

به نام یگانه خالق هستی

جناب آقای دکتر محمد جواد تیموری
رئیس محترم هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

موضوع: ارزیابی جایگاه سوخت معرفی شده به شماره ۵۵ (کوی قمر بنی هاشم)

با سلام

احتراماً، بازگشت به ابلاغیه کارشناسی به شماره ۱۷۳۰۳ مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۲۵، کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران و عطف به نامه شماره ۱۰۳۶۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۲ عضو محترم هیات عامل و معاون ساماندهی و ارزش افزایی سازمان خصوصی سازی پس از بازدید محل و مطالعه مدارک و مستندات ارائه شده گزارش کارشناسی به شرح ذیل جهت استحضار ایفاد می گردد:

۱- کروی و نشانی: تهران- بزرگراه بابایی- شهرک لویزان ۳- جایگاه پمپ بنزین شماره ۵۵ (کوی قمر بنی هاشم)



۲- مدارک و مستندات: تصویر نامه شماره ۱۰۳۶۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۲ عضو محترم هیات عامل و معاون ساماندهی و ارزش افزایی

سازمان خصوصی سازی

۳- وضعیت موجود: در زمان بازدید مطابق عکس های پیوست جایگاه سریع النصب سوخت شماره ۵۵ واقع در نشانی فوق الذکر اعیانی موجود شامل محوطه سازی به مساحت حدود ۴۵۰ مترمربع، دیوار و حفاظ توری به طول حدود ۵۰ متر با ارتفاع حدود ۲ متر، سرویس بهداشتی به مساحت ۴ مترمربع، اتاق کنترل به مساحت حدود ۴ مترمربع، سازه فلزی جایگاه با فضای مسقف در حدود ۲۵ مترمربع، کانکس

کانون کارشناسان رسمی دادگستری
 Iranian Association of Official Experts (IAOE)
The Experts' Report

با مساحت حدود ۶ مترمربع، قسمت های سازه ای مخزن به مساحت حدود ۲۵ مترمربع و بنا به اظهار به عمق حدود ۲ متر مورد بازدید قرار گرفت. محوطه سازی از جنس بتن، نمای سرویس بهداشتی و اتاق کنترل از جنس سنگ گرانیت با درب آلومینیومی، سکوی سوخت گیری با ارتفاع حدود ۳۰ سانتیمتر، پیاده رو در قسمت های دور جایگاه، کانکس واقع در سکوی سوخت گیری جایگاه و سازه فلزی با ستونهای قوطی و سقف خرابایی، پوشش سقف ورق فلزی و دارای سایبان با ورق های فلزی شیروانی از دو طرف مشاهده گردید.

۴- **حدود رسیدگی:** نظریه کارشناسی در چارچوب درخواست متقاضی و در محدوده صلاحیت و شرح خدمات تخصصی مربوطه و مبتنی بر بررسی مدارک و اطلاعات ابرازی و معاینه محلی از موضوع کارشناسی تهیه گردیده و چنانچه بعد از ارائه نظریه کارشناسی مدارک و مستندات دیگری ارائه گردد که در نتیجه گیری و نظریه کارشناسی موثر واقع گردد و یا فرضیات مورد نظر متقاضی تغییر یابد کارشناس حق اصلاح این گزارش را برای خود محفوظ می داند. این ارزیابی بر اساس تصاویر اسناد و مدارک ابرازی انجام شده و مسئولیت تطبیق تصاویر اسناد با اصول آنها و تأیید صحت و اصالت اسناد ارائه شده، احراز مالکیت و عدم وجود محدودیت در استفاده و نقل و انتقال بعهده هیئت کارشناسی نمی باشد.

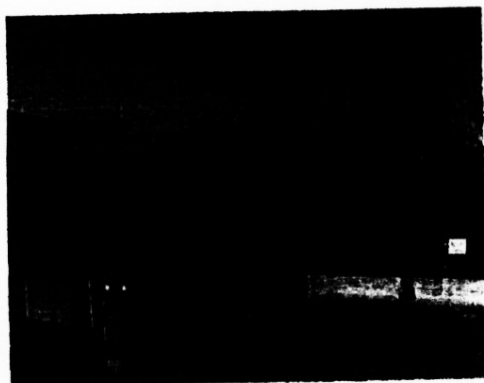
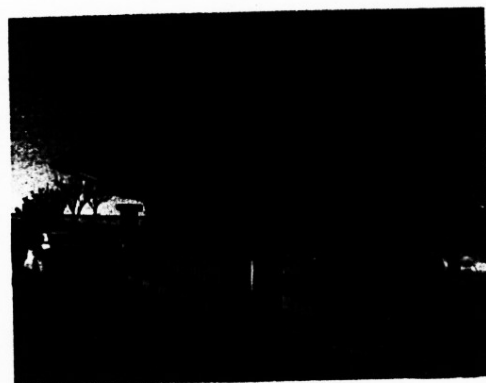
۵- **نظریه کارشناسی:**

