

حق الزحمه کارشناسی طبق تعرفه کانون کارشناسان به انضمام ایاب به ذهاب و ماموریت روزانه مبلغ ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

علیرضا قدیمی ایستادگی

شماره: ۱۴۰۳/۹۳۰/م

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

پیوست: دارد



علیرضا قدیمی ایستادگی

کارشناس رسمی دادگستری - رشته راه و ساختمان

شماره پروانه: ۱۶۱۵۴۱۰۴۹۴

شماره همراه: ۰۹۱۶۶۱۱۸۲۰۱

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

عکس مربوط به انبار ۲۰۰۰ تنی مجتمع دامپزشکی



بسمه تعالی

نظریه کارشناسی

شماره: ۰۳۶۱۰۴۷۹۰۰۱۴۷۹۴۳

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۲۵

پیوست:



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری
احتراما به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.

امیر مزیان پور

تاریخ: 1403/09/24 شماره: 403/ک.م/149 پیوست: دارد	بسمه تعالی مهندس امیرمزیان پور کارشناس رسمی دادگستری
--	--

مدیریت محترم اداره تعاون روستایی استان خوزستان

باسلام، احتراماً در پاسخ به درخواست به شماره پی گیری 0361047900147943 مدیریت محترم تعاون روستایی استان خوزستان در خصوص تعیین اجاره بهای انبار رسالت واقع در کیلومتر 5 جاده اهواز-اندیمشک- روستای الهایی کارشناس منتخب دادگستری ضمن بازدید از محل استقرار در معیت کارشناس محترم اداره تعاون روستایی جناب آقای رسول دیناروندی مراتب کارشناسی را بشرح ذیل باستحضار می رساند:

مشخصات فنی ملک مورد ارزیابی:

املاک مورد ارزیابی یک باب انبارسوله به متراژ 810 مترمربع دارای دهانه 15متر و ارتفاع 6 متر که بصورت محل انبار نگهداری گندم و کود شیمیایی و کشاورزی فاقد سند رسمی ششدانگ، اسکلت فلزی - سقف پروفیل فولادی باپوشش ورق گالوانیزه و توری مرغی با پشم شیشه کف سیمانی تشکیل گردیده است.

نظریه کارشناسی

ارزش مال الاجاره یک باب انبار با توجه به متراژ اعیان - کمیت و کیفیت مصالح مصرفی در ساخت - موقعیت قرارگیری و دیگر عوامل موثر در ارزش گذاری انبار بمبلغ 75/000/000 ریال (هفتاد و پنج میلیون ریال) و برای یکسال شمسی جمعاً بمبلغ 900/000/000 ریال (نهصد میلیون ریال) برآورد و تعیین می گردد.

حق الزحمه کارشناسی طبق تعرفه سال 1402 بمبلغ 15/500/000 ریال تعیین می گردد.



امیر مزیان پور



امیر مزیان پور

بسمه تعالی

نظریه کارشناسی

شماره: ۰۳۶۱۰۴۷۸۰۰۱۴۷۹۴۱

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۱۵

پیوست:



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری
احتراما به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.

فرید میرزاوند



مهندس فرود میرزاوند - کارشناس رسمی دادگستری (راه و ساختمان)

بیوست: دارد

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۱۳

شماره: ۱۹-۱۴۰۳

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری خوزستان

جناب آقای مهندس حق بین

باسلام

احتراما" عطف به نامه شماره ۱۴۷۹۴۱۰۴۷۸۰۰۳۶۱۰ مورخه ۱۴۰۳/۰۹/۴ آن کانون در خصوص تعیین اجاره بهاء ماهیانه و سالیانه سوله انبار ۲۰۰۰ تنی متعلق به تعاون روستایی خوزستان واقع در اندیمشک - شهر آزادی کیلومتر ۱۹ هواز - اندیمشک جنب مرکز خدمات کشاورزی، از محل بازدید که نتیجه کارشناسی به شرح ذیل تقدیم میگردد:

۱- توضیحات اولیه :

ملک موصوف یک باب سوله به مساحت اعیان ۱۶۸۲ متر مربع به آدرس فوق الذکر که باتوجه به درخواست شفاهی نماینده تعاون روستایی خوزستان تعیین اجاره بهاء ماهیانه و سالیانه اعیان آن در سال ۱۴۰۳ آن مورد نظر میباشد .

۳- مشخصات فنی :

ملک موصوف دارای مساحت ۱۶۸۲ متر بیع که به صورت سوله وبه عنوان انبار توزیع نهاده های کشاورزی از آن استفاده میشود .

۴- مشخصات حقوقی و قانونی داریی های موضوع کارشناسی :

- سند ثبتی یا مدرکی دال بر مالکیت آن ارائه نشده است .

۵- اقدامات انجام شده توسط کارشناس :

بازدید از محل و بررسی لازم و تهیه عکس و کروکی و جانمایی بر روی گوگل ارث از ملک مذکور و ارزیابی به نرخ روز.

۶- جمع بندی و ارائه نظریه کارشناسی :

پس از بازدید و بررسی لازم ، اجاره بهاء ماهیانه و سالیانه ، اعیان ملک موصوف مربوط سال ۱۴۰۳ به شرح ذیل اعلام میگردد:

- اجاره بهاء ماهیانه اعیان ملک موصوف به مساحت ۱۶۸۲ متر مربع در سال ۱۴۰۳ به مبلغ (۴۴/۰۰۰/۰۰۰) چهل و چهار میلیون ریال) و اجاره بهاء سالیانه آن از اول سال ۱۴۰۳ تا پایان سال مذکور به مدت ۱۲ ماه به مبلغ (۵۲۸/۰۰۰/۰۰۰) پانصد و بیست و هشت میلیون ریال) برآورد و اعلام میگردد.

۷- حق الزحمه کارشناسی :

حق الزحمه کل کارشناسی براساس تعرفه کانون کارشناسان رسمی دادگستری با احتساب یکروز ماموریت داخل استان (۱۵/۰۰۰/۰۰۰) پانزده میلیون ریال میباشد.

