



تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۱۶

شماره: ۱۴۷۲۰۲

نسخه: ۱.۰۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

گزارش ارزیابی جایگاه سوخت CNG واقع در بلوار مطهری نرسیده به میدان جهاد

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۳/۱۱۰/۱۵۵۲۶۸ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۰، جهت ارزیابی مورد کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۳ از آن بازدید به عمل آمده و نتیجه به شرح زیر گزارش میگردد.

مرکز وکلاء، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه

موضوع: ارزیابی جایگاه سوخت CNG واقع در بلوار مطهری نرسیده به میدان جهاد

با سلام، احتراماً بازگشت به نامه ۱۵۵۲۶۸ / ۴۰۳ / ۱۱۰ مورخ ۱۴۰۳ / ۱۱ / ۱۰ با شناسه وظیفه ۱۵۵۲۶۸/۲، وزارت اقتصاد و دارایی، مبنی بر ارزیابی جایگاه سوخت CNG نرسیده به میدان جهاد به شماره پلاک ثبتی ۳۳۵۹ فرعی از ۷۳۰ اصلی حوزه ثبت ملک شهر یاسوج به آگاهی میرساند این هیأت سه نفره کارشناسی رسمی در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۳ در معیت آقای شاکری سمت نماینده شرکت ملی پخش فراورده های نفتی ایران به محل مورد نظر مراجعه و از ملک مذکور به نشانی زیر بازدید بعمل آورده و پس از انجام بررسی های لازم، گزارش کارشناسی به شرح ذیل تقدیم می نماید.

۱. حدود و مشخصات جایگاه

۲. توصیف اجمالی جایگاه

۳. ارزیابی سازه ای شامل عرصه و اعیان

۴. ارزیابی برق، ماشین آلات و تاسیسات

۵. ارزیابی کل جایگاه

آدرس و مختصری در ارتباط با جایگاه سوخت CNG:

جایگاه سوخت CNG مورد نظر به شماره جایگاه ۱۲۰۰۴۸۴ با کاربری تجاری و ظرفیت $1000 \text{ Nm}^3/\text{h}$ و در سال ۱۳۸۷ و با هدف خرده فروشی گاز و عمدتاً به عنوان جایگزینی برای بنزین و گازوئیل به صورت تک منظوره دایر شده است.

اینجانبان اسماعیل صامی، سیدمحمد سادات، ابراهیم جوقاریهمنیاری کارشناسان رسمی مقرر در تصدیقیه در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

ابراهیم جوقاریهمنیاری

سیدمحمد سادات

اسماعیل کاظمی



تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۱۶

شماره: ۱۴۷۲۰۲

نسخه: ۱.۰۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

آدرس این جایگاه یاسوج- خیابان مطهری، نرسیده به فلکه جهاد-نیش خیابان نفت (جاده پارک جنگلی) می باشد.

۱. حدود و مشخصات:

الف- مشخصات ثبتی طبق وضع موجود :

ملک مورد نظر قسمتی از سند ثبتی مادر(مشاع)، به شماره پلاک ۳۳۵۹ فرعی از ۷۳۰ اصلی به شماره سریال ۸۸۳۸۰۸ سری ج ۹۳ به مساحت ۸۴۲۰۷.۵۳ متر مربع به نام دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی وزارت نفت - شرکت ملی پخش فراورده های نفتی ایران به شماره شناسنامه یا ثبت ۶۷۳۳۷ با شناسه ملی ۱۰۱۰۱۱۲۲۹۰۴ و شناسه جغرافیایی ۵۵۵۷۶۷۳۳۹۴۸۱۷۳۹ با حدود اربعه مندرج در سند مادر، حدود اربعه ملک مشاع مورد ارزیابی (جایگاه سوخت CNG) به مساحت ۹۸۸ متر مربع، با توجه به نقشه برداری انجام شده به شرح ذیل می باشد .

شمالاً: "دیواربست بطول ۲۵ متر به باقیمانده سند ثبتی مادر

شرقاً: "دیوار و نرده ای است بطول ۳۹.۶۲ متر به خیابان نفت (ورودی پارک جنگلی).

جنوباً: "بطول ۲۴.۹۰ متر به بلوار مطهری (جاده سی سخت)

غرباً: "در سه قسمت اول به طول ۱۰.۷۳ متر دوم به طول ۱۸.۱۵ متر و سوم به طول ۱۱.۰۰ متر همگی دیواربست به باقیمانده سند ثبتی مادر .

