



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۰۴

شماره: ۱۴۴۹۳۱

نسخه: ۳۰۲

پیوست: ندارد

گزارش کارشناسی جایگاه CNG شهر تفت- یزد

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۳/۱۰۰۴/۱۴۷۵۵۷ مورخ ۴۰۳/۱۰/۰۴، جهت ارزیابی مورد کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۲ از آن بازدید به عمل آمده و نتیجه به شرح زیر گزارش میگردد.

مرکز کارشناسان رسمی قوه قضاییه استان یزد

با سلام،

احتراماً، عطف به نامه شماره ۴۲۸۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۳۰ سازمان خصوصی سازی و ابلاغیه شماره ۱۹۹۰۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۳ مرکز کارشناسان رسمی قوه قضاییه استان یزد با موضوع ارزیابی عرصه و اعیان جایگاه سوخت CNG تفت به آدرس تفت - خیابان ساحلی شمالی با کدپستی ۸۹۹۱۷۵۸۶۷۸ طبق وضع موجود و بازدید مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۲ به استحضار می رساند:

۱- مشخصات ثبتی عرصه:

۱-۱- عرصه جایگاه CNG فوق الذکر جمعاً به مساحت ۱۴۱۶ متر مربع شامل :

- مساحت ۷۰۳.۲۰ متر مربع از قسمتی از پلاک یک فرعی ۴۷۳۵ بخش ۶ یزد
- مساحت ۶۳۸.۷۰ متر مربع از قسمتی از پلاک ۳ فرعی ۴۷۳۶ بخش ۶ یزد
- مساحت ۵۰.۱۰ متر مربع از قسمتی از پلاک ۴ فرعی ۲ از ۴۷۳۶ بخش ۶ یزد
- مساحت ۶۹ متر مربع از قسمتی از پلاک موقوفه ۴۷۳۴ بخش ۶ یزد می باشد

حدود و مشخصات مساحت کلی ۱۴۱۶ متر مربع جایگاه مذکور بدین قرار می باشد:

شمالاً: به طول ۲۷.۳۰ متر مرز و سنگ جدول است به بلوار ساحلی تفت (بلوار امام خمینی)

شرقاً: به طول ۵۱.۷۰ متر (دو دیوار) دیواربست به دیوار باقیمانده پلاکهای ۴۷۳۵ و ۴۷۳۶ اصلی

جنوباً: به طول ۲۷.۸۰ متر دیواربست به پلاکهای باقیمانده ۳ فرعی ۴۷۳۶ و باقیمانده ۴ فرعی ۲ از ۴۷۳۶ و باقیمانده موقوفه ۴۷۳۴

غرباً: به طول ۵۱.۱۰ متر دیواربست به باقیمانده موقوفه ۴۷۳۴ و باقیمانده یکفرعی ۴۷۳۵ حقوق ارتفاقی ندارد

اینجانبان کریم نقدی، محمود ماندگاری، علی اصغر دهقانی فیروزآبادی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۲ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

کریم نقدی

محمود ماندگاری

علی اصغر دهقانی فیروزآبادی



تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۰۴

شماره: ۱۴۴۹۳۱

نسخه: ۳.۰۲

پیوست: ندارد

به نام خدا

۲-۱- خلاصه ای از سوابق ثبتی پلاک های واقع در جایگاه

۱-۲-۱- پلاک ۱ فرعی ۴۷۳۵ بخش ۶ یزد:

بموجب سند مالکیت چاپی ۰۶۹۳۲۸۱ سری ب سال ۸۵ ششدانگ زمین مزروعی بشماره یکفرعی ۴۷۳۵ واقع در غیاث آباد تفت بخش ۶ یزد بمساحت ششدانگ یکهزارو چهارصدو پنجاه متر و نیم متر مربع انتقالی از علی بمان فلاح و حسین و زهرا و فاطمه دهقانی تفتی در صفحه ۴۴۵ دفتر ۱۱۴ به شماره ثبت ۵۱۵۸ به تاریخ ثبت ۱۳۸۷/۱۰/۱۵ با حدود و مشخصات مطابق سند عبارت است: شمالاً بطول چهل و هفت متر و چهل سانتیمتر دیواربست به پیاده رو خیابان ساحلی شرقاً به طول بیست و چهار متر و هشتادسانتیمتر دیواربست زمین شماره چهار هزارو هفتصدو سی و پنج اصلی باقیمانده جنوباً: اول بطول بیست و سه متر مرز اشتراکی با زمین شماره چهار هزارو هفتصدو سی و شش دوم بطول بیت و شش متر و بیست سانتیمتر بمرز اشتراکی با زمین شماره چهار هزارو هفتصدو سی و چهار موقوفه غرباً بطول سی و دو متر و ده سانتیمتر بمرز اشتراکی با زمین شماره چهار هزارو هفتصدو سی و سه به نام شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران سابقه ثبت دارد .