باتقدیم احترام



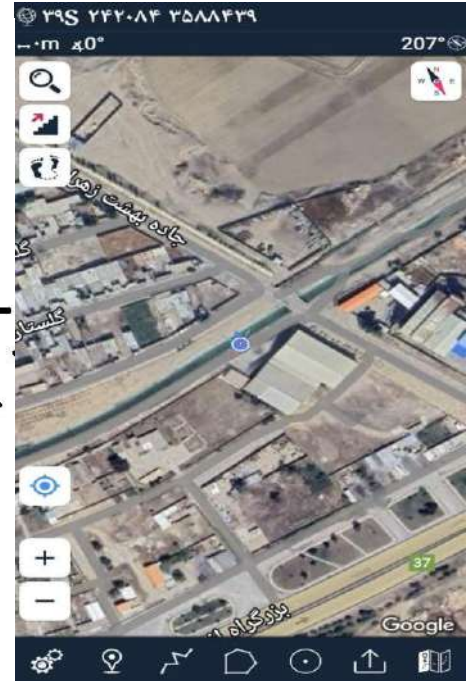
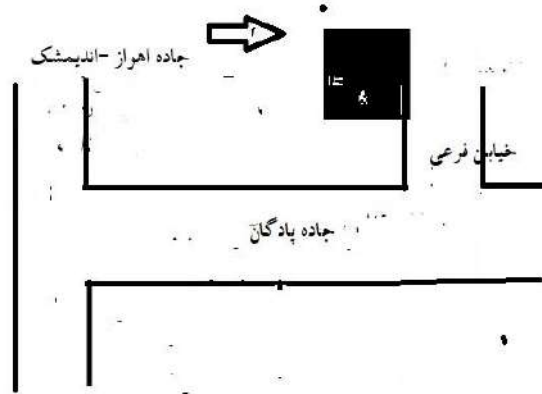
مهندس فرود میرزاوند - کارشناس رسمی دادگستری (راه و ساختمان)

پیوست: دارد

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۱۳

شماره: ۱۹-۱۴۰۳

کروکی موقعیت ملک و عکس ماهواره ای : نقاط (یوتی ام) عبارتند از: (۲۴۲۰۸۴ و ۳۵۸۸۴۳۹):



-عکس:



فرود میرزاوند

باتقدیم احترام

بسمه تعالی

نظریه کارشناسی

شماره: ۰۳۶۱۰۵۱۵۰۰۱۴۷۹۴۵

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۱۹

پیوست:



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری
احتراما به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.

علیرضا قدیمی ایستاد



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

بسمه تعالی

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

موضوع: تعیین اجاره بهاء سالیانه انبار ۱۰۰۰ تنی شهرک زراعی میان آب شهرستان شوشتر عرصه ۶۵۳ مترمربع

با سلام و احترام

بازگشت به ابلاغ شماره ۰۳۶۱۰۵۱۵۰۰۱۴۷۹۴۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۱ و درخواست وزارت امور اقتصاد و دارائی (مدیریت تعاون روستایی استان خوزستان) در خصوص تعیین قیمت اجاره بهاء سالیانه انبار ۱۰۰۰ تنی شهرک زراعی میان آب شهرستان شوشتر عرصه ۶۵۳ مترمربع، به استحضار می رساند، با هماهنگی نماینده آن اداره از محل مورد نظر بازدید به عمل آمد و پس از بررسی های میدانی و تهیه عکس از وضعیت موجود محل، گزارش به شرح ذیل تقدیم می گردد.

مشخصات انبار و مشاهدات و تعیین اجاره بها

انبار ۱۰۰۰ تنی واقع در شهرک زراعی میان آب شهرستان شوشتر عرصه ۶۵۳ مترمربع، ساختمان انبار بصورت سوله با اسکلت فلزی و قدیمی ساز می باشد و اجاره بها آن به شرح جدول زیر می باشد.

آدرس محل انبار	ظرفیت (تن)	مساحت (مترمربع)	اجاره ماهیانه	اجاره سالیانه
شوشتر - جاده شوشتر به اهواز بعد از روستای لنگر	۱۰۰۰	۶۵۳	۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال

حق الزحمه کارشناسی:

حق الزحمه کارشناسی طبق تعرفه کانون کارشناسان به انضمام ایاب به ذهاب به شهرک زراعی میان آب و ماموریت روزانه مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

علیرضا قدیمی ایستادگی

شماره: ۱۴۰۳/۱۶۸/م

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۹/۱۶

پیوست: دارد



علیرضا قدیمی ایستادگی
کارشناسان رسمی دادگستری - رشته راه و ساختمان

شماره پروانه: ۱۶۱۵۴۱۰۴۹۴

شماره همراه: ۰۹۱۶۶۱۱۸۲۰۱

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

عکس مربوط به انبار ۱۰۰۰ تنی شهرک زراعی میان آب



علیرضا قدیمی ایستادگی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

با سلام:

احتراما" عطف به نامه شماره ۰۳۶۱۰۴۸۷۰۰۱۴۸۴۱۴ مورخ ۱۴۰۳،۰۹،۱۲ کانون کارشناسان ، در خصوص موضوع تعیین مبلغ اجاره بهای انبار ۱۰۰۰ تنی شهید عبدالهی اتحاد بهبهان متعلق به تعاون روستائی بهبهان واقع در شهرستان بهبهان جنب سیلو ، اینجانب ضمن هماهنگی با مسئولین محترم اداره تعاون بهبهان در محل انبار موردنظر حاضر و ارزیابی اجاره بهای به شرح ذیل اعلام می گردد.

انبار ۱۰۰۰ تنی شهید عبدالهی اتحاد بهبهان به آدرس : بهبهان روبروی اداره غله و بازرگانی جنب فروشگاه جهاد کشاورزی دارای عرصه ای به مساحت حدوداً " ۷۹۱ مترمربع محصور شده با دیوار بلوکی و آجری ، شامل یک باب اتاق قریب به مساحت ۱۲ مترمربع که با اسکلت اجری و سوله صنعتی به ابعاد ۱۵*۴۲ متر مربع که به مساحت ۶۳۰ مترمربع با یک درب کشوئی و دیوارهای آن با آجر و سقف با ورق های ایرانی و ستون های متشکل از تیرآهن های بصورت جفتی و دیوارهای آن با آجر و سقف پلست پوش اجرا گردیده و سوله فوق دارای روشنائی و فاقد تهویه بوده است . انشعابات ملک فوق دارای یک کنتور برق سه فاز و یک انشعاب آب میباشد .

لذا با توجه به اظهارات آقای اسفندیاری (رئیس اداره تعاون روستائی بهبهان) مبنی بر عدم تغییر نسبت به سال گذشته ، موقعیت و مساحت و امکانات مورد استفاده و جمیع عوامل موثر ، اجاره بهای هر ماه شمسی با توجه به نرخ اجاره سال گذشته به عنوان پایه و ضریبی از شاخص تورم به مبلغ ۱۶۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال ((یکصد و شصت میلیون ریال)) برآورد و اعلام میگردد.