لازم به ذکر است که ملک مورد ارزیابی در گوشه جنوب شرق ملک مادر، (مختصات UTM تقریبی مرکز ملک ۵۵۵۸۲۹ و ۳۳۹۴۵۹۸) واقع شده است و به صورت محصور می باشد که سند آن از ملک مادر تفکیک نگردیده است .

ب- کاربری جایگاه :

جایگاه دارای کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری بوده و در حال حاضر دراختیار شهرداری یاسوج میباشد.

۱. توصیف اجمالی:

اینجانبان اسماعیل ناصمی، سیدمحمد سادات، ابراهیم جوکاربهنیاری درتاسیس رسمی مرکز تاسیسات و تاسیسات فوّه تصفیه در تاریخ ۱۱/۱۱/۱۱ در محیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

ابراهیم جوکاربهنیاری

سیدمحمد سادات

اسماعیل کاظمی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۱۶

شماره: ۱۴۷۲۰۲

نسخه: ۱.۰۱

پیوست: ندارد

جایگاه با دیوار آجری و نرده فلزی در سه طرف محصور و دارای یک باب ساختمان اداری، ساختمان میترینگ و سایه بان توزیع گاز و تاسیسات برقی و گازی می باشد. جایگاه دارای انشعاب آب شهری، گاز و برق می باشد.

برخی از مشخصات اعیانی های واقع در جایگاه به شرح ذیل است:

ملک مورد ارزیابی شامل :

الف : یک باب ساختمان مدیریت و اتاق فرمان در یک طبقه، با مصالح بنایی، نمای بیرونی ترکیب سنگ و آجر، نمای داخل سفید کاری، درب و پنجره ها فلزی.

ب : سازه توزیع گاز، با اسکلت فلزی و هشت ستون و پوشش سقف کاذب (پی وی سی) و نمای آلبانند.

ج : اتاق میترینگ با اسکلت فلزی و سقف ورق گالوانیزه.

د : محوطه سازی با پوشش بتن و موزائیک

۳ - ارزیابی سازه ای شامل عرصه و اعیان و سایر اجزای سازه ای:

با توجه به موقعیت، کیفیت ساخت و مشخصات ذکر شده و در نظر گرفتن تعدادی از پارامترهای تاثیرگذار از قبیل مساحت، قدمت، دسترسی، موقعیت و غیره، در صورت بلامعارض بودن و نداشتن منع شرعی و قانونی ارزش سازه ای شامل اعیان و عرصه جمعاً به مبلغ: (۳۳۱,۹۰۸,۰۰۰,۰۰۰) سیصد و سی یک میلیارد و نهصد و هشت میلیون ریال تعیین و اعلام می گردد.

ارزیابی سازه ای شامل اعیان و عرصه

ردیف	شرح	متراژ (متر مربع)	بهای واحد (ریال)	بهای کل (ریال)
۱	عرصه	۹۸۸	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱۶,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان مدیریت و اتاق فرمان	۴۱.۸۵	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۱۱,۰۰۰,۰۰۰
۳	اتاق میترینگ	۲۴.۷۵	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۹۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	محوطه سازی و دیوار پیرامون	---	مقطوع	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	سازه توزیع گاز	۲۲۱.۲	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۷,۷۴۲,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل				۳۳۱,۹۰۸,۰۰۰,۰۰۰

اینجانبان اسماعیل ناصمی، سیدمحمد سادات، ابراهیم جوجاریهمنیاری در سراسر رسمی مرتب در سراسر توه تصدیقه در تاریخ ۱۱/۱۱/۱۴۰۳ در محیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

ابراهیم جوجاریهمنیاری

سیدمحمد سادات

اسماعیل کاظمی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۱۶

شماره: ۱۴۷۲۰۲

نسخه: ۱.۰۱

پیوست: ندارد

جمع کل : سیصد و سی یک میلیارد و نهصد و هشت میلیون ریال

۴ - ارزیابی برق، ماشین آلات و تاسیسات

ارزیابی برق، ماشین آلات و تاسیسات مربوط به جایگاه سوخت CNG واقع در شهر یاسوج، نرسیده به میدان جهاد