۲-۲-۱- پلاک ۳ فرعی ۴۷۳۶ بخش ۶ یزد :

بموجب سند مالکیت چاپی شماره ۳/۳۴۳۸۴۳ ششدانگ قسمتی مجزی شده از زمین شماره چهار هزارو هفتصدو سی و شش بشماره سه فرعی پلاک مرقوم واقع در کوی غیاث آباد تفت قطعه دو بخش شش یزد با حق مجری و عبور از پلاک دو فرعی چهار هزارو هفتصدو سی و شش انتقالی از علی بمان و مریم فلاح تفتی در صفحه ۴۷ دفتر ۳۳۴ به شماره ثبت ۴۶۶۱ با تاریخ ثبت ۱۳۵۷/۰۵/۰۹ با حدود و مشخصات قید شده در سندبدین نحو : شمالاً: بطول بیست و سه متر بمرز اشتراکی با زمین شماره چهار هزارو هفتصدو سی و پنج شرقاً: بطول پنجاه و سه متر و هفتاد سانتیمتر بمرز اشتراکی با زمین باقیمانده از پلاک چهار هزارو هفتصدو سی و شش اصلی مرقوم جنوباً: اول بطول سه متر و نیم بمرز اشتراکی با زمین مجزی شده از پلاک یکفرعی چهار هزارو هفتصدو سی و شش دوم که غربی است بطول پانزده متر و نیم بمرز اشتراکی با زمین مجزی شده از پلاک دو فرعی چهار هزارو هفتصدو سی و شش سوم بطول بیست و شش متر و نیم بمرز اشتراکی با زمین شماره دو فرعی چهار هزارو سیصدو سی و شش مرقوم غرباً : بطول بیست و سه متر بمرز اشتراکی با زمین شماره چهار هزارو هفتصدو سی و چهار موقوفه به نام شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران سابقه ثبت و سند صادر و تسلیم گردیده است .

۳-۲-۱- پلاک ۴ فرعی از ۲ فرعی از ۴۷۳۶ اصلی بخش ۶ یزد:

بموجب سند مالکیت چاپی شماره ۰۶۹۳۲۸۳ ششدانگ زمین که ساختمان تأسیسات شرکت نفت گردیده شماره چهار فرعی مفروز و مجزی شده از دو فرعی چهار هزارو هفتصدو سی و شش واقع در غیاث آباد تفت بخش شش یزد بمساحت یکهزارو چهل و شش مترو چهل صدم متر مربع در صفحه ۴۳۹ دفتر ۱۱۴ به شماره ثبت ۵۱۵۶ به تاریخ ثبت ۱۳۸۷/۱۰/۱۵ با حدود و مشخصات : شمالاً: بطول بیست و شش مترو نیم بمرز اشتراکی با زمین شماره چهار هزارو هفتصدو سی و شش اصلی (قسمت مجزی شده) شرقاً: بطول پانزده متر و نیم بمرز اشتراکی با

اینجانبان کریم نقدی، محمود ماندگاری، علی اصغر دهقانی فیروزآبادی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۲ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

کریم نقدی

علی اصغر دهقانی فیروزآبادی

محمود ماندگاری



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۰۴

شماره: ۱۴۴۹۳۱

نسخه: ۳.۰۲

پیوست: ندارد

زمین مجزی شده از پلاک چهار هزار و هفتصد و سی و شش اصلی دوم بطول بیست و دو متر بمرز اشتراکی با زمین مجزی شده از یکفرعی چهار هزار و هفتصد و سی و شش جنوباً؛ اول بطول هفده مترو نیم بمرز اشتراکی با زمین چهار هزار و هفتصد و شصت و هشت دوم بطول دو مترو نود سانتیمتر بجوی عمومی سوم بطول پنج مترو نیم بمرز اشتراکی با زمین باقیمانده دو فرعی چهار هزار و هفتصد و سی و شش غرباً؛ بطول های بیست متر و نیم و بیست و پنج متر و نیم بمرز اشتراکی با زمین های یکفرعی چهار هزار و هفتصد و سی و دو و چهار هزار و هفتصد و سی و چهار موقوفه به نام شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران سابقه ثبت و سند صادر و تسلیم گردیده است .

