

گزارش کارشناس رسمی دادگستری

به نام خدا

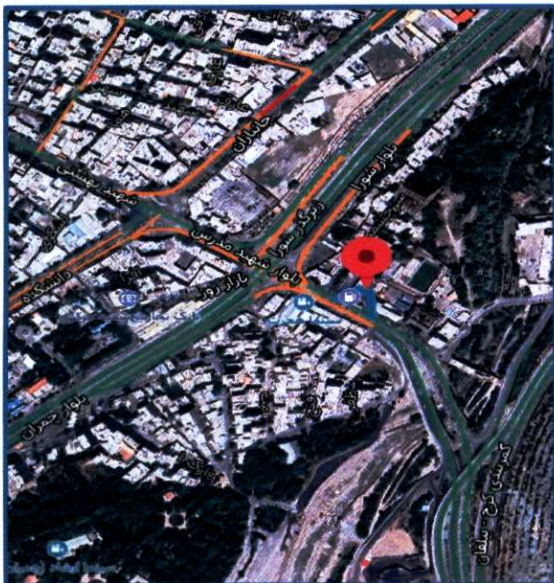
جناب آقای دکتر مهدی نوروزیان

عضو محترم هیات عامل و معاون ساماندهی و ارزش افزایی سازمان خصوصی سازی

موضوع: ارزیابی جایگاه سوخت شهر کرج

با سلام و احترام،

بازگشت به نامه کارشناسی به شماره ۳۷۲۰ مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۲۵ درخصوص تعیین اینجانب بعنوان کارشناس منتخب رسمی



دادگستری به منظور ارزیابی جایگاه سوخت کرج واقع در: استان البرز- شهر کرج- میدان کرج -خیابان مدرس-روبروی سینما هجرت-نبش کوچه سرچشمه-جایگاه شرکتی کرج به استحضار می رساند اینجانب در موعد مقرر با هماهنگی نماینده متقاضی ضمن حضور در شرکت پخش و پالایش استان البرز، مطالعه پرونده اعم از تصویر اسناد و مدارک ابرازی و استماع نکات و توضیحات ایشان، در تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۱ از محل وقوع ملک در آدرس فوق اشاره بازدید بعمل آورده و گزارش کارشناسی را بصورت ذیل جهت استحضار تقدیم می نمایم:

قرار کارشناسی:



ارزیابی ملک (عرصه و اعیان) جایگاه سوخت کرج واقع در: استان البرز- شهر کرج- میدان کرج -خیابان مدرس-روبروی سینما هجرت-نبش کوچه سرچشمه-جایگاه شرکتی کرج.

مشخصات ثبتی و موجود املاک:



به استناد تصویر اسناد و مدارک ابرازی موضوع مورد ارزیابی شامل سه قطعه زمین عبارت است از:

- ۱- تصویر شش دانگ عرصه و اعیان جایگاه سوخت (وضعیت خاص طلق) بصورت یک فقره سند تک برگ به شماره ۱۴۲۹۱۴ سری ب ۹۷ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۳ و شماره دفتر

گزارش کارشناس رسمی دادگستری

الکترونیکی: ۱۳۹۷۲۰۳۳۱۰۰۹۰۴۵۷۳۶ به پلاک ثبتی ۱۱۹ فرعی از ۱۶۰ اصلی، مفروز و مجزی شده از ۲۰ فرعی از



اصلی مذکور، بخش کرج حوزه ثبت ملک کرج ناحیه یک استان البرز به مساحت ۵۵۵ متر مربع حدود جایگاه سوخت شمالا: دیوار آهنی سفید بطول ۱۵ متر به زمین سید فخرالدین شماره ۶۱ فرعی . شرقا: دیوار آهن سفید بطول ۳۷ متر به زمین شماره ۵۶ فرعی جنوبا: خط فرضی است بطول ۱۵ متر به پیاده رو جاده شوسه غربا: خط فرضی است بطول ۳۷ متر به قطعه دو تفکیکی به نام شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران به شناسه ملی ۱۰۱۰۱۱۲۲۹۰۴ ثبت، صادر و تسلیم گردیده است.



مستند مالکیت: انتقال قطعی شماره ۳۵۷۹۳ تاریخ ۱۳۴۵/۰۵/۰۶ توسط دفترخانه اسناد رسمی شماره یک شهر تهران استان تهران.



۲- تصویر شش دانگ عرصه و اعیان یک قطعه زمین (وضعیت خاص طلق) بصورت یک فقره سند تک برگ به شماره ۸۱۵۵۷۶ سری ب ۹۵/ مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۳۰ و شماره دفتر الکترونیکی: ۱۳۹۶۲۰۳۳۱۰۰۹۰۲۸۲۲۹ به پلاک ثبتی ۱۲۰



فرعی از ۱۶۰ اصلی، مفروز و مجزی شده از ۲۰ فرعی از اصلی مذکور، بخش کرج حوزه ثبت ملک کرج ناحیه یک استان البرز به مساحت ۸۸۲ متر مربع حدود زمین شمالا: دیوار آهن سفید بطول ۳۶ متر به زمین سید فخرالدین شماره ۶۱ فرعی . شرقا: خط فرضی بطول ۳۷ متر به قطعه یک

تفکیکی جنوبا: در سه قسمت که قسمت دوم آن غربی است اول خط فرضی است بطول ۶ متر به پیاده رو جاده شوسه دوم خط فرضی است بطول ۱۵ متر به پمپ بنزین شماره ۲۱ ف.ع. سوم خط فرضی است بطول ۳۰ متر به پمپ بنزین شماره ۲۱ فرعی غربا: خط فرضی است بطول ۱۲ متر به جاده (شرح کاربری شش دانگ یک قطعه زمین که جایگاه

گزارش کارشناس رسمی دادگستری

پمپ بنزین می باشد) به نام شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران به شناسه ملی ۱۰۱۰۱۱۲۲۹۰۴ ثبت، صادر و تسلیم گردیده است.



مستند مالکیت: انتقال قطعی شماره ۳۵۷۹۳ تاریخ ۱۳۴۵/۰۵/۰۶ توسط دفترخانه اسناد رسمی شماره یک شهر تهران استان تهران.