ضمناً" حق الزحمه به مبلغ ۲۰،۴۰۰،۰۰۰ ریال اعلام می گردد.

عکس انبار و موقعیت هوایی (اتحاد بهبهان) به پیوست میباشد.

نقطه مختصاتی مرکز ملک : R ۳۹ : ۴۲۸۴۳۰ : ۳۳۸۵۲۹۱۷ : احتراماً به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می گردد.

محمود صنعتی



محمود صنعتی

بسمه تعالی

نظریه کارشناسی

شماره: ۰۳۶۱۰۴۷۸۰۰۱۴۷۹۴۰

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۱۷

پیوست:



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری
احتراما به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.

فرید میرزاوند



مهندس فرود میرزاوند - کارشناس رسمی دادگستری (راه و ساختمان)

پیوست: دارد

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۱۳

شماره: ۱۸-۱۴۰۳

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری خوزستان

جناب آقای مهندس حق بین

باسلام

احتراما "عطف به نامه شماره ۰۳۶۱۰۴۷۸۰۰۱۴۷۹۴۰ مورخه ۱۴۰۳/۰۹/۴ آن کانون در خصوص تعیین اجاره بهاء ماهیانه و سالیانه سوله انبار ۲۰۰۰ تنی متعلق به تعاون روستایی خوزستان واقع در اندیمشک - کوی نور بلوار شهدای ۴ آذر، از محل بازدید که نتیجه کارشناسی به شرح ذیل تقدیم میگردد:

۱- توضیحات اولیه:

ملک موصوف یک باب سوله به مساحت اعیان ۱۳۳۶ متر مربع به آدرس فوق الذکر که باتوجه به درخواست شفاهی نماینده تعاون روستایی خوزستان تعیین اجاره بهاء ماهیانه و سالیانه اعیان آن در سال ۱۴۰۳ آن مورد نظر میباشد.

۳- مشخصات فنی:

ملک موصوف دارای مساحت ۱۳۳۶ متر مربع که صورت سوله به عنوان انبار توزیع نهاده های کشاورزی از آن استفاده میشود.

۴- مشخصات حقوقی و قانونی داریی های موضوع کارشناسی:

= سند ثبتی یا مدرکی دال بر مالکیت آن ارائه نشده است.

۵- اقدامات انجام شده توسط کارشناس:

بازدید از محل و بررسی لازم و تهیه عکس و کروکی و جانمایی بر روی گوگل ارث از ملک مذکور و ارزیابی به نرخ روز.

۶- جمع بندی و ارائه نظریه کارشناسی:

پس از بازدید و بررسی لازم، اجاره بهاء ماهیانه اعیان ملک موصوف مربوط سال ۱۴۰۳ به شرح ذیل اعلام میگردد:

- اجاره بهاء ماهیانه اعیان ملک موصوف به مساحت ۱۳۳۶ متر مربع مربوط به سال ۱۴۰۳ به مبلغ (۴۴/۰۰۰/۰۰۰) چهل و چهار میلیون ریال) و اجاره بهاء سالیانه آن از اول سال ۱۴۰۳ تا پایان سال مذکور به مدت ۱۲ ماه به مبلغ (۵۲۸/۰۰۰/۰۰۰) پانصد و بیست و هشت میلیون ریال) برآورد و اعلام میگردد.

۷- حق الزحمه کارشناسی:

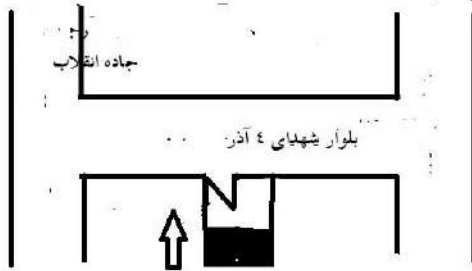
حق الزحمه کل کارشناسی براساس تعرفه کانون کارشناسان رسمی دادگستری با احتساب یکروز ماموریت داخل استان (۱۵/۰۰۰/۰۰۰) پانزده میلیون ریال میباشد

باتقدیم احترام



مهندس فرود میرزاوند - کارشناس رسمی دادگستری (راه و ساختمان)

شماره: ۱۴۰۳-۱۸ تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۱۳ پیوست: دارد
کروکی موقعیت ملک و عکس ماهواره ای : نقاط (یوتی ام) عبارتند از: (۲۵۰۰۱۲ و ۳۵۹۷۷۱):



-عکس:



فرود میرزاوند

باتقدیم احترام

بسمه تعالی

نظریه کارشناسی

شماره: ۰۳۶۱۰۵۱۵۰۰۱۴۷۹۴۷

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۱۶

پیوست:



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری
احتراما به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.

علیرضا قدیمی ایستاد



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

بسمه تعالی

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

موضوع: تعیین اجاره بهاء سالیانه انبار ۱۰۰۰ تنی روستای گلالک شهرستان شوشتر عرصه ۶۳۸ مترمربع

با سلام و احترام

بازگشت به ابلاغ شماره ۰۳۶۱۰۵۱۵۰۰۱۴۷۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۲ و درخواست وزارت امور اقتصاد و دارائی (مدیریت تعاون روستایی استان خوزستان) در خصوص تعیین قیمت اجاره بهاء سالیانه انبار ۱۰۰۰ تنی روستای گلالک شهرستان شوشتر عرصه ۶۳۸ مترمربع، به استحضار می رساند، با هماهنگی نماینده آن اداره از محل مورد نظر بازدید به عمل آمد و پس از بررسی های میدانی و تهیه عکس از وضعیت موجود محل، گزارش به شرح ذیل تقدیم می گردد.

مشخصات انبار و مشاهدات و تعیین اجاره بها

انبار ۱۰۰۰ تنی واقع در روستای گلالک شهرستان شوشتر با عرصه ۶۳۸ مترمربع، ساختمان انبار بصورت سوله با اسکلت فلزی و قدیمی ساز می باشد و اجاره آن به شرح جدول زیر می باشد.