با عنایت به مراتب اعلام شده فوق، نوع مصالح مصرفی، صرفنظر از احراز مالکیت و انتساب آن به اشخاص حقیقی و حقوقی در صورت نداشتن معارض و منع قانونی و شرعی جهت بهره برداری و بدون در نظر گرفتن هر گونه بدهی احتمالی به اشخاص حقیقی و حقوقی و هریک از سازمانها، ارگانها، بانکها، شهرداری و غیره و با فرض صحت مندرجات تصاویر مدارک ارائه شده ارزش کارشناسی اعمالی جایگاه سوخت مورد نظر شامل محوطه سازی، دیوار و ابنیه موجود به شرح فوق جمعا به میزان ۱۰/۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (ده میلیارد و یکصد میلیون) ریال معادل یک میلیارد و ده میلیون تومان برآورد و اعلام می گردد.

با تقدیم احترام مجدد-هیئت کارشناسان رسمی دادگستری

صنوبر: ۱/۳

کانون کارشناسان رسمی دادستری
Iranian Association of Official Experts (IAOE)
The Experts' Report



ریاست محترم هیئت مدیره
کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

گزارش کارشناسی و ارزیابی
جایگاه سوخت شماره ۵۵ واقع در کوی قمر بنی هاشم
(سازمان خصوصی سازی)

شهریور ماه سال ۱۴۰۴

بنام خدا

جناب آقای دکتر تیموری

ریاست محترم هیأت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران
موضوع: گزارش کارشناسی و ارزیابی جایگاه سوخت شماره ۵۵ واقع در کوی قمر بنی هاشم

سلام علیکم

احتراماً پیرو نامه شماره ۱۰۳۶۰ مورخ ۱۴۰۴/۶/۱۲ معاونت محترم ساماندهی و ارزش افزایی سازمان خصوصی سازی و همچنین مطابق گزارش کارشناسی قبلی بشماره ۱-۱۶۳/۰۳/۰۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ این هیأت کارشناسی، مطابق با لیست تجهیزات و تأسیسات ارائه شده شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران و ابلاغیه مجدد کارشناسی صادره از کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران به شماره ۱۶۷۳۲ مورخ ۱۴۰۴/۶/۲۴ در رابطه با کارشناسی و ارزیابی مجدد جایگاه سوخت شماره ۵۵ واقع تهران - بزرگراه شهید بابایی - کوی قمر بنی هاشم، به استحضار می رساند که اینجانبان بعنوان کارشناسان منتخب در تاریخ ۱۴۰۴/۶/۲۵ و با حضور و راهنمایی نماینده سازمان خصوصی سازی و مدیر پمپ بنزین مذکور، به محل استقرار تجهیزات و تأسیسات معرفی شده موضوع ارزیابی مجدد مراجعه نمود و از تجهیزات و تأسیسات موجود و مستقر در محل بازدید فنی (مطابق تصاویر پیوست) به عمل آمد.

حدود رسیدگی:

این گزارش صرفاً به برآورد ارزش روز تجهیزات و تأسیسات برقی و مکانیکی رؤیت شده در زمان بازدید دلالت دارد و از آنجائیکه اموال مورد ارزیابی منقول و قابل جابجایی است لذا این هیأت کارشناسی دخالتی در امر تأیید مالکیت آنها ندارد.

چنانچه پس از تقدیم این گزارش مدارک و مستندات و اطلاعات متکی به اسناد قابل قبول دیگری ارائه گردد که در نتیجه گیری حاصله مؤثر واقع شود مسئولیتی متوجه کارشناسان نبوده و رسیدگی به آنها خارج از حدود و شمول و اقدامات انجام شده می باشد. مسئولیت ناشی از هرگونه نابرابری تصاویر و مدارک ابرازی با نسخ اصلی، انکار و یا تردید به دلایل یا اسناد ارائه شده متوجه ابراز کنندة اسناد و مدارک و دلائل می باشد و با توجه به محدودیت صلاحیت، کارشناسان در این موارد نیز بری از مسئولیت ها می باشند. همچنین کارشناسان از هرگونه مسئولیت بابت تغییر در پلاک مشخصات فنی روی ماشین آلات و کاهش یا افزایش در کمیت و کیفیت موارد ارزیابی پس از زمان بازدید و اثرات ناشی از تغییرات نرخ ارز بر روی ماشین آلات نشان داده شده بعد از ارائه گزارش، مبری می باشند.