ردیف شرح	واحد	تعداد	سال ساخت	بهای کل (ریال)	توضیحات
۱	کمپرسور (سازنده CST) با موتور ۱۵۰ کیلو وات، به شماره CP-TC-۰۲۲۰	دستگاه ۱	۱۳۸۷	۵۰,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ظرفیت ۱۰۰۰ Nm ³ /h
۲	بلوئر صنعتی (کمپرسور دمنده) و (سازنده CST) به شماره ۸۷-۷۲-۲۵	دستگاه ۱	۱۳۸۷	۲,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	معیوب می باشد (مقطوع)
۳	مخازن ذخیره (تعداد مخزن ۵۰ و سازنده CST) به شماره TS-۴۰-۶۵	دستگاه ۱	۱۳۸۷	۱۱,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰	ظرفیت ۱۰۰۰ Nm ³ /h
۴	خشک کن گاز طبیعی (درایر) و (سازنده CST)	دستگاه ۱	۱۳۸۷	۱۱,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰	ظرفیت ۱۰۰۰ Nm ³ /h
۵	توزیع کننده (دیسپنسر) و (سازنده CST)	دستگاه ۳	۱۳۸۷	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	دیسپنسر سواری NGV۱
۶	توزیع کننده (دیسپنسر) و (سازنده CST)	دستگاه ۱	۱۳۸۷	۵,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	دیسپنسر سواری NGV۱
۷	تابلو برق (سازنده PARSAAKARA) به شماره CT۳C۰۰۳۱ و تابلو SMS سازنده PARSAAKARA) به شماره TSMS۰۰۳۸ و تابلو برق (سازنده PARSAAKARA) به شماره CT۳C۰۰۳۳ و و تابلو خازنی ۵۷.۵ کیلو وار (دستگاه ۵ سازنده PKS) به شماره ۸۷۰۴۰۷۴۸ و یو پی اس و باکس باطری معیوب به شماره ۷۲۱۷۹۰۰۱۰۱۲ (سازنده PKS)	دستگاه ۵	۱۳۸۶	۱۰,۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	یو پی اس و باکس باطری به شماره ۷۲۱۷۹۰۰۱۰۱۲ (سازنده PKS) معیوب می باشد

اینجانبان اسماعیل ناصمی، سیدمحمد سادات، ابراهیم جوادیهمنیاری در ساسان رسمی مرتب در ساسان توه تصاییه در تاریخ ۱۱/۱۱/۱۴۰۳ در محیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

ابراهیم جوادیهمنیاری

سیدمحمد سادات

اسماعیل کاظمی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۱۶

شماره: ۱۴۷۲۰۲

نسخه: ۱.۰۱

پیوست: ندارد

۸	کمپرسور باد	دستگاه ۱	۱۴۰۰	۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰	مدل (K250S)	کدخدایی
۹	سیستم ارتینگ و دکل صاعقه گیر	عدد ۱		۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰		
۱۰	تیر برق فلزی با چراغ	اصلی ۳		۹۶,۰۰۰,۰۰۰	چراغ لاکپشتی ۲۵۰ وات	
۱۱	مجوزات شامل موافقت اصولی، پروانه بهره برداری، مجوز شهرداری و سایر مجوزات	مجموعه ۱		۲,۳۴۰,۰۰۰,۰۰۰		
۱۲	اشتراک برق (۳۰۰ کیلو وات) به شماره اشتراک ۳۶۶۸۱ و تجهیزات اشتراک شامل ترانسفورماتور، لوازم اندازه گیری، کابل سرویس و کابل داخلی، تابلو و کلید ها و مجموعه سایر تجهیزات مرتبط	اشتراک ۱		۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ترانسفورماتور ۴۰۰ کیلو ولت آمپر، ۳۳۰۰۰/۴۰۰ ولت سازنده ایران ترانسفو به شماره سریال ۲۴۷۹۷۲ و سال ساخت ۱۳۸۶ سرویس تعمیر و نگهداری توسط شرکت گاز به صورت دوره ای انجام شده است	
۱۳	اشتراک گاز به شماره اشتراک ۱۶۰۱۳۴۹۱۷۱۱ و تجهیزات اتاق میترینگ به ظرفیت ۲۵۰۰ متر مکعب بر ساعت شامل: کنتور، شیر اطمینان، شیر توپی، فیلتر ها، مجموعه تصحیح کننده، گیج دما و گیج فشار و ...	اشتراک ۱		۹,۵۴۰,۰۰۰,۰۰۰		
۱۴	اشتراک آب و لوازم اندازه گیری و لوله کشی و سایر تجهیزات	مجموعه ۱		۶۶۰,۰۰۰,۰۰۰		
جمع کل						۱۳۸,۲۰۴,۰۰۰,۰۰۰

مجموع ۱۴ قلم مبلغ (۱۳۸۲۰۴۰۰۰۰۰۰) یکصد و سی و هشت میلیارد و دویست و چهار میلیون ریال برآورد می گردد.