آدرس محل انبار	ظرفیت(تن)	مساحت(مترمربع)	اجاره ماهیانه	اجاره سالیانه
شوشتر - جاده خروجی شوشتر به اهواز روستای گلالک	۱۰۰۰	۶۳۸	۱۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲۱۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال

حق الزحمه کارشناسی:

حق الزحمه کارشناسی طبق تعرفه کانون کارشناسان به انضمام ایاب به ذهاب به روستای گلالک و ماموریت روزانه مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

علیرضا قدیمی ایستادگی

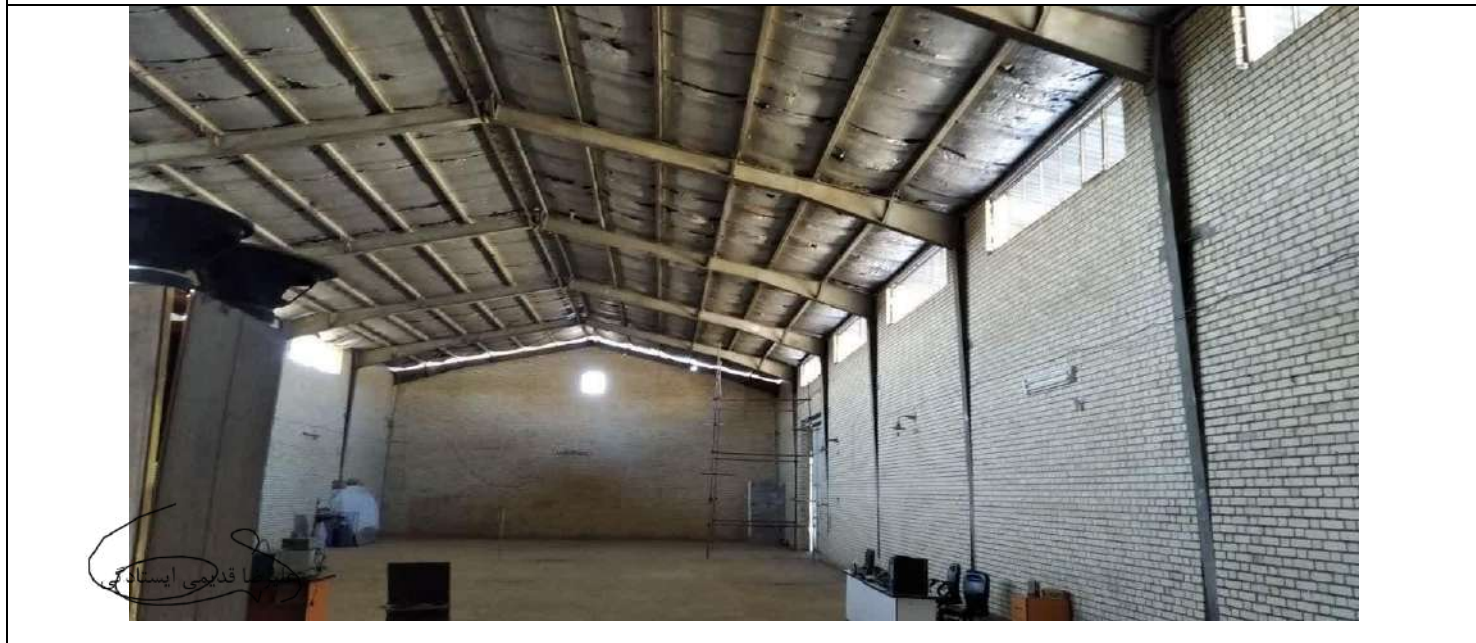
شماره: ۱۴۰۳/۱۶۹/م
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۹/۱۶
پیوست: دارد



علیرضا قدیمی ایستادگی
کارشناس رسمی دادگستری - رشته راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۶۱۵۴۱۰۴۹۴
شماره همراه: ۰۹۱۶۶۱۱۸۲۰۱

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

عکسهای مربوط به انبار ۱۰۰۰ اتنی روستای گلالک





تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۲۳

شماره: ۱۴۸۳۹۰

نسخه: ۱.۰۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

گزارش تعیین اجاره بهای سوله انبار مجتمع دامپزشکی شهرستان شوشتر

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۳/۱۱۱۳/۱۵۳۷۴۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۳، جهت ارزیابی مورد کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۸ از آن بازدید به عمل آمده و نتیجه به شرح زیر گزارش میگردد.

ریاست محترم مرکز کارشناسان رسمی قوه قضائیه خوزستان

با سلام و احترام

احتراماً عطف به نامه مأموریت به شماره ۴۰۳/۱۱۱۴/۱۵۳۷۴۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۳ آن مرکز به درخواست مدیریت تعاونی روستایی استان خوزستان به شماره نامه ۱۵۳۷۴۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۲ در خصوص تعیین اجاره بهای یک باب سوله انبار مجتمع دامپزشکی به آدرس شوشتر خیابان دروازه روبروی خضر نبی(ص)، اینجانب از محل بازدید و ضمن بررسیهای انجام گرفته نظریه کارشناسی به شرح ذیل تقدیم می گردد

*مشخصات سوله:

ملک مورد نظر یک باب سوله به مساحت اعلامی ۱۳۰۶/۵۱۲ مترمربع، سوله از نوع صنعتی با سقف ایرانیت و پشم شیشه و توری مرغی، کف بتنی، دیوارها آجری و دارای یک درب فلزی بزرگ می باشد.

*نتیجه کارشناسی:

با توجه به مشخصات فنی و موقعیت و مساحت سوله ، قدمت ساخت ، اجاره بهای ماهیانه ملک جهت سال ۱۴۰۳ مبلغ ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (یکصد و پنجاه میلیون ریال) که جهت یکسال شمسی مبلغ ۱/۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (یک میلیارد و هشتصد میلیون ریال) برآورد و اعلام می گردد.

کل ارزش کارشناسی

۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

به حروف یک میلیارد و هشتصد میلیون ریال

اینجانب احمد رضا حیدری کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضائیه در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۸ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.


احمد رضا حیدری

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۲۳
شماره: ۱۴۸۳۹۰
نسخه: ۱.۰۱
پیوست: ندارد

به نام خدا



حق الزحمه کارشناسی	۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حروف سی و پنج میلیون ریال
--------------------	---

 کد رهگیری: ۱۹۶۵۱۹۵۸۸۶۳۵	جهت استعلام اصالت مندرجات گزارش کارشناسی بارکد مقابل را اسکن کنید. راهنمای استعلام: https://org.1515.ir/report-inquiry درگاه ملی کارشناسی رسمی
---	---

اینجانب احمد رضا حیدری کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۸ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

احمد رضا حیدری

بسمه تعالی

نظریه کارشناسی

شماره: ۰۳۶۱۰۵۰۳۰۰۱۴۹۲۱۰

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۱۶

پیوست:



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری
احتراما به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.

