



گزارش هیات کارشناسان گکارشناسان

ریاست محترم شورای عالی کانون کارشناسان رسمی دادگستری

با سلام

احتراماً بازگشت به نامه شماره ۶۱۸۷/ش/۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۹ آن شورای محترم مبنی بر کارشناسی املاک شرکت پشتیبانی امور دام استان هرمزگان و ارجاع امر کارشناسی طی نامه شماره ۸۸۹/۰۳/ک مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۴ کانون کارشناسان استان هرمزگان با توجه به موارد بخشنامه پیوست سازمان خصوصی سازی به استحضار می رساند حسب کارشناسی محوله نسبت به هماهنگی با نماینده شرکت مذکور اقدام و پس از بازدید های مکرر و تطبیق و نقشه برداری و استعلام های لازم از شهرداری و راه و شهرسازی و واداره ثبت و اسناد و مطالعات و مستندات دریافتی و گزارش کارشناسی هیات در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ ارسال گردید با توجه به نامه سازمان خصوصی سازی به شماره ۲۰۱۶ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۹ در خصوص برخی ابهامات در تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ گزارش تکمیلی کارشناسی ارسال گردید، نظر به اینکه سازمان خصوصی سازی مجدداً طی نامه شماره ۷۰۵۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۴ در خواست شفاف سازی برخی ایرادات و ابهامات و ارسال مستندات نمودند هیات کارشناسی نسبت به شفاف سازی ابهامات، گزارشی تکمیلی شماره ۲ به شرح ذیل و با ضمیمه کلیه مستندات ممهور به مهر کارشناسان به حضورتان تقدیم میگردد:

آدرس ملک: بندرعباس بلوار طالقانی نبش خیابان معراج - مجتمع امور پشتیبانی دام

مالک: دولت جمهوری اسلامی به نمایندگی بنام سازمان مرکزی شرکتهای وابسته به وزارت اقتصاد (امور پشتیبانی

(دام)

شرح وضعیت ثبتی پلاک افرعی از ۲۹۴۷ اصلی

۱- ششدانگ پلاک ۲۹۴۷ اصلی واقع در بخش یک بندرعباس تحت عنوان یک قطعه نخلستان و خانه متصل به آن از طرف آقای عبدالله محمد شاهی قبول درخواست ثبت بعمل آمده واگهی های نوبتی و تحدیدی منتشر و تحدید حدود در تاریخ ۱۳۲۰/۱/۱۱ با حدود اربعه شمالاً: پرچین خاری است به شارع عام شرقاً: پرچین خاریست



گزارش هیات کارشناسان گکارشناسان

به زمین ۲۹۴۶ مشهور به باغواحمد جنوبا پرچین خاریست به ساحل دریا غربا: پرچین خاریست به نخلستان ۲۹۴۸ اصلی بعمل آمده است سپس بموجب خلاصه سند شماره ۱۶۸۷ مورخه ۱۳۲۰/۸/۴ تنظیمی دفترخانه ۴ بندرعباس به آقای شمس ثابت انصاری انتقال قطعی گردیده و سند مالکیت آن ذیل ثبت ۶۲۳ صفحه ۵۸۱ دفتر جلد ۷ ثبت صادر و تسلیم گردیده است.

۲- به موجب خلاصه سند شماره ۳۹۳ مورخه ۱۳۲۶/۱۲/۳ تنظیمی دفترخانه ۴ بندرعباس تمامی مورد ثبت به آقای عبدالله اقبال انتقال قطعی یافته است سپس برابر صورت مجلس تفکیکی شماره ۱۵۰۲ مورخه ۱۳۴۵/۴/۱۳ ارسال به دفترخانه ۶ بندرعباس به دو قطعه تفکیک شده است حدود قطعه یک سمت شرقی پلاک شماره افرعی از ۲۹۴۷ اصلی مساحت آن معادل ۳۲۵۱۰ متر بیع با حدود اربعه شمالا: بطول ۱۵۹ متر پرچین خاریست به شارع عام شرقا: بطول ۱۸۴ متر پرچین خاریست به زمین پلاک ۲۹۴۶ اصلی (در این قسمت روپراهای سیمانی از طرف مالک نصب شده است) جنوبا بطول ۱۸۱٫۵ متر پرچین خاریست به ساحل دریا غربا: بطول ۱۹۹ متر پی است به نخلستان باقیمانده پلاک ۲۹۴۷ اصلی (قطعه دوم تفکیکی) حقوق ارتفاقی ندارد