حسب نقشه ابرازی کارشناسان رسمی دادگستری ۱۱۵ متر مربع از عرصه در اصلاحی کوچه سرچشمه واقع گردیده است



۳- یک قطعه زمین فاقد سند مالکیت و پلاک به متراژ ۴۳۸,۷۶ متر مربع.

مجموع سه قطعه فوق برابر ۱۸۷۵,۷۶ متر مربع می باشد. طی گزارش کارشناسی مقدار ۴۵,۱۲ متر مربع از قطعه مذکور در تعریض خیابان قرار دارد. ضمناً جایگاه فاقد پایانکار بوده و بر اساس تصویر نامه شماره ۱۰/۸۰۹۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۰ شهرداری منطقه ۱۰ کرج کاربری جایگاه خدمات گردشگاهی است.



حسب بازدید صورت گرفته و نقشه آقای حسین کاشانی کارشناس رسمی دادگستری بر روی عرصه سه قطعه زمین فوق اقدام به احداث و اجرای اعیانی هایی مشتمل بر محوطه باز، مخازن سوخت، محل مسقف سوخت گیری خودروها (۲۹۱,۴۳ متر مربع)، باغچه، ساختمان اداری (۱۰۸,۲۹ متر مربع)، بالکن مسقف (۴۵,۴۱ متر مربع)، اتاق ژنراتور (۲۵,۱۱ متر مربع)، و سرویس بهداشتی (۱۵,۰۵ متر مربع)، و قسمتهایی در شمال غرب و شمال شرق ملک که در تصرف غیر بوده و جزییات آن در نقشه مشخص شده می باشد.



حسب نقشه برداری صورت گرفته توسط آقای حسین کاشانی کارشناس رسمی دادگستری مساحت دو قطعه دارای سند مالکیت ۱۴۳۷ متر مربع و وضع موجود ۱۳۲۵,۸۱ متر مربع پس از اصلاح ۱۳۲۰,۱۲ متر مربع می باشد. و اعیان (بجز

گزارش کارشناس رسمی دادگستری

تاسیسات منصوبه) شامل ۲۹۱,۴۳ متر مربع محل مسقف سوخت گیری و ۲۰۶,۰۶ متر مربع ساختمان اداری و اتاق ژنراتور و سرویس بهداشتی و مجموعاً ۱۳۷,۱۰ متر مربع اعیان در طبقات همکف و اول که در تصرف غیر قرار دارند.

در ضلع شمالی جایگاه شرکتهی حسب نقشه ترسیمی کارشناس محترم رسمی دادگستری بنایی تحت نام فضای A/B به



مساحت ۴۹,۶۰ متر مربع و بنایی تحت نام فضای E به مساحت ۳۷,۹۰ متر مربع در تصرف غیر است همچنین فضایی تحت نام C بصورت محوطه غیر مسقف به مساحت ۳,۶۳ و فضایی تحت نام D بصورت محوطه غیر مسقف به مساحت ۱۶,۷۷.

توضیحات ضروری:

۱- نظریه کارشناسی در گزارش حاضر، براساس مستندات ارائه شده (به شرح متن گزارش) تنظیم گردیده است.



۲- رسیدگیهای انجام شده محدود به مدارک و اطلاعات ارائه شده در ابلاغ کارشناسی بوده و بررسی اعتبار، اصالت، جامعیت مدارک و احراز مالکیت خارج از حیطه صلاحیت و موضوع کارشناسی بوده و مسئولیت عدم صحت موارد فوق، بر عهده ارائه دهندگان آن بوده و در صورت بروز هرگونه مغایرت بین اصول مدارک و بروز هرگونه اختلاف در نتیجه ارزیابی ناشی از موارد فوق اولاً گزارش و نظریه فاقد اعتبار و در ثانی مسئولیت هرگونه تبعات بر عهده ارائه دهندگان مدارک خواهد بود.



۳- گزارش صرفاً در چارچوب صلاحیتهای اعطایی جهت قرار ارجاع امر کارشناسی صادره (مقصود مورد اشاره در ابلاغیه) موضوعیت داشته و برای هرگونه استفاده دیگر بغیر از مورد یاد شده فاقد اعتبار و استناد میباشد.

نظریه کارشناسی:

با عنایت به بررسی های میدانی صورت گرفته، مفاد مندرج در پرونده و مشخصات اعلام شده ملک همچنین نظر به موقعیت مکانی، مقطع زمانی، نوع کاربری، مساحت و هندسه عرصه و دسترسی های پلاک فوق اشاره به لحاظ کلیه حقوق متصوره، فرضیه و ناشیه و تاکید بر توضیحات ضروری فوق اشاره، فارغ از هرگونه ادعای اشخاص حقیقی و حقوقی و امکان انتقال بلامعارض

گزارش کارشناس رسمی دادگستری

سند مالکیت، ارزش پایه مزایده ششدانگ عرصه و اعیان ملک موصوف با کاربری خدمات گردشگاهی و استفاده فعلی جایگاه سوخت برابر دو هزار و پانصد میلیارد (۲/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال معادل دویست و پنجاه میلیارد تومان به شرح ذیل برآورد و اعلام می گردد.

الف: ارزش عرصه سه قطعه زمین مورد نظر واگذاری شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی (مساحت ۱۷۸۴,۶۳ متر مربع) جهت ارزیابی به شرح توضیحات بندهای سه گانه ذیل جمعا برابر دو هزار سیصد و پنجاه میلیارد (۲/۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال معادل دویست و سی و پنج میلیارد تومان برآورد و اعلام می گردد:

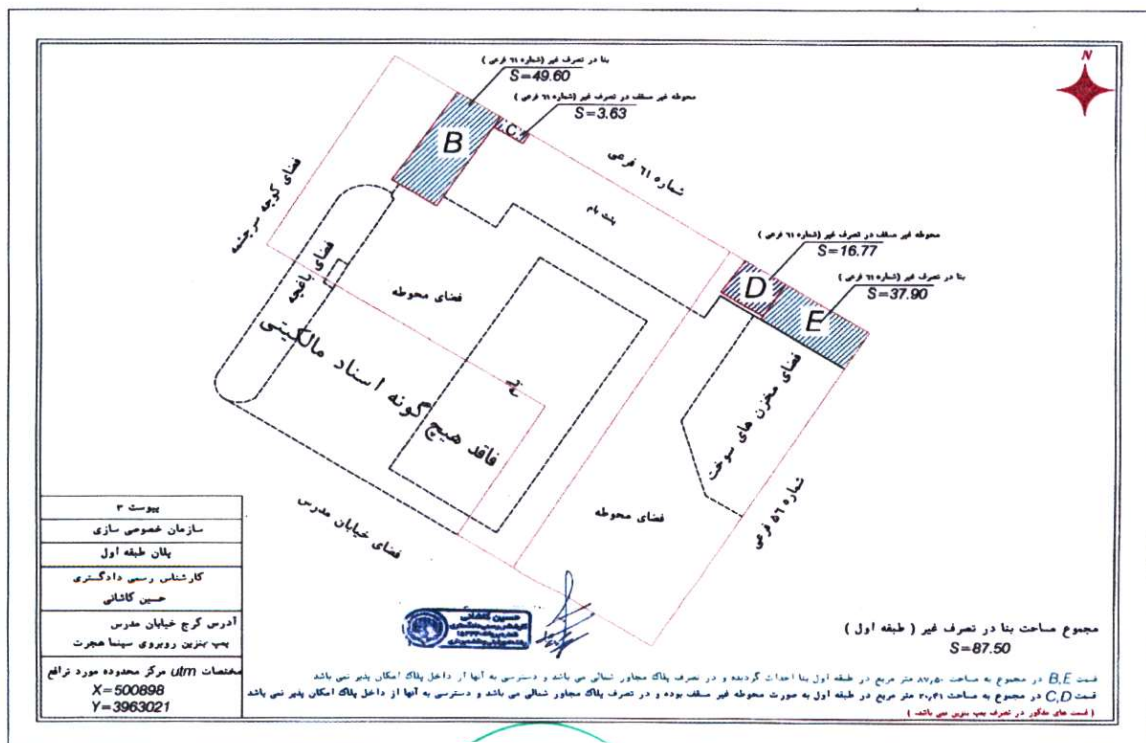
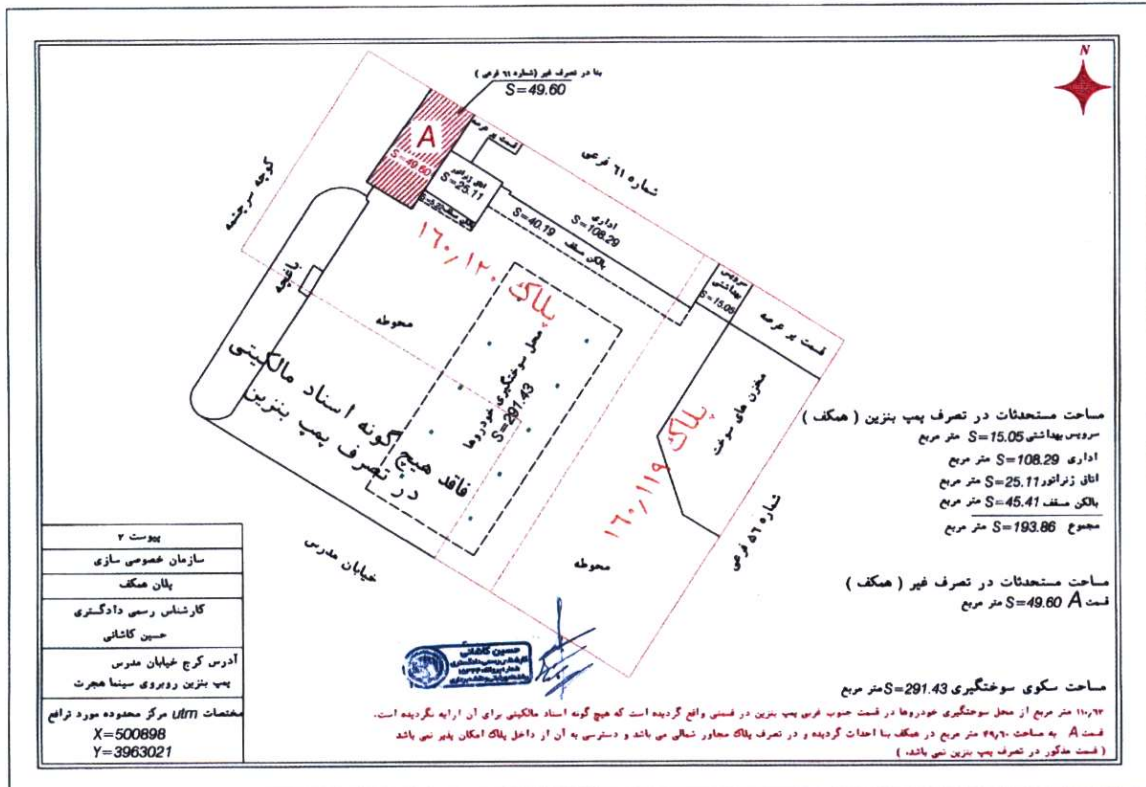
الف-۱- پلاک ثبتی ۱۶۰/۱۱۹ به مساحت سندی ۵۵۵ متر مربع دارای سند تک برگ با کسر مساحت ۳۷,۹۰ متر مربع (دارای بنا در تصرف غیر) وفق مکاتبه شماره ۸۲۰/۴/۳۶۴۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۳ مدیریت محترم شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی منطقه البرز که در نقشه ترسیمی با حرف E مشخص گردیده است (مساحت مورد ارزیابی ۵۱۷,۱ متر مربع).

الف-۲- پلاک ثبتی ۱۶۰/۱۲۰ به مساحت سندی ۸۸۲ متر مربع دارای سند تک برگ با کسر مساحت ۴۹,۶۰ متر مربع (دارای بنا در تصرف غیر) و مساحت ۳,۶۳ متر مربع (محوطه غیر مسقف در تصرف غیر) وفق مکاتبه شماره ۸۲۰/۴/۳۶۴۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۳ مدیریت محترم شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی منطقه البرز که در نقشه ترسیمی با حرف C,A مشخص گردیده است (مساحت مورد ارزیابی ۸۲۸,۷۷ متر مربع).