عبدالعزیز ساعدی نیا

عبدالعزيز ساعدي نيا

كارشناس رسمي دادگستري

دكتورى مديريت استراتژيك

كارشناس ارشد مديريت پروژه و ساخت



شماره ۱۶۷/س/۱۴۰۳

تاريخ ۱۵/۰۹/۱۴۰۳

پيوست :-

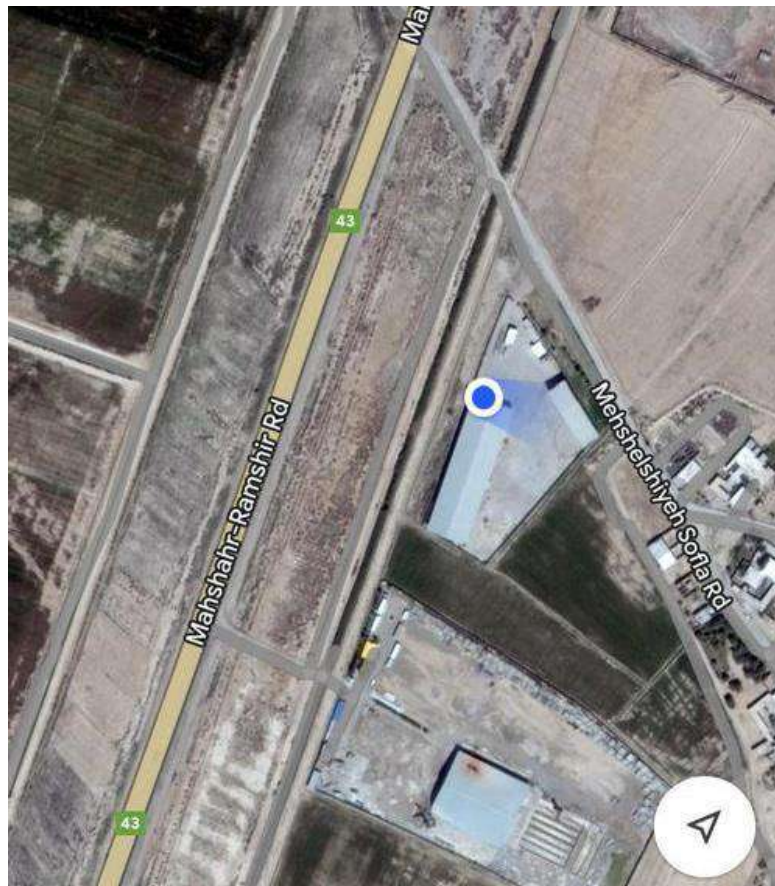
جناب آقاى مهندس حق بين

رياست محترم كانون كارشناسان رسمي دادگستري استان خوزستان

موضوع: تعيين اجاره بها ساليانه انبار گندم ۵۰۰۰ تنى مشلشيه رامشير

با سلام

احتراماً، بازگشت به ابلاغ كارشناسى شماره ۰۳۶۱۰۵۰۳۰۰۱۴۹۲۱۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۱ و با عنايت به نامه ارجاعى از وزارت امور اقتصاد و دارايى با كد سادا ۱۱۰۰۵۱۴ مبنى بر تعيين اجاره بها ساليانه انبار ۵۰۰۰ تنى مشلشيه رامشير واقع در ابتدائى جاده روستائى مشلشيه شركت تعاونى روستائى وحدت جنب جاده رامشير-ماهشهر ، ضمن هماهنگى با نماينده محترم مديريت تعاون روستائى استان خوزستان و مسئول محترم انبار و عزيمت و بازديد از محل نتيجه بشرح ذيل به استحضار مى رسد.



عبدالعزيز ساعدي نيا

عبدالعزيز ساعدي نيا

كارشناس رسمي دادگستري

دكتورى مديريت استراتژيك

كارشناس ارشد مديريت پروژه و ساخت



شماره ۱۶۷/س/۱۴۰۳

تاريخ ۱۵/۰۹/۱۴۰۳

پيوست :-

مشخصات انبار مثلشبيه:

محل مورد بازديد عبارت است از انبار ۵۰۰۰ تنى بصورت انبار سوله اسکلت فلزى در ابعاد ۱۱۰ متر طول و ۳۰ متر عرض با پوشش سقف از ورق گالوانيزه ، کف بتنى ، ديوارهاى دور بين پايه ها بصورت آجرى دو رو نما و داراى درب هاى بزرگ ريلى مى باشند.

كلييه مستحذات بجز انبار ۵۰۰۰ تنى فوق الذكر ، عرصه ، امكانات از قبيل اتاقک نگهبانى ، ساختمان ادارى و تاسيسات آب ، برق و گاز و ساير تجهيزات موجود در محل در مالکيت شرکت تعاونى روستايى وحدت مى باشد.



عبدالعزيز ساعدي نيا


عبدالعزيز ساعدي نيا

كارشناس رسمي دادگستري

دكتري مديريت استراتژيك

كارشناس ارشد مديريت پروژه و ساخت



كانون كارشناسان رسمي دادگستري

شماره : ۱۶۷/س/۱۴۰۳

تاريخ : ۱۵/۰۹/۱۴۰۳

پيوست : -

تعيين اجاره بهاي ماهيانه و ساليانه:

با توجه به موقعيت محل مورد نظر، مساحت، نوع کاربري، موقعيت استقرار، اجاره بهاي قبلي و ساير عوامل موثر اجاره بهاي ماهيانه مبلغ يكصد و ده ميليون ريال (۱۱۰٫۰۰۰٫۰۰۰ ريال) و اجاره بها ساليانه مبلغ يك ميليارد و سيصد و بيست ميليون ريال (۱٫۳۲۰٫۰۰۰٫۰۰۰ ريال) تعيين و اعلام ميگردد.

حق الزحمه كارشناسي:

حق الزحمه كارشناسي مطابق تعرفه مطابق مواد ۶ و ۱۱ تعرفه مصوب مبلغ ۲۱٫۴۰۰٫۰۰۰ ريال اعلام ميگردد.

با تقديم احترام

عبدالعزيز ساعدي نيا

عبدالعزيز ساعدي نيا

بسمه تعالی

نظریه کارشناسی

شماره: ۰۳۶۱۰۴۸۳۰۰۱۴۸۴۲۴

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۱۶

پیوست:



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری
احتراما به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.