نظریه کارشناسی :

با توجه به وضعیت تجهیزات و تأسیسات معرفی شده و نشان داده شده، تصویر مدارک و موارد ارائه شده و جمیع جهات مؤثر قابل حصول در تعیین قیمت عادلانه از قبیل نوع و مشخصات فنی تجهیزات و تأسیسات مربوطه، کشور سازنده، قیمت انواع مشابه، کارائی، وضع موجود هنگام بازدید، میزان تعدیلات مرتبط، بازدید انجام شده و مشاهدات عینی و فعال بودن جایگاه های سوخت، هزینه های مدیریتی، نصب و راه اندازی با لحاظ سیستم های ایمنی و حفاظتی و با در نظر گرفتن استهلاک و سایر جهات و جوانب مؤثر و در این برهه از زمان، کل ارزش کارشناسی کل به مبلغ ۲۹/۷۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (بیست و نه میلیارد و هفتصد و چهل میلیون ریال) برآورد و به شرح جزئیات ذیل الذکر و جدول پیوست اعلام می گردد.

هیأت کارشناسان رسمی دادگستری

شرح کامل گزارش های کارشناسی تجهیزات و تأسیسات مکانیکی و الکتریکی

جایگاه سوخت شماره ۵۵ واقع کوی قمر بنی هاشم

بر اساس مشاهدات و بازدید مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۵ و مستندات و اطلاعات دریافت شده مطابق گزارش پیشین ارائه شده ، کارشناسی و ارزیابی مجموعه تجهیزات و تأسیسات جایگاه های سوخت نظامی در حال فعالیت بر اساس وضع موجود در زمان بازدید انجام و نتایج به شرح ذیل اعلام می گردد :

(۱) تجهیزات و تأسیسات ردیف های ۷، ۶، ۱ لیست دریافتی به انضمام دیگر تجهیزات مرتبط طبق شرح ذیل :
یک عدد مخزن فلزی با ظرفیت حدودی ۴۵/۰۰۰ لیتر مخصوص ذخیره و نگهداری بنزین منصوب در محل جایگاه با متعلقات اعم از سیستم های حفاظتی و تجهیزات ابزار دقیق جهت سنجش فشار، دما و سطح بنزین در مخزن بعلاوه الکتروپمپ و دیگر تجهیزات مرتبط.
به ارزش : ۸/۹۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (هشت میلیارد و نهصد میلیون ریال) .

(۲) تجهیزات و تأسیسات ردیف های ۱۲، ۹، ۳، ۲ لیست دریافتی به انضمام دیگر تجهیزات مرتبط طبق شرح ذیل: بخش تخلیه دارای ۳ عدد ورودی به مخازن و شلنگ های مربوطه، تعداد ۴ دستگاه دیسپنسر دوناژله ساخت سال ۲۰۰۹ شرکت نفت ابزار (Gilbarco)، مدل NAP ۰۱۱۰ GA با تجهیزات کامل مجهز به نمایشگر و نازل به انضمام لوله و لوله کشی های ارتباطی از بخش تخلیه سوخت به مخازن و از مخازن به دیسپنسر ها با سیستم های حفاظتی مربوطه اعم از عایق کاری ها و محافظت در برابر خوردگی بعلاوه لوله و لوله گذاری های ونت به جهت خروج بخارهای ایجادی ، شیرها ، فلنج ها و اتصالات ، فیلترها ، ابزار دقیق و دیگر تجهیزات مرتبط.

به ارزش : ۱۳/۸۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (سیزده میلیارد و هشتصد و سی میلیون ریال) .

۱۱

کپی

۳) تجهیزات و تأسیسات ردیف های ۱۰.۸.۵.۴ و ۱۱.۲۰.۲۲.۲۳.۲۸.۲۹.۵۱ لیست دریافتی به انضمام دیگر تجهیزات مرتبط طبق شرح ذیل: تابلو برق های جایگاه در انواع دیواری و EX با تجهیزات کامل اعم از کلید های مینیاتوری، فیوزها، اتصالات و ... مورد استفاده در توزیع برق مورد نیاز واحدها و قسمت های مختلف جایگاه اعم از سکوی توزیع سوخت، الکتروپمپ، سیستم روشنایی و غیره بعلاوه کابل و کابل کشی های ارتباطی از محل دریافت برق تا تابلو برق اصلی و از تابلو برق اصلی تا کلبه محل های مورد نیاز در جایگاه سوخت در انواع مختلف بعلاوه چاه ارت جایگاه و دیگر تجهیزات مرتبط .
به ارزش : ۷/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (هفت میلیارد ریال) .