الف-۳- زمین بخشی از جایگاه فاقد سند ملکی به مساحت ۴۳۸,۷۶ متر مربع مطابق نقشه ترسیمی کارشناسان رسمی دادگستری که وفق مکاتبه شماره ۸۲۰/۴/۳۶۴۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۳ مدیریت محترم شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی منطقه البرز در مالکیت شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی است و در زمان بازدید در تصرف و بهره برداری جایگاه بود و مقرر است مسئولیت اخذ سند ملکی و تجمع با سایر پلاک ها بر عهده خریدار قرار گیرد. (مساحت مورد ارزیابی ۴۳۸,۷۶ متر مربع).

ب) ارزش اعیانی های احداثی و اجرا شده بر روی سه قطعه زمین موصوف بصورت ساختمانهای مختلف اداری، نمازخانه، سرویس بهداشتی، آبدارخانه، پرسنلی و غیره بانضمام محوطه سازی بتنی و جدول کاری، دیوار محوطه، سایبان و غیره با کسر مساحتهای مورد درخواست وفق مکاتبه شماره ۸۲۰/۴/۳۶۴۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۳ مدیریت محترم شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی منطقه البرز و نقشه ترسیمی کارشناس رسمی دادگستری آقای حسین کاشانی برابر ۱۹۳,۸۶ متر مربع مستحقات در تصرف پمپ بنزین و ۲۹۱,۴۳ متر مربع سکوی سوخت گیری جمعا برابر یکصد و پنجاه میلیارد (۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال معادل پانزده میلیارد تومان برآورد و اعلام می گردد.

گزارش کارشناس رسمی دادگستری



معاونت محترم کارشناسان رسمی مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه

با سلام

احتراماً عطف به ابلاغیه کارشناسی صادره به شماره ۱۱۶۵۵۶/۳۱۹/۴۰۳ مورخ ۱۸/۸/۱۴۰۴ با موضوع ارزیابی عرصه و اعیان جایگاه سوخت شرکتی شهر کرج به نشانی کرج، خیابان شهید مدرس روبروی سینما هجرت، اینجانب ضمن مراجعه و بازدید و انجام نقشه برداری از محل، گزارش کارشناسی در خصوص بررسی ثبتی را به شرح ذیل تقدیم حضور می نمایم.

الف) مدارک ابرازی :

- ۱- تصویر سند تک برگ مالکیت ۶ دانگ عرصه و اعیان پلاک ۱۱۹ فرعی از ۱۶۰ اصلی به مساحت ۵۵۵ متر مربع به شماره ۱۴۲۹۱۴/ب/۹۷ به نام ملی پخش فراورده های نفتی ایران
- ۲- تصویر سند تک برگ مالکیت ۶ دانگ عرصه و اعیان پلاک ۱۲۰ فرعی از ۱۶۰ اصلی به مساحت ۸۸۲ متر مربع به شماره ۸۱۵۵۷۶/ب/۹۵ به نام ملی پخش فراورده های نفتی ایران

ج) بازدید میدانی :

طی بازدید و انجام عملیات نقشه برداری مشاهده گردید بنا به مساحت ۴۹/۶۰ متر مربع در شمال غربی پلاک ۱۲۰ فرعی در همکف دارای راه دسترسی از داخل پلاک ۱۲۰ فرعی و از معبر نبوده و در تصرف پلاک مجاور شمالی می باشد (مطابق پیوست ۲) و همچنین بنا مجموعاً به مساحت ۸۷/۵۰ متر مربع در قسمت شمالی پلاک های ۱۱۹ و ۱۲۰ فرعی در طبقه اول در تصرف پلاک مجاور شمالی می باشد (مطابق پیوست ۳) و همچنین محوطه های غیر مسقف مجموعاً به مساحت ۲۰/۴۱ متر مربع در شمال پلاک های ۱۱۹ و ۱۲۰ فرعی در طبقه اول در تصرف پلاک مجاور شمالی می باشد (مطابق پیوست ۳).

نظریه کارشناسی :

با عنایت به بازدید میدانی صورت گرفته و بررسی اسناد و مدارک ابرازی، نظریه کارشناسی به شرح ذیل تقدیم حضور می گردد:

جانمایی پلاک های ۱۱۹ و ۱۲۰ فرعی از ۱۶۰ اصلی و میزان وضع موجود و باقیمانده پلاک های موصوف در پیوست ۳ تقدیم حضور میگردد (میزان باقیمانده با احتساب قسمت های شمالی در تصرف غیر که در پیوست ۲ و ۳ مشخص شده درج گردیده است .)

مجموع مساحت پلاک های ۱۱۹ و ۱۲۰ فرعی از ۱۶۰ اصلی طبق سند ۱۴۳۷/۰۰ متر مربع
مجموع مساحت وضع موجود پلاک های ۱۱۹ و ۱۲۰ فرعی از ۱۶۰ اصلی ۱۳۲۵/۸۲ متر مربع
مجموع مساحت باقیمانده پلاک های ۱۱۹ و ۱۲۰ فرعی از ۱۶۰ اصلی ۱۳۲۰/۱۲ متر مربع

لازم به ذکر است در خصوص زمین به مساحت ۴۰۲/۹۸ متر مربع در تصرف پمپ بنزین در جنوب پلاک ۱۲۰ فرعی (مشخص شده در پیوست ۳) هیچگونه مدرک مالکیت به اینجانب ارایه نگردید است و لذا میزان اصلاحی و باقیمانده و وضعیت ثبتی آن توسط اینجانب بررسی نگردیده است . مطابق نقشه برداری انجام گرفته مشخص گردید ۱۱۰/۶۳ متر مربع از محل سوختگیری خودرو ها و قسمتی از محوطه پمپ بنزین در این قسمت واقع گردیده است .

جانمایی و میزان مستحقات واقع در پمپ بنزین در پیوست ۲ و ۳ تقدیم حضور میگردد .

گزارش فوق صرفا براساس مدارک و مستندات عادی ابرازی تهیه شده و تایید صحت و سقم و اصالت مدارک ابرازی در صلاحیت اینجانب نمی باشد و چنانچه در آینده مدرک و مستند دیگری که موثر در مفاد گزارش فوق باشد ارائه گردد گزارش کارشناسی مورد بررسی مجدد قرار خواهد گرفت .