جعفر قربان پور امیر کما سیری

بسمه تعالی

به ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری

جناب آقای مهندس حق بین

سلام علیکم

احتراما عطف به شماره رهگیری ۰۳۶۱۰۴۸۳۰۰۱۴۸۴۲۴ مورخه ۱۴۰۳/۹/۱۱ در خصوص درخواست مدیریت محترم تعاونی روستایی استان خوزستان شهرستان باغملک در مورد تعیین اجاره بها ماهیانه (اجرت المثل) سالیانه انبار ۱۰۰۰ تنی منگنا استان خوزستان شهرستان باغملک اعیان ۴۵۴ واقع در دوراهی اسلام آباد به صورت یک ساله اینجانب به عنوان کارشناس منتخب ضمن هماهنگی با نماینده محترم تعاونی روستایی شهرستان باغملک استحضار میرساند ضمن رویت و مطالعه مدارک و مستندات ارسالی و همچنین بازدید از محل مورد نظر و بس از بررسی و تحقیقات میدانی به محل منطقه و موقعیت حدود اربعه و نحوه استقرار ملک مورد نظر و نوع کاربری و ارزش املاک بدون لحاظ کردن انشعابات (آب و برق و گاز) نتیجه ارزیابی به شرح ذیل به حضورتان تقدیم میگردد:

۱: مشخصات ملک

املاک مورد کارشناسی طبق درخواست تعیین اجاره بها سالیانه انبار ۱۰۰۰ تنی منگنا شهرستان باغملک اعیان ۴۵۴ واقع در دو راهی اسلام آباد نمای داخلی و بیرونی انبار آجر ۳ سانتی با سقف شیروانی با شاسی تیر آهن و با پوشش ورق و پشم شیشه و کف انبار بتن نیاز به تعمیرات دارد با توجه به محل منطقه و موقعیت حدود اربعه استقرار ملک مورد نظر به نوع کاربری و ارزش ملک بدون لحاظ کردن انشعابات (آب و برق و گاز) اجاره بها به شرح ذیل حضورتان ایفاد می گردد به ازای هر ماه ۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال (پنجاه میلیون ریال) و برای مدت یکسال از تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۱ الی ۱۴۰۴/۹/۳۰ به مبلغ ۶۰۰۰۰۰۰۰۰ ششصد میلیون ریال می باشد.

۳: میزان حق الزحمه کارشناسی جهت ارزیابی کارشناسی راه و ساختمان جعفر قربان پور امیر کیاسری بر اساس ماده ۱۳ تعرفه برای اماکن شهرستان باغملک با احتساب هزینه رفت و برگشت طبق قانون تعرفه دستمزد کارشناسی جمعا به مبلغ ۳۲۰۰۰۰۰۰۰ (سی و دو میلیون ریال) میباشد خواهشمند است دستور فرمایید اقدام مقتضی معمول فرمایند

جعفر قربان پور امیر کیاسری

با تقدیم احترام
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان و نصب بردار
شماره پروانه ۱۶۰۶۴۱۰۲۳۵
جعفر قربان پور امیر کیاسری

بسمه تعالی

نظریه کارشناسی

شماره: ۰۳۶۱۰۴۸۶۰۰۱۴۹۲۰۷

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۰/۱۱

پیوست:



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری
احتراما به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.

محمود حسینی

تاریخ : ۱۴۰۳/۱۰/۱۱

شماره : ۰۳۱/۰۰۹

صفحه : 1 از 3

پیوست :



محمود حسینی

کارشناس رسمی دادگستری

رشته : راه و ساختمان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

موضوع : تعیین اجاره بهای سالیانه انبار ۲۰۰۰ تنی واقع در هشجده سفلی ماهشهر

با سلام

احتراماً عطف به نامه شماره ۰۳۶۱۰۴۸۶۰۰۱۴۹۲۰۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۲ و با توجه به درخواست سازمان مدیریت تعاون روستائی استان خوزستان با موضوع تعیین اجاره بهای سالیانه انبار ۲۰۰۰ تنی واقع در هشجده سفلی ماهشهر ، باستحضار می‌رساند اینجانب ضمن هماهنگی و بازدید از محل در حضور نماینده متقاضی و پس از انجام بررسی‌های لازم ، نظریه خود را بشرح ذیل تقدیم می‌نمایم .

الف) شرح وضعیت :

- انبار مورد نظر در محوطه شرکت تعاونی روستائی قرار دارد که طبق بررسی و مدارک ابرازی سوله مورد نظر به مساحت ۱۲۰۵ مترمربع با ارتفاع کنج ۶ متر و ارتفاع تاج سوله حدود ۷,۲۰ متر می باشد .
- سازه فلزی (سوله) با پوشش سقف سبک (ورق گالوانیزه موجدار) ، دیوارها آجری دو طرف نما ، کفسازی بتن ، دارای دو عدد درب ریلی و ده عدد پنجره با پروفیل آهن و نمای ساختمان آجر می باشد .
- تعداد ۶ عدد چراغ سقفی کم مصرف ال ای دی و تعداد ۵ عدد چراغ کم مصرف برای روشنایی در ضلع شرقی موجود است .
- تعداد ۶ عدد آگروز فن در قسمت بالایی دیوارها نصب شده است .
- قدمت ساخت بنا بیش از ۲۰ سال می باشد .
- ملک فاقد انشعاب آب و برق اختصاصی می باشد . و از برق مجموعه بهره می برد .

ب) نظریه کارشناسی :

با توجه به شرح مشخصات فنی صدرالاشاره ، موقعیت زمین ، مساحت عرصه ، کاربری و وضعیت موجود ، اجاره بهای ماهیانه به میزان ۷۲,۳۰۰,۰۰۰ ریال و اجاره سالیانه ۸۶۷,۶۰۰,۰۰۰ ریال (هشتصد و شصت و هفت میلیون و ششصد هزار ریال) تعیین و اعلام می گردد.

ج) حق الزحمه کارشناسی :

به استناد ماده ۱۳ تعرفه دستمزد کانون کارشناسان رسمی دادگستری و با احتساب هزینه ایاب و ذهاب حق الزحمه کارشناس ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد .

محمود حسینی

کارشناس رسمی دادگستری



تاریخ : ۱۴۰۳/۱۰/۱۱

شماره : ۰۳۱/۰۰۹

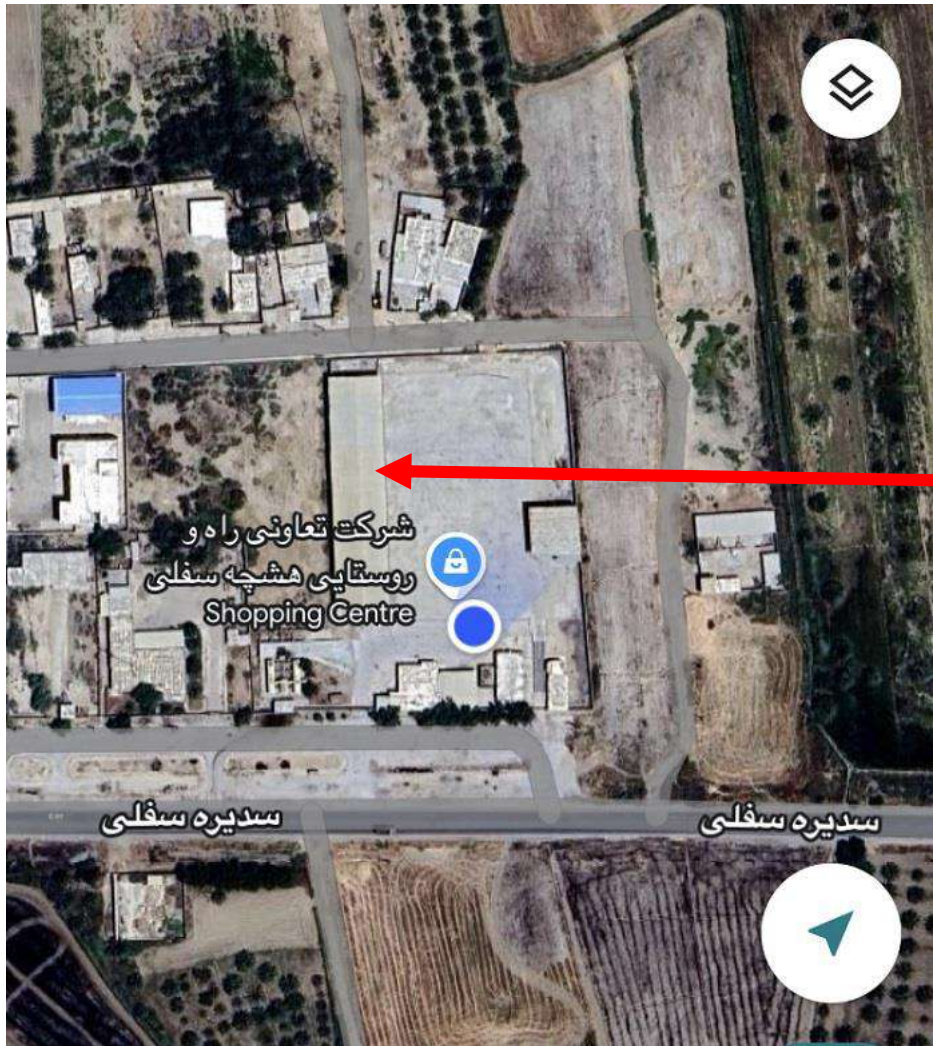
صفحه : 2 از 3

پیوست :



محمود حسینی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته : راه و ساختمان

موقعیت ماهواره ای ملک :



انبار مورد نظر

محمود حسینی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته : راه و ساختمان
شماره پروانه ۱۶۱۷۴۱۰۳۳۱

تاریخ : ۱۴۰۳/۱۰/۱۱

شماره : ۰۳۱/۰۰۹

صفحه : 3 از 3

پیوست :



محمود حسینی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته : راه و ساختمان

تصاویر ملک :



محمود حسینی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته : راه و ساختمان
شماره پروانه ۱۶۱۷۴۱-۲۳۱



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۹/۱۰
شماره: ۱۳۶۵۰۹
نسخه: ۲.۰۱
پیوست: ندارد

به نام خدا

گزارش تعیین اجاره بهای مغازه های موجود در بازارچه میوه و تره بار انبار هلالی اهواز

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۳/۸۱۶/۱۳۵۱۸۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۱۶، جهت ارزیابی مورد کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۹ از آن بازدید به عمل آمده و نتیجه به شرح زیر گزارش میگردد.

ریاست محترم مرکز کارشناسان رسمی دادگستری خوزستان، جناب آقای کرم زاده

باسلام

احتراماً، پیرو ابلاغیه صادره به منظور تعیین اجاره بهاء بازار میوه و تره بار واقع در انبار هلالی، ضمن هماهنگی با نمایندگان محترم اداره تعاون روستایی استان خوزستان و رئیس محترم اداره تعاونی اهواز (آقای موسوی) و حضور در اداره و برگزاری جلسه و بازدید میدانی از محل، ذیلاً گزارش کار ایفاد می گردد.

مطابق تصویر سند تک برگ ابرازی با شماره و-۱۸ ۰۲۵۷۶۲ : پلاک ثبتی ۹۱۳.۱۸۱۷۸ به مساحت ۲۹۵۶ متر مربع واقع در اهواز سلطان منش، نبش خیابان ۲۸ بازارچه هلالی، در مالکیت سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران-مدیریت تعاون روستایی استان خوزستان می باشد.

پیرو جلسه برگزار شده و در راستای تعیین اجاره بها، نامه ای از اداره تعاون روستایی خوزستان به اینجانب به شماره ۱۱.۱۸۴.۶۴۷۶ مورخ ۱۴۰۳.۰۹.۰۴ بدین مضمون صادر گردید:

احداث فروشگاه ها (منظور ساختمان) توسط اتحادیه تعاونی های روستایی انجام شده است (نهادی خصوصی که طرف قرارداد می باشد).

انشعابات آب و برق و مالیات و پرداخت قبوض توسط اتحادیه تعاونی های روستایی اهواز انجام شده است.

ساعت فعالیت بازارچه از ساعت ۹ الی ۱۳ صبح و عصرها از ۴ الی ۹ شب می باشد (محدودیت زمان فعالیت وجود دارد)

مالکیت اعیان فروشگاه مرکزی بازارچه متعلق به شرکت تعاونی ارشاد میباشد.

توضیح : مطابق جلسه برگزار شده مقرر گردید اجاره بها از تاریخ ۱۴۰۳.۰۱.۰۱ لغایت ۱۴۰۳.۱۲.۲۹ محاسبه گردد.