ارزش کارشناسی تجهیزات و تأسیسات مکانیکی و الکتریکی

جایگاه سوخت شماره ۵۵ واقع در کوی قمر بنی هاشم

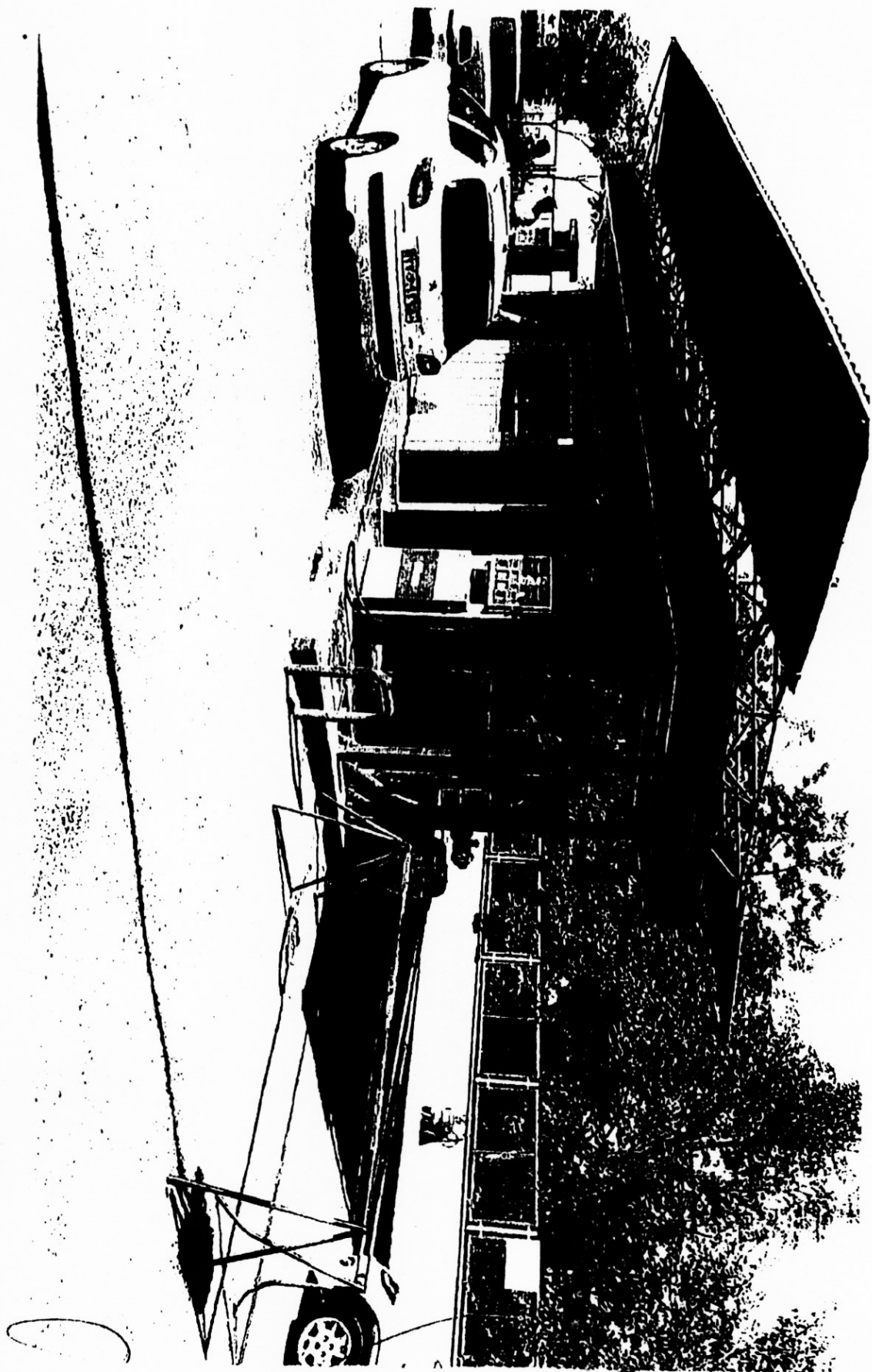
بر اساس کمیت و کیفیت شرح داده شده جمعاً مبلغ :