در خاتمه مستدعی است با عنایت به بازدید میدانی ، انجام عملیات نقشه برداری از پمپ بنزین و معابر مجاور و مستحقات موجود در پمپ بنزین و جانمایی دو پلاک ثبتی با حق الزحمه کارشناسی بمیزان ۴۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (معادل چهل و یک میلیون تومان) موافقت نمود و دستورات مقتضی را در این خصوص صادر فرمایید .

ریاست محترم سازمان خصوصی سازی

با سلام

احتراماً در خصوص ابهامات مطرح شده توسط سازمان خصوصی سازی طی نامه شماره ۱۹۲۳۰ اعلام میگردد:

۱- در گزارش کارشناسی، باید گردش ثبتی هر یک از پلاک های مورد کارشناسی افشاء نماید.

جواب: کلیه ادارات ثبت استان تنها در صورت استعلام گردش ثبتی رسمی و مکتوب و به صورت سیستمی از طرف دادگاه ها و یا ارگان مربوطه گردش ثبتی را به همان دادگاه یا ارگان مربوطه ارسال میکنند و با عنایت به اینکه سازمان خصوصی سازی تاکنون پاسخ استعلام گردش ثبتی را به اینجانب ارائه ننموده است، بررسی گردش ثبتی پلاک های موصوف برای اینجانب میسر نمی باشد.

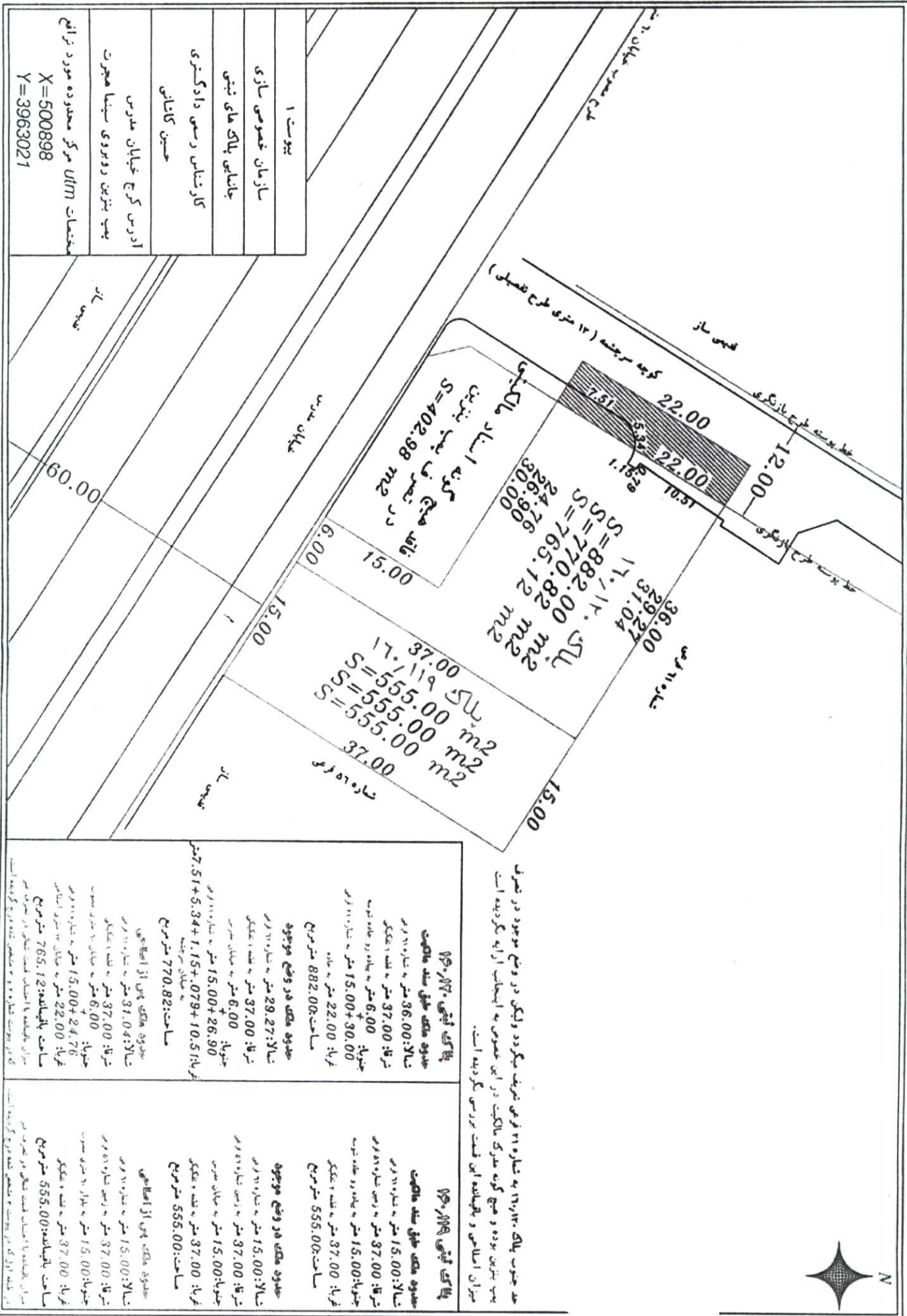
۲- در گزارش کارشناسی، حدود اربعه عرصه های مورد کارشناسی افشاء گردد.