گزارش بازدید:

مطابق بازدید بعمل آمده ملاحظه گردید که در انبار مذکور مشاغل مختلفی به صورت مغازه هایی بادیواره آجری یا شیشه ای در پیرامون محیط و مغازه ای نسبتاً بزرگ در وسط (شغل خوار و بار فروشی و شوینده) وجود دارند. مطابق کروکی ابرازی، در قسمت ورودی یک مغازه

اینجانب محمد ابراهیم کرباسچی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۹ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

محمد ابراهیم کرباسچی



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۹/۱۰

شماره: ۱۳۶۵۰۹

نسخه: ۲.۰۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

ترشی فروشی به ابعاد حدود ۷.۱۰*۲.۳ متر و مغازه ای خیاطی به ابعاد ۳*۲.۳ متر و در قسمت درب عقب انباری به ابعاد حدود ۶.۱۰*۵.۴ متر احداث شده که در کروکی وجود نداشتند و با رنگ قرمز در تصویر پیوست مشخص شده اند. مشاغل موجود شامل، ریکاروی رنگ ماشین، گوشت فروشی، فروش لوازم خانگی، تره بار فروشی، خوار و بار فروشی، پلاسکو، مرغ فروشی، دکوراسیون MDF، تعمیر چاپگر، لباس فروشی و غیره می باشند.

نظریه کارشناسی:

با توجه به موارد فوق الذکر مبلغ اجاره ماهیانه مغازه های موجود در انبار هلالی:

از تاریخ ۱۴۰۳.۰۱.۰۱ ماهیانه به مبلغ ۵۶۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و به ازای ۱۲ ماه شمسی مجموعاً به مبلغ ۶.۷۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (شش میلیارد و هفتصد و بیست میلیون ریال) برآورد و اعلام می گردد.

با احترام، محمد ابراهیم کرباسچی، کارشناس رسمی دادگستری در امور راه و ساختمان

کل ارزش کارشناسی

۶,۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

به حروف شش میلیارد و هفتصد و بیست میلیون ریال

تصاویر



نمای بازارچه-۳



نمای بازارچه-۲



نمایی از بازارچه

اینجانب محمد ابراهیم کرباسچی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۹ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

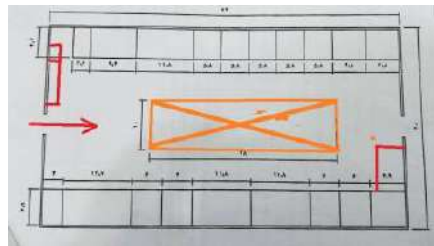
محمد ابراهیم کرباسچی



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۹/۱۰
 شماره: ۱۳۶۵۰۹
 نسخه: ۲.۰۱
 پیوست: ندارد

به نام خدا

تصاویر



کروکی



نامه اداره تعاون

حق الزحمه کارشناسی

۳۶,۴۰۰,۰۰۰ ریال
 به حروف سی و شش میلیون و چهارصد هزار ریال

اینجانب محمد ابراهیم کرباسچی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۹ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

محمد ابراهیم کرباسچی



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۹/۱۰

شماره: ۱۳۶۵۰۹

نسخه: ۲.۰۱

پیوست: ندارد

به نام خدا



کد رهگیری:
۰۲۳۲۳۰۲۳۹۲۸۸

جهت استعلام اصالت مندرجات گزارش کارشناسی بارکد مقابل را اسکن کنید.

راهنمای استعلام: <https://org.1515.ir/report-inquiry>

درگاه ملی کارشناسی رسمی

اینجانب محمد ابراهیم کرباسچی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۹ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

محمد ابراهیم کرباسچی

بسمه تعالی

نظریه کارشناسی

شماره: ۰۳۶۱۰۵۳۶۰۰۱۴۹۲۰۸

تاریخ: ۱۴۰۳/۹/۲۸

پیوست:



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خوزستان

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری
احتراما به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.

عبدالعزیز ساعدی نیا



جناب آقاي مهندس حق بين

رياست محترم كانون كارشناسان رسمي دادگستري استان خوزستان

موضوع: تعيين اجاره بها ساليانه انبار گندم ۵۰۰۰ تني سميده هويزه

با سلام

احتراماً، بازگشت به ابلاغ كارشناسي شماره ۰۳۶۱۰۵۳۶۰۰۱۴۹۲۰۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۷ و با عنايت به نامه ارجاعي از وزارت امور اقتصاد و دارايي با كد سادا ۱۱۰۰۵۵۴ مبني بر تعيين اجاره بها ساليانه انبار ۵۰۰۰ تني سميده هويزه (مو سوم به مركز خريد گندم شهداي هويزه) واقع در روستاي مليحه م سير مزار شهداي هويزه جنب پا سگاه ، ضمن هماهنگي با نماينده محترم مديريت تعاون روستايي استان خوزستان و مسئول محترم انبار سميده هويزه و عزيمت و بازديد از محل نتيجه بشرح ذيل به استحضار

مي رسد.



مشخصات انبار سميده هويزه:

محل مورد بازديد عبارت است از انبار ۵۰۰۰ تني به مساحت ۳۳۰۰ مترمربع بصورت انبار سوله فلزي با پوشش سقف از ورق هاي موجدار دوزنقه اي ، كف بتني ، ديوارهاي دور سالن (بين ستون هاي سوله) بصورت آجري دو رو نما و داراي دو عدد درب ورودي بزرگ ريلي مي باشند. بجز انبار فوق الذكر، عرصه و كليه مستحدثات و امكانات از قبيل اتاقك نگهباني، ساختمان اداري و تاسيسات آب، برق و ساير تجهيزات موجود در محل در مالكييت شركت تعاوني روستايي سيروس ميباشد.

عبدالعزيز ساعدي نيا

عبدالعزيز ساعدي نيا

كارشناس رسمي دادگستري

دكتورى مديريت استراتژيك

كارشناس ارشد مديريت پروژه و ساخت



كانون كارشناسان رسمي دادگستري

شماره : ۱۷۹/س/۱۴۰۳

تاريخ : ۱۴۰۳/۰۹/۲۸

پيوست : -



تعيين اجاره بهاي ماهيانه و ساليانه:

با توجه به توضيحات فوق، مساحت، نوع کاربري، موقعيت استقرار، امكانات در دسترس، اجاره بهاي قبلي و ساير عوامل موثر اجاره بهاي ماهيانه مبلغ يكصد و چهارده ميليون ريال (۱۱۴,۰۰۰,۰۰۰ ريال) و اجاره بها ساليانه مبلغ يك ميليارد و سيصد و شصت و هشت ميليون ريال (۱,۳۶۸,۰۰۰,۰۰۰ ريال) تعيين و اعلام مي گردد.

حق الزحمه كارشناسي:

حق الزحمه كارشناسي مطابق مواد ۶ و ۱۱ تعرفه مصوب مبلغ ۲۱,۵۶۰,۰۰۰ ريال اعلام مي گردد.

با تقديم احترام

عبدالعزيز ساعدي نيا

عبدالعزيز ساعدي نيا