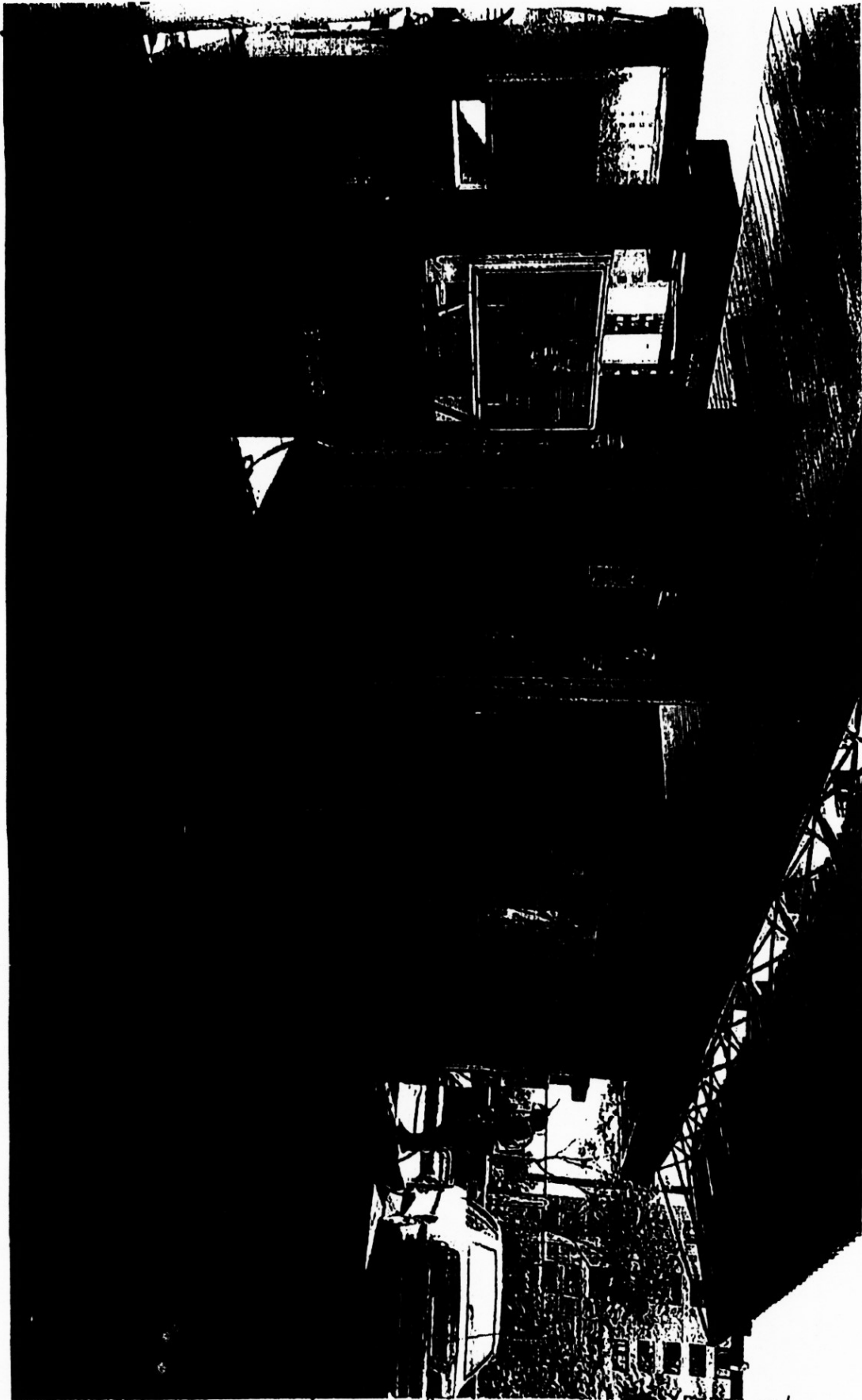
۲۹/۷۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (بیست و نه میلیارد و هفتصد و چهل میلیون ریال)