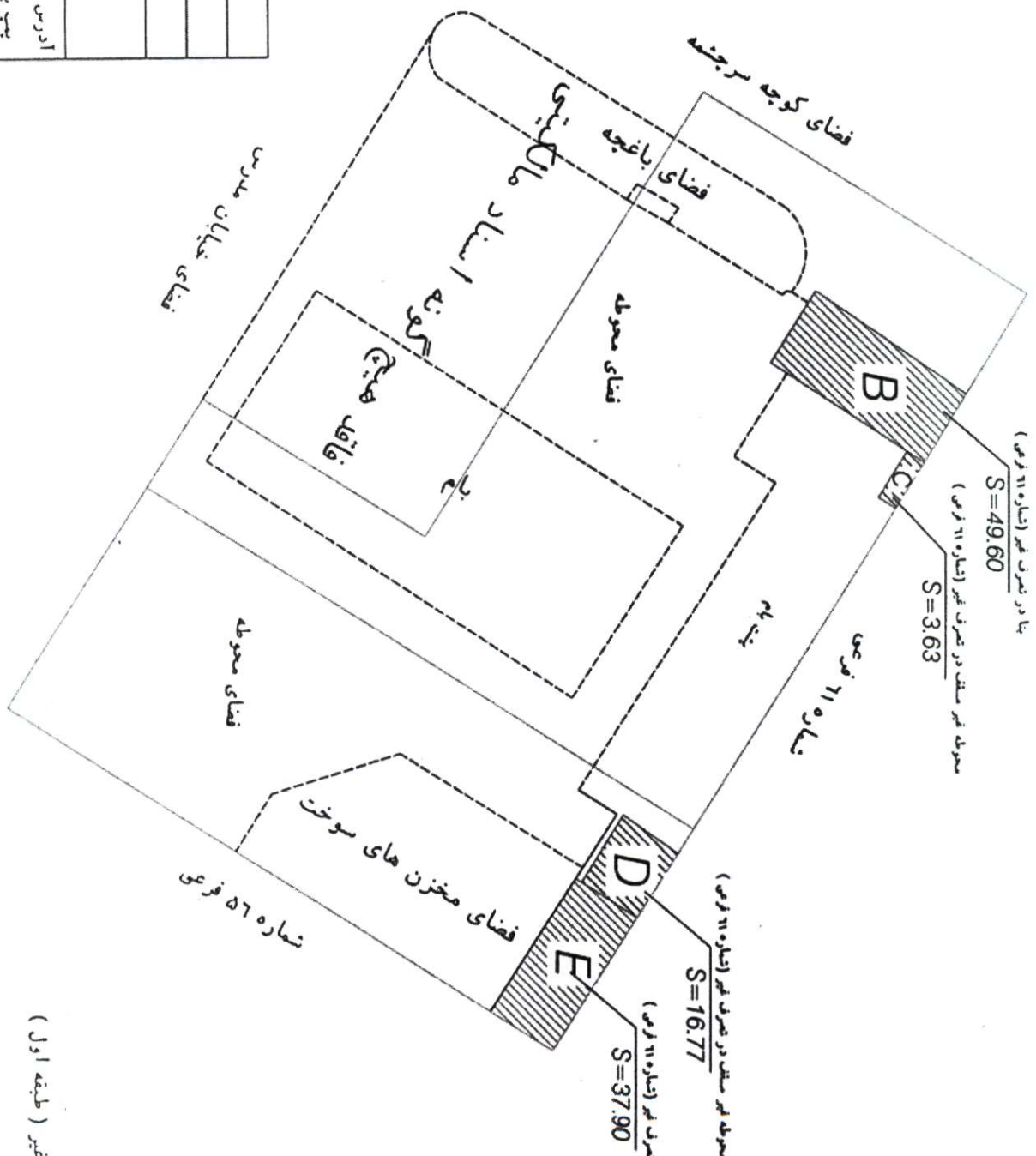
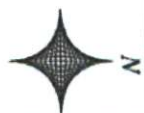
جواب: حدود اربعه دو پلاک مورد کارشناسی به صورت کامل و به تفکیک طبق سند، طبق وضع موجود و پس از اصلاحی بدوا در پیوست های گزارش کارشناسی اولیه به حضور آن سازمان ارائه گردیده است که مجدداً تقدیم حضور میگردد.

۳- با توجه به اینکه بخشی از تجهیزات جایگاه سوخت کرج در عرصه فاقد سند قرار گرفته و عرصه مزبور جزئی از جایگاه سوخت مزبور می باشد، ضروریست ضمن بررسی مشخصات زمین مزبور نسبت به درج و افشاء پلاک ثبتی و گردش ثبتی عرصه یاد شده و وضعیت مالکیت آن در گزارش کارشناسی اقدام گردد.

جواب: همانگونه که در پیوست ۱ گزارش کارشناسی اولیه که به پیوست می باشد بیان گردید حد جنوب پلاک ۱۶۰/۱۲۰ به شماره ۲۱ فرعی (زمین فاقد سند) تعریف میگردد. در خصوص پلاک ثبتی، گردش ثبتی و وضعیت مالکیت آن بیش از این اطلاعاتی در دست نمی باشد و در صورت نیاز مطابق پاسخ سوال اول اقدام گردد.

گزارش کارشناسی اولیه به همراه پیوست های آن مجدداً تقدیم حضور میگردد.





پست ۳
سازمان خصوصی سازی
پلان طبقه اول
کارشناس رسمی دادگستری
حسین گامشانی
آدرس: کرج خیابان مدرس
پست: پتیزین رودروی سینا هجرت
مختصات UTM مرکز محدوده مورد ترافع
X=500898
Y=3963021

مجموع مساحت بنا در تصرف غیر (طبقه اول) $S=87.50$

نقشه B, E در مجموع به مساحت ۸۷,۵۰ متر مربع در طبقه اول بنا امداد گردیده و در تصرف پلاک مجاور شمالی می باشد و دسترسی به آنها از داخل پلاک امکان پذیر نمی باشد

نقشه C, D در مجموع به مساحت ۲۲,۴۱ متر مربع در طبقه اول به صورت محوطه غیر مسقف بوده و در تصرف پلاک مجاور شمالی می باشد و دسترسی به آنها از داخل پلاک امکان پذیر نمی باشد

(نقشه های مذکور در تصرف پست پتیزین نمی باشد)