۳- برابر خلاصه سند شماره ۵۲۳۷ مورخه ۱۳۴۵/۴/۱۳ تنظیمی دفترخانه ۶ بندرعباس از طرف آقای عبدالله اقبال قطعه یکم تفکیکی تحت پلاک افرعی از ۲۹۴۷ اصلی مذکور به سازمان مرکزی شرکتهای وابسته به وزارت اقتصاد انتقال قطعی گردیده است سپس ذیل ثبت ۴۱۱۶ صفحه ۳۴۲ دفتر ۲۱ در تاریخ ۱۳۴۷/۱/۲۴ بنام سازمان نامبرده ثبت و سند مالکیت آن با شماره سریال ۶۵۴۲۵۶ صادر و تسلیم نماینده وزارت اقتصاد گردیده است، سپس بموجب خلاصه سند شماره ۸۹۷۹۹ مورخه ۱۳۸۰/۹/۱۴ تنظیمی دفترخانه ۴ بندرعباس به شرکت پشتیبانی امور دام وابسته به وزارت جهادسازندگی انتقال قطعی گردیده است و تاکنون تبدیل به سند مالکیت تک برگ کاداستری نشده است.

۴- بموجب رای شماره ۲۶۰ مورخه ۱۳۹۱/۴/۲۷ کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری یک قطعه زمین از پلاک مذکور به مساحت ۲۴۹٫۵ متر مربع موات اعلام گردیده و سند مالکیت آن تحت پلاک ۹۸۹۵ اصلی ذیل ثبت ۸۰۲۳۹ صفحه ۲۶ دفتر جلد ۳۷۶ بنام دولت جمهوری اسلامی ایران بانماینده گی از سازمان مسکن شهرسازی استان هرمزگان ثبت و صادر و تسلیم گردیده است.



گزارش هیات کارشناسان گکارشناسان

۵- باتوجه به مراتب فوق حدود اربعه مندرج در سند مالکیت و پرونده ثبتی در محل قرائت گردید سپس توسط کارشناس نقشه بردار با محل تطبیق داده شد و در محل پیاده گردید و اعلام نمود با محل مطابقت دارد و سپس نقشه مورد

ارزیابی اراضی فضای سبز و شوارع کارشناس منابع طبیعی

هرچند سند دفترچه‌ای قبل از انقلاب با کاربری نخلستان صادر گردیده اما به استناد نامه شماره ۲۱۴۹۶-۱۴۰۴ مورخ ۲۷/۰۲/۱۴۰۴ شهرداری بندرعباس در طرح تفصیلی شهری با کاربری‌های مسکونی، درمانی، شوارع ورزشی جمعاً به مساحت ۱۸۸۱۱,۹۱ متر مربع و مابقی ۱۳۶۹۸,۰۹ متر مربع می‌باشد که به استناد تفاهم نامه مورخ ۲۸/۰۸/۱۴۰۳ با شهرداری بندرعباس ۵۰۴۳,۳۰ مترمربع در مسیر اصلاحات واقع گردیده همچنین پلاک ۹۸۹۵ به مساحت ۲۴۹,۵ مترمربع موات اعلام گردیده قسمت جنوبی ملک مذکور دارای کاربری فضای سبز بوده، مساحت شوارع و فضای سبز مورد ارزیابی ۸۴۰۵,۲۹ متر مربع می‌باشد.

با توجه به موقعیت و وضعیت زمین، دوری و نزدیکی به جاده ساحلی، مشرف بودن به سواحل خلیج فارس، چشم انداز طبیعی، وضعیت، کمیت و کیفیت خاک زراعی، امکان کاشت انواع گونه‌های فضای سبزی و باغی گرمسیری و سایر عوامل موثر در ارزش گذاری اراضی مذکور و من حیث المجموع و جمیع جهات ارزش محدوده دارای کاربری فضای سبز و شوارع به مساحت ۸۴۰۵,۲۹ متر مربع بر اساس ردیف ۸ جدول ارزیابی گردیده است.



گزارش هیات کارشناسان گکارشناسان

گزارش کارشناس معماری

احتراماً بدینوسیله در اجرای دستور ابلاغ کارشناسی و ارزیابی اراضی و املاک ساختمان و تاسیسات شرکت پشتیبانی امور دام وابسته به وزارت جهاد کشاورزی و مطابقت با طرح های معماری و تفضیلی باستحضار می رساند.