جدول کارشناسی تجهیزات فنی و تاسیسات جایگاه سوخت شماره ۵۵

ردیف	نام تجهیز	شرح تجهیز	تعداد	واحد	وضعیت کیفی	قیمت کارشناسی کل (ریال)
۱	مخزن ۷۵۰۰۰ لیتری و سایر متعلقات	توسیحات (بند ۱)	۱	عدد	کارکرده	۸,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	مبینه دیم		۱	عدد		
۷	ساز		۱	عدد		
۲	دیسر دو بزنه و سایر متعلقات متعوب بروی سکو	توسیحات (بند ۲)	۷	دستگیر	کارکرده	۱۳,۸۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	سنگ نخیه به همراه درپوش برنجی		۳	مجموعه		
۹	وینو P&V		۲	عدد		
۱۲	سیر گازی		۳	عدد		

ردیف	نام تجهیز	شرح تجهیز	تعداد	واحد	وضعیت کیفی	قیمت کارشناسی کل (ریال)
۴	ژان و گیل ارت به همراه ابزار و سایر ملحقیات برق	توضیحات ۱ بند ۳	۱	مجموعه	کار کرده	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	طرف تخته ارت دار و قبف		۱	مجموعه		
۸	قب مهندسی دو تایی EX		۶	عدد		
۱۱	تیر روستایی و برزگنور		۶	مجموعه		
۱۰	تابلو برق		۱	مجموعه		
۲۲	خازن لاستیکی		۱	عدد		
۲۳	گنبد قطع سریع		۱	عدد		
۲۵	پکس نسبی EX		۱	عدد		
۲۹	تابلو فرمان ستاور		۱	عدد		
۳۰	سرور UPS		۱	دستگاه		
۵۱	سیم گسی و کابل گسی برق		۱	مجموعه		
۳۸	خرک	—	۳	عدد	کار کرده	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل (ریال): بیست و نه میلیارد و هفتصد و چهل میلیون ریال.						۲۹,۷۴۰,۰۰۰,۰۰۰





ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری

موضوع: درخواست دستمزد کارشناسی گزارش بشماره ابلاغ ۱۶۷۳۲

با سلام و احترام،

بازگشت به ابلاغیه کارشناسی به شماره ۱۶۷۳۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۴ بر اساس درخواست متقاضی (سازمان خصوصی سازی طی نامه مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۲ بشماره ۱۰۳۶۰) بدینوسیله ضمن تقدیم گزارش کارشناسی مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۵ بشماره ۱۰۴۱۰۲۶ به پیوست با توجه به عزیمت به محل جهت بازدید کارشناسی خواهشمند است نسبت به صدور دستور پرداخت دستمزد کارشناسی (مطابق تعرفه کارشناسی کانون کارشناسان رسمی دادگستری مصوب سال ۱۴۰۲) و بر اساس ارزیابی صورت پذیرفته ماشین آلات و تجهیزات شرکت به ارزش کارشناسی ۲۹۷۴۰۰۰۰۰۰ ریال با احتساب حق مأموریت داخل استان به مبلغ ۴۳/۹۳۰۰۰۰۰ ریال برای هر نفر و جمعا به مبلغ ۱۳۱/۷۹۰/۰۰۰ (یکصد و سی و یک میلیون و هفتصد و نود هزار) ریال برای هیات کارشناسی ۳ نفره و تودیع فیش واریزی پیش از ابلاغ نظریه به متقاضی دستورات مقتضی معمول فرمایید.

با احترام: هیات کارشناسی سه نفره منتخب



بسمه تعالی

جناب آقای نوروزیان

معاونت محترم ساماندهی و ارزش افزایی سازمان خصوصی سازی

با سلام و تحیات

احتراماً بازگشت به نامه شماره ۱۰۳۶۰ مورخه ۱۴۰۴/۰۶/۱۲ معاونت محترم ساماندهی و ارزش افزایی سازمان خصوصی سازی و نامه شماره ۱۸۱۵۹ مورخه ۱۴۰۴/۰۷/۰۲ ریاست محترم کانون کارشناسان دادگستری که اینجانب محمود زرگرالهی کارشناس رسمی دادگستری جهت ارزیابی اقلام موجود در جایگاه سوخت شماره ۵۵ طبق لیست ارائه شده انتخاب شده‌ام به استحضار میرساند، ضمن بازدید انجام شده و با در نظر گرفتن شرایط روز بازار و عوامل موثر در قیمت گذاری و همچنین مستعمل بودن اقلام و مستهلک بودن تعدادی از آنها، که در صلاحیت کارشناسی اینجانب میباشند مجموعاً مبلغ ۵۰۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال (پانصد و دو میلیون ریال) به تفکیک در یک صفحه لیست مهر و امضاء شده پیوست شده ارزیابی و اعلام نظر میگردد.



[illegible]