موضوع: گزارش ارزیابی تجهیزات و تاسیسات جایگاه پمپ بنزین کرج

باسلام

احتراما بازگشت به ابلاغیه شماره ۳۷۲۰ مورخه ۱۴۰۵/۰۳/۲۵ سازمان خصوصی سازی در خصوص ارزیابی تجهیزات و تاسیسات جایگاه سوخت پمپ بنزین کرج به استحضار می رساند ، اینجانب جعفر بابازاده کارشناس رسمی دادگستری در رشته تاسیسات و تجهیزات کارخانجات پس از هماهنگی های لازم با نماینده جایگاه پمپ بنزین کرج در تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۱ به محل جایگاه موضوع کارشناسی به آدرس : استان البرز، شهرکرج، خیابان مدرس روبه روی سینما هجرت ، مراجعه و ضمن بررسی مدارک و اسناد موجود در خصوص تاسیسات و تجهیزات جایگاه و ملاحظه مشخصات فنی و با معرفی تجهیزات و تاسیسات منصوبه از طرف نماینده جایگاه (آقای هداوند) و با توجه به همه عوامل موثر از جمله نرخ تسعیر ارز ، موقعیت مکانی ، میزان فروش (۶۵۰۰۰ لیتر در روز) از تجهیزات و تاسیسات منصوبه در پمپ بنزین جایگاه بازدید و بررسی و ارزیابی به عمل آمد ، لذا گزارش ارزیابی تجهیزات و تاسیسات جایگاه طبق قیمت روز کارشناسی (۱۴۰۵/۰۴/۰۱) جمعا به مبلغ ۴۵۶/۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (چهارصد و پنجاه و شش میلیارد و ششصد میلیون ریال) تعیین و اعلام میگردد ، صورت ریز تجهیزات و تاسیسات جایگاه به شرح لیست جدول ذیل تقدیم میگردد .

ردیف	شماره اموال	شرح اموال	قیمت کارشناسی (ریال)
۱	۱۱۱۲۵۰۰۲۲۲	مخزن زیر زمینی شماره ۳ بنزینی با ظرفیت ۵۰۰۰۰ لیتر	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	۱۱۱۲۵۰۰۲۲۳	مخزن زیر زمینی شماره ۴ بنزینی با ظرفیت ۵۰۰۰۰ لیتر	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	۱۱۱۲۵۰۰۲۲۴	مخزن زیر زمینی شماره ۵ بنزینی با ظرفیت ۵۰۰۰۰ لیتر	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	۱۲۲۱۲۰۳۸۵۴	پمپ شناور کپسولی شرکتی کرج	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پمپ شناور کپسولی شرکتی کرج	۱۲۲۱۲۰۳۸۵۷	۵
۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تلمبه دیسپنسر دو نازل تکنوکار با متعلقات مربوطه ، شماره سریال ۱۴۵۳۶۴	۱۲۲۱۳۱۲۹۰۵	۶
۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تلمبه دیسپنسر دو نازل تکنوکار با متعلقات مربوطه ، شماره سریال ۱۴۵۳۸۱	۱۲۲۱۳۱۲۹۰۶	۷
۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تلمبه دیسپنسر دو نازل تکنوکار با متعلقات مربوطه ، شماره سریال ۱۴۵۳۸۵	۱۲۲۱۳۱۲۹۰۷	۸
۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تلمبه دیسپنسر دو نازل تکنوکار با متعلقات مربوطه ، شماره سریال ۱۴۵۳۹۷	۱۲۲۱۳۱۲۹۰۸	۹
۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تلمبه دیسپنسر دو نازل تکنوکار با متعلقات مربوطه ، شماره سریال ۱۴۵۳۵۹	۱۲۲۱۳۱۲۹۰۹	۱۰
۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تلمبه دیسپنسر دو نازل تکنوکار با متعلقات مربوطه ، شماره سریال ۱۴۵۳۹۵	۱۲۲۱۳۱۲۹۰۱۰	۱۱
۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پکیج سیستم جمع آوری و باز یافت بخارات بنزین دستگاه US	۱۲۲۳۱۰۰۱۹۱	۱۲
۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کنتور فرعی برق جت طرح کهاب دستگاه US	فاقد کد اموال	۱۳
۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کنتور فرعی گاز جت طرح کهاب دستگاه US	فاقد کد اموال	۱۴
۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	نابلو های برق با جعبه تقسیم مربوطه	۱۶۳۴۱۰۰۷۴۸	۱۵
۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرور Advantech uno جایگاه شرکتی کرج	فاقد کد اموال	۱۶
۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سیستم اطفاء حریق منصوب بر روی محل تخلیه	۳.۹ E+۰۹	۱۷

۱۸	فاقد کد اموال	۵ حلقه چاه ارت با تجهیزات مربوطه	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۹	فاقد کد اموال	استابلایزر فاراتل 2kva	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۰	۲۵۶۹۰۰۰۰۴۴	موتور پمپ شناور بنزین جایگاه شرکتی ، شماره سریال ۲۰۹	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۱	۲۴۶۹۰۰۰۰۶۰	پمپ شناور EX مخزن جایگاه شرکتی ،	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۲	فاقد کد اموال	هزینه لوله کشیها بین مخازن نا دیسپنرها	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۳	فاقد کد اموال	هزینه کابل کشیها کل مجموعه	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۴	فاقد کد اموال	دو خط تلفن ثابت	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۵	فاقد کد اموال	انشعاب برق با کنتور جداگانه سه فاز ۲۵ آمپر	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۶	فاقد کد اموال	انشعاب گاز شهری در حال حاضر از قسمت اداری شرکت پخش فراوره های نفتی تامین شده است و خود جایگاه فاقد امتیاز آنشعاب گاز میباشد	۰ صفر
۲۷	فاقد کد اموال	انشعاب آب شهری در حال حاضر از قسمت اداری شرکت پخش فراوره های نفتی تامین شده است و خود جایگاه فاقد امتیاز آب میباشد	۰ صفر
۲۸	فاقد کد اموال	جایگاه فاضلاب شهری یا صنعتی ندارد و فقط یک حلقه چاه فاضلاب دارد ، ارزش چاه ۵۰۰ میلیون ریال	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۹	فاقد کد اموال	یک دستگاه دیزل ژنراتور 140kva (دیزل فیات و ژنراتور استانفورد) موجود در جایگاه پمپ بنزین که متعلق به شرکت پخش فراورده های نفتی میباشد	۰ صفر
۳۰	فاقد کد اموال	اخذ مجموعه مجوزهای لازم ، شامل جواز تاسیس ، جواز بهره برداری ، موافقت اصولی شرکت پخش فرآورده های نفتی و	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل : چهار صد و پنجاه و شش میلیارد و ششصد میلیون ریال			۴۵۶,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰

حضور محترم مهندس کلانتری

معاونت مرکز کارشناسان رسمی دادگستری

با سلام و عرض ادب

احتراماً به استحضار می‌رساند بازگشت به نامه شماره: ۴۰۳/۳۱۹/۱۱۶۵۵۶ مورخ: ۱۴۰۴/۱۱/۲۶ آن مقام محترم مبنی بر کارشناسی اموال منقول (لوازم اداری) جایگاه سوخت کرج واقع در خیابان مدرس روبروی سینما هجرت با حضور در محل شرکت و مطالعه پرونده و آگاهی از موضوع کارشناسی در خصوص پرونده مطروحه ارزش گذاری اموال منقول، نسبت به تهیه گزارش به شرح اقدام و جهت هرگونه دستور مقتضی ایفاد می‌گردد.