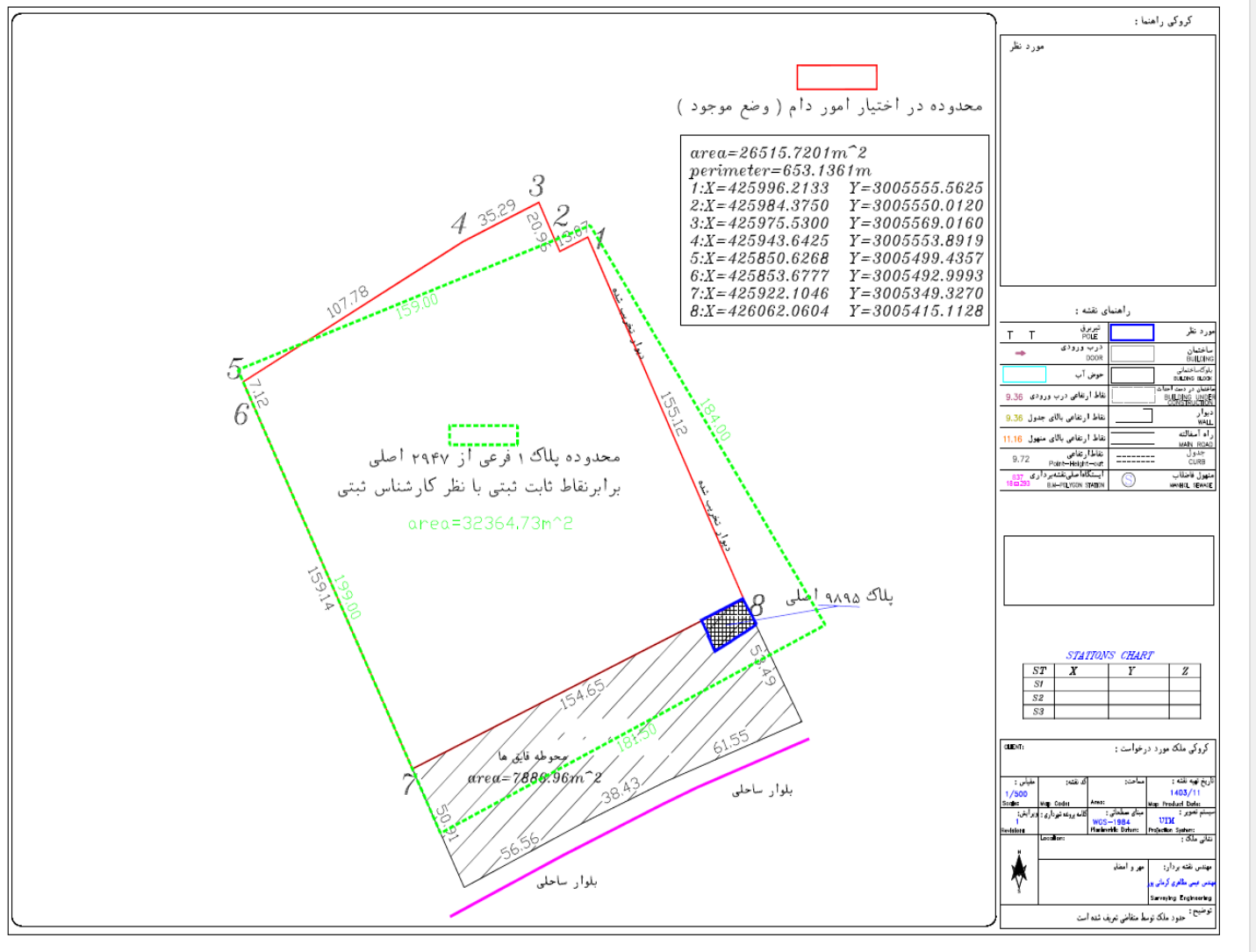
۱- قطعه یک فرعی از پلاک ۲۹۴۷ اصلی به شماره ثبت ۴۱۱۶ متعلق به شرکت مزبور و مراجعه به شهرداری و ملاحظه پرونده مربوط و مذاکرات مربوطه به کاربری اراضی و تطبیق کاربری آن، باستحضار می رساند که عرصه قطعه فوق بر مبنای اسناد موجود ۳۲۵۱۰ مترمربع بوده است.

۲- کپی توافق نامه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۸ شهرداری با تایید کارشناسان ارسال می شود.

همانگونه که در توافق نامه مشهود است ۳۰۰ مترمربع امتیاز تجاری جهت تهاتر بدهی مربوط به اصلاحات در مسیر در نظر گرفته شده است که به عنوان جزئی از دارای های نامشهود ملک از طریق تفحص در پرونده و مراجعه اینجانب به شهرداری کشف و احصا گردیده است.

۳- براساس نامه شماره ۲۱۴۹۶-۱۴۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۷ شهرداری بندرعباس جمع مساحت کاربری مسکونی ۵۱۹۳,۱۵ مترمربع (۷۱۷,۹۷+۲۱۸۵,۶+۱۵۵۱,۱+۷۳۸,۴۸) مساحت کاربری در مانی ۸۶۵۳,۷۲ مترمربع و مساحت کاربری ورزشی ۴۹۶۵,۰۴ مترمربع و مسیر اصلاحات و شبکه معبر و فضای سبز ۱۳۶۹۸ (۷۷۴۵,۴۱+۵۹۵۲,۶۸) مترمربع میباشد.