اینجانبان اسماعیل ناصمی، سیدمحمد سادات، ابراهیم جوادیهیمیاری در ساسان رسمی مرتب در ساسان توه تصاییه در تاریخ ۱۱/۱۱/۱۴۰۳ در محیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

ابراهیم جوادیهیمیاری

سیدمحمد سادات

اسماعیل کاظمی



تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۱۶

شماره: ۱۴۷۲۰۲

نسخه: ۱.۰۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

۵ - ارزیابی کل جایگاه :

شامل عرصه و اعیان و سایر اجزای سازه ای و تاسیسات مکانیکی و برقی به مبلغ ۴۷۰,۱۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال (چهارصد و هفتاد میلیارد صد و دوازده میلیون ریال) برآورد می گردد.

خواهشمند است دستور فرمایید مبلغ (۱,۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰) یک میلیارد و صد و هفتاد میلیون ریال به عنوان حق الزحمه کارشناسی واریز گردد.

با تقدیم احترام

هیأت سه نفره کارشناسی

۳- سید محمد سادات

۲- ابراهیم جوکار

۱- اسماعیل کاظمی

کل ارزش کارشناسی

۴۷۰,۱۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال

به حروف چهارصد و هفتاد میلیارد و یکصد و دوازده میلیون ریال

تصاویر

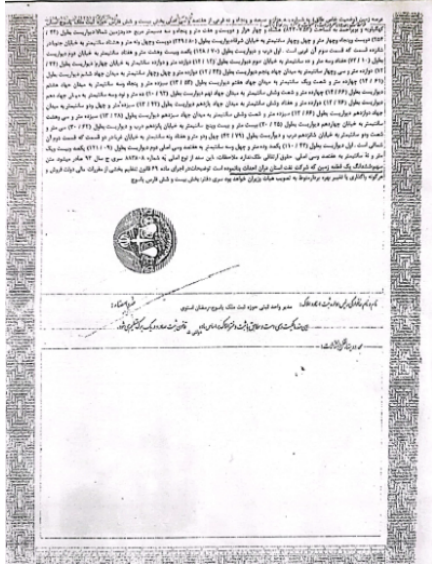
اینجانبان اسماعیل کاظمی، سیدمحمد سادات، ابراهیم جوکار بهمبنی بر اساس رسمی مقرر در اساسنامه تصدیق در تاریخ ۱۱/۱۱/۱۴۰۱ در محیت نماینده مالک از مورد کارشناسی بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

ابراهیم جوکار بهمبنی بر

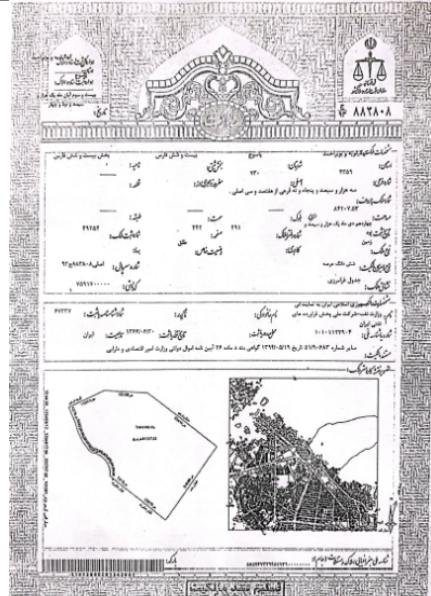
سیدمحمد سادات

اسماعیل کاظمی

تصاویر



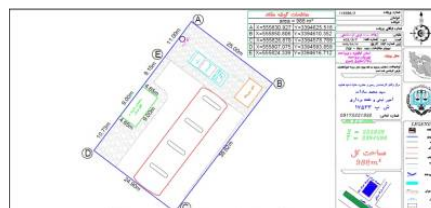
سند



سند



تصویر

[illegible]

۱۰. مستخدم (تاریخ و اثر مشاهده غیر) : سیدمحمد صادقی، ابراهیم جواد بهمنیاری در اساس رسمی مقرر در اساس حوزه تحصیله در تاریخ ۱۳۸۱/۱/۱۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

ابراهیم جوکار بهمنیاری

سید محمد سادات

اسماعیل کاظمی