موضوع هیات کارشناسی:

کارشناسی اموال منقول (لوازم اداری) جایگاه سوخت کرج واقع در خیابان مدرس روبروی سینما هجرت (ردیف ۱۳)

اموال در ۳۲ ردیف و ۱ صفحه پیوست گزارش

نتیجه کارشناسی:

در خصوص کارشناسی اموال منقول (لوازم اداری) جایگاه سوخت کرج واقع در خیابان مدرس روبروی سینما هجرت (ردیف ۱۳) پس از حضور در محل و رویت اموال مورد نظر، ضمن تصویربرداری و با عنایت به اطلاعات منعکس در لیست مضبوط در پرونده و کسب اطلاعات تکمیلی از پرسنل محترم و با در نظر گرفتن شرایط بازار و محاسبه کسر هزینه استهلاک، در نظر گرفتن تغییرات سریع تکنولوژی جهت لوازم کامپیوتری و در نظر گرفتن شرایط تورمی و نوسانات قیمت ارز و دیگر عوامل موثر در ارزیابی، اموال فوق الذکر جمعاً به ارزش: ۱۸,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برآورد می‌گردد.

مراتب جهت هرگونه اقدام مقتضی به حضور تقدیم میگردد.

لیست اموال جایگاه شرکتی کرج (مردادماه ۱۴۰۵)

ردیف	شماره اموال	شرح اموال	ارزش کارشناسی (ریال)
۱	۱۳۳۶۱۱۷۵۲	یو پی اس ۱۵۰۰ فارا اتل	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	۲۱۴۲-۲۵۲۲-	کپس گرین و ماینر ۱۷ اینچ	۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	۲۱۴۲۸۰۰۱۲	مودم DIALUP سامانه جایگاه شرکتی کرج	۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	۲۱۴۲۸۰۲۸۸۵	مودم اکسپرنال میکرو تک	۱۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	۲۱۴۲۸۷-۶۸۵	رک ۲۸ یونیت جایگاه شرکتی	۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	۲۱۴۲۰۹۰۷۰۴	DVR و هارد ۶tb جایگاه شرکتی	۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	۲۱۴۲۰۹۰۷۱۵	تین کلاینت (thinclient) جایگاه شرکتی	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	۲۰۷۶۶-۱۳۳۸	اسپر دین ۲ شیره استیل	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	۲۱۷۷۷۲۴۲۹۵	کولر گازی اوچرال	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	۲۱۷۷۷۲۴۲۹۶	کولر گازی اوچرال	۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	۲۱۷۸۹۳۰۰۲۸	ایکومکن گازی	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	۳۶۸۱۵-۱۶۵۵	شش (۶) عدد پاکس دوربین محوطه جایگاه	۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	۳۶۸۱۵-۱۶۵۶	پنج (۵) عدد پاکس دوربین محوطه جایگاه	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	۳۶۸۱۵-۱۶۵۷	دوربین پالت دید در شب سامسونگ با پروژکتور	۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	۳۶۸۱۵-۱۹۸۰	دوربین مدار بسته دید در شب محل تخلیه	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	۳۶۸۱۵-۱۹۸۱	سیزده (۱۳) دستگاه دوربین مدار بسته	۷۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۷		تابلوی تبلیغاتی فلکسی سایبان ورودی دفتر جایگاه	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۸	۳۹۸۴۴۰۰۰۷۱	گلو صندوق دیواری تک درب	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۹	۳۹۸۴۴۰۰۰۷۲	گلو صندوق تسوژ تکدرب کاوه	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۰	۳۹۸۴۴۰۰۰۷۳	گلو صندوق تسوژ تکدرب کاوه	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۱	۱۶۳۷۶۱۱۳۰	کابینت باتری فارا اتل	۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۲	۲۱۴۲۶۰۰۱۰۷	ماینر ۱۵ اینچ سامسونگ	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۳	۲۱۴۲۰۶۶۸۸۹	ماینر ۱۷ اینچ سامسونگ	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۴	فاقد کد اموال	پکمد Patch Panel نصب شده در رک (سامانه هوشمند) ۲۲ پورت	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۵	فاقد کد اموال	پکمد Switch مدل TPlink نصب شده در رک (سامانه هوشمند) ۱۶ پورت	۵۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۶	فاقد کد اموال	پکمد ماینر SAMSUNG مدل N1۵۴۰ (سامانه هوشمند)	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۷	فاقد کد اموال	پکمد پرینتر HP ۱۳۲۰ (درب محل کاغذ پرینتر شکسته است) (سامانه هوشمند)	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۸	فاقد کد اموال	پکمد رک ایستاده قدیمی (سامانه هوشمند)	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۹	فاقد کد اموال	پکمد Sam Reader به همراه شارژر امنیتی سرو (سامانه هوشمند)	۱۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۰	فاقد کد اموال	پکمد کیبورد و موس (سامانه هوشمند)	۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۱	فاقد کد اموال	دوازده عدد کارتن شیشه پر روئی نازک به همراه مازول امنیتی (سامانه هوشمند)	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳۲	فاقد کد اموال	دوازده عدد پرین پد نصب شده بر روی نازک به همراه مازول امنیتی (سامانه هوشمند)	۱,۴۸۰,۰۰۰,۰۰۰
		(۱۱ . ۱ ۴)	۱۸۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