۴-۲-۱- موقوفه تحت پلاک ۴۷۳۶ اصلی بخش ۶ یزد:

بموجب ارائه تصویر مصدق سند اجاره نامه به شماره ۳۹۲۵ مورخ ۱۳۸۷/۱۰/۱۵ به مدت سه سال بمساحت ۲۰۲۰ مترمربع اداره کل حج و اوقاف امور خیریه استان یزد به عنوان موقوفه طبخ غدیری به شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران اجاره داده شده است و فعلاً در تصرف دارند. که قسمتی از آن به میزان ۶۹ مترمربع در عرصه جایگاه مذکور تحت پلاک ۴۷۳۴ بخش ۶ یزد جزء اراضی موقوفه و متعلق به اداره اوقاف و امور خیریه قرار دارد.

۳-۱- نتیجه گیری کارشناسی امور ثبتی

همانگونه که در ابتدای گزارش بیان گردیده عرصه جایگاه مورد کارشناسی به مساحت ۱۴۱۶ مترمربع شامل قسمتی از تعدادی از پلاک های ششدانگ فوق الذکر است و نیز قسمتی از آن، پلاک موقوفه است که به ادعای شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران متعلق به اداره اوقاف و در اجاره و تصرف بوده است و با توجه به اینکه قسمتی از مساحت ششدانگ پلاک ها در جایگاه سوخت قرار دارد لذا انتقال ششدانگ پلاک ها امکان پذیر نمی باشد و به نظر لازم است قبل از هر اقدامی شرکت مذکور نسبت به تجمیع آن از طریق اداره ثبت اقدام و پس از تعیین مساحت، حدود و مشخصات دقیق مالکیت آن توسط نقشه بردار ثبت و نماینده ثبت و پس از رفع معارضین احتمالی و اخذ سند تک برگ مالکیت بر روی جایگاه سوخت CNG اقدامات واگذاری صورت پذیرد.

۲- توصیف اجمالی اعیانی ها:

- جایگاه احداثی در پلاک فوق الذکر شامل یک ساختمان مسئول جایگاه به ابعاد ۴.۸ متر در ۱۱.۲۵ متر و مساحت ۵۴ مترمربع می باشد که خود شامل اتاق مسئول جایگاه، آبدارخانه، نمازخانه، سرویس بهداشتی و یک اتاق کنترل برق می باشد. نمای ساختمان سنگ و کف آن نیز سنگ گرانیت می باشد. پنجره های ساختمان آلومینیومی دوجداره و سرمایش آن کولر آبی و گرمایش آن بخاری گازی می باشد.
- محوطه جایگاه شامل: قسمت سایه بان مسقف سوخت گیری با سازه فلزی و نمای کامپوزیتی به مساحت تقریبی ۱۲۶ مترمربع و ارتفاع ۵ متر، باغچه مشجر در بین ورودی و خروجی جایگاه، بخش انتهایی که تاسیسات جایگاه مستقر شده است می باشد.

اینجانبان کریم نقدی، محمود ماندگاری، علی اصغر دهقانی فیروزآبادی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۲ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

کریم نقدی

علی اصغر دهقانی فیروزآبادی

محمود ماندگاری



تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۰۴

شماره: ۱۴۴۹۳۱

نسخه: ۳.۰۲

پیوست: ندارد

به نام خدا

کفسازی محوطه ترکیب بتن و موزاییک فرش می باشد. دیوار کشی ضلع شرقی محوطه با ستونهای سنگکاری شده و دیوار با نمای آجر روکار انجام شده است.

۳- انشعابات ، منصوبات و تاسیسات جایگاه:

شرح	تعداد	قیمت واحد ریال	قیمت کل ریال
۱ پست برق زمینی تمام فلزی ۴۰۰KVA فشار قوی ۲۰KV	۱	۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲ انشعاب گاز ۲۵۰PSI	۱	۹۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۳ کمد فایل	۱	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۴ صندلی چرخدار	۳	۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰,۰۰۰
۵ میز اداری چوبی	۱	۶,۵۰۰,۰۰۰	۶,۵۰۰,۰۰۰
۶ کمد رختکن ۴سلوله فلزی	۱	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰
۷ کمد رختکن ۶سلوله فلزی	۱	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۰۰۰,۰۰۰
۸ جالباسی	۱	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۹ سماور برقی	۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
۱۰ خط تلفن	۱	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۱ تلفن پاناسونیک	۱	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۲ انشعاب برق سه فاز	۱	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳ انشعاب آب	۱	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل: هشت میلیارد و هفتصد و چهل و شش میلیون و دویست هزار ریال			۸,۷۴۶,۲۰۰,۰۰۰ ریال

۴- ارزیابی ها:

به نظر اینجانبان ارزش ملک فوق الذکر با توجه به کاربری، موقعیت، عرض گذر، ابعاد، کیفیت ساخت ابنیه و سایر عوامل موثر به شرح ذیل اعلام می گردد:

ردیف	عنوان مورد ارزیابی	مساحت تقریبی (مترمربع)	قیمت واحد (ریال)	قیمت (ریال)
۱	عرصه	۱۳۴۷	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶۹,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰

اینجانبان کریم نقدی، محمود ماندگاری، علی اصغر دهقانی فیروزآبادی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۲ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

کریم نقدی

علی اصغر دهقانی فیروزآبادی

محمود ماندگاری



تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۰۴

شماره: ۱۴۴۹۳۱

نسخه: ۳.۰۲

پیوست: ندارد

به نام خدا

۲	حق بهره برداری از عرصه وقفی	۶۹	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۸۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	ساختمان مسئول جایگاه	۵۴	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	سایه بان	۱۲۶	۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	محوطه سازی	۱۲۹۳	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۹۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	مجموع انشعابات، منصوبات و تاسیسات جایگاه (جمع جدول فوق)			۸,۷۴۶,۲۰۰,۰۰۰
جمع کل: سیصد و ده میلیارد و ششصد و شصت و شش میلیون و دویست هزار ریال				
۳۱۰,۶۶۶,۲۰۰,۰۰۰				

۵- توضیحات تکمیلی:

- براساس نامه شماره ۸۱۰/۱۲۴۱۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۸ شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی ایران منطقه یزد که به پیوست ارسال شده است قسمتی از عرصه جایگاه به مساحت ۶۹ مترمربع تحت پلاک ثبتی ۴۷۳۴ جز اراضی موقوفه و متعلق به اداره اوقاف و امورخیریه شهرستان تفت می باشد که در اجاره و تحت تصرف شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی ایران منطقه یزد بوده از اینرو مشروط به اینکه در زمان واگذاری قرارداد اجاره تمدید و اجور سالیانه گذشته به اداره اوقاف پرداخت شده باشد (بر اساس نامه شماره ۱/۱۷۸۹۰۶ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۱ شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی ایران) حق بهره برداری از عرصه وقفی و اعیان روی آن در ارزیابی لحاظ شده است. همچنین دیوارهای ضلع غربی و جنوبی جایگاه در تملک شرکت بوده و غیر قابل واگذاری است که در ارزیابی محوطه لحاظ نشده است ولی ارزش دیوار ضلع شرقی در ارزیابی محوطه لحاظ شده است.

کل ارزش کارشناسی

۳۱۰,۶۶۶,۲۰۰,۰۰۰ ریال

به حروف سیصد و ده میلیارد و ششصد و شصت و شش میلیون و دویست هزار ریال

تصاویر

اینجانبان کریم نقدی، محمود ماندگاری، علی اصغر دهقانی فیروزآبادی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۲ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

کریم نقدی

محمود ماندگاری

علی اصغر دهقانی فیروزآبادی

تصاویر



اینجانبان کریم نقدی، محمود ماندگاری، علی اصغر دهقانی فیروزآبادی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۲ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

کریم نقدی

علی اصغر دهقانی فیروزآبادی

محمود ماندگاری

Vibin

[Handwritten signature]



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۰۴

شماره: ۱۴۴۹۳۱

نسخه: ۳.۰۲

پیوست: ندارد



دیسپنسر

۵۸۶,۶۱۶,۸۱۴ ریال

حق الزحمه کارشناسی

به حروف پانصد و هشتاد و شش میلیون و ششصد و شانزده هزار و هشتصد و چهارده ریال



کد رهگیری:

۹۹۸۲۴۹۵۴۷۳۷۳

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

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

درگاه ملی کارشناسی رسمی

اینجانبان کریم نقدی، محمود ماندگاری، علی اصغر دهقانی فیروزآبادی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۲ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

کریم نقدی

محمود ماندگاری

علی اصغر دهقانی فیروزآبادی