۴- همانگونه که مستحضرید و روال جاری است در پرونده های ویژه وجود کامل کارشناسان مرتبط از جمله کارشناسان نقشه برداری - ثبتی و معماری می تواند در کشف و تشریح کامل کارشناسی و پوشش زوایای پنهان آن موثر باشد. بدیهی است که پس از بحث و تبادل نظر اعضاء گزارش نهایی به صورت یکپارچه به امضاء کلیه اعضا رسیده و تقدیم می گردد.





گزارش هیات کارشناسان گکارشناسان

مشخصات ثبتی ملک: دارای سند دفترچه ای به شماره پلاک ۱ فرعی از ۲۹۴۷ اصلی به شماره ثبت ۴۱۱۶ در دفتر ۲۱ و صفحه ۳۴۲ به تاریخ ثبت ۱۳۴۷/۰۱/۲۴ بنام سازمان مرکزی شرکتها وابسته به وزارت اقتصاد بنماینده گی از طرف دولت شاهنشاهی ایران ، ششدانگ یک قطعه نخلستان بمساحت ۳۲۵۱۰ مترمربع واقع در بخش یک بندرعباس محله سورو انتقالی از آقای سیدعبدالله اقبال حدود اربعه (طبق سند مالکیت قدیمی دفترچه ای):

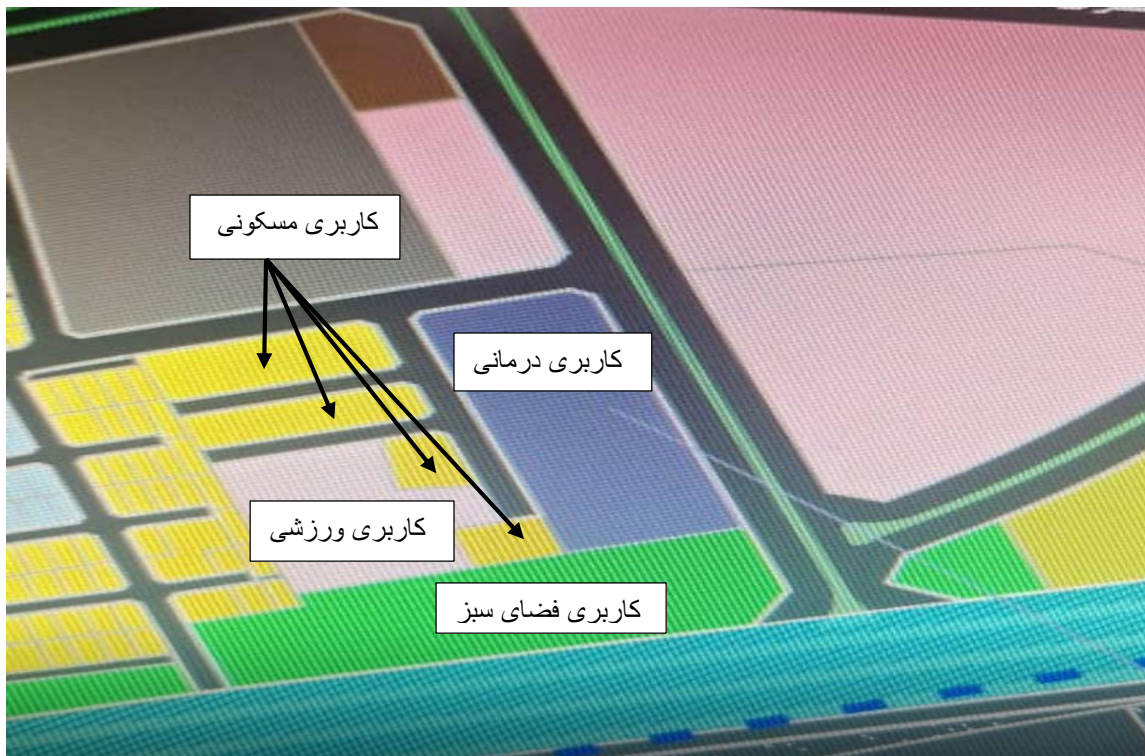
شمالاً: بطول ۱۵۹ متر پرچین خاری است بشارع عام

شرقاً: بطول ۱۸۴ متر پرچین خاریست بزمین پلاک ۲۹۴۶

جنوباً: بطول ۱۸۱/۵ متر پرچین خاری است به ساحل دریا

غرباً: بطول ۱۹۹ متر پی است به نخلستان باقیمانده پلاک ۲۹۴۷ (قطعه دوم تفکیکی)

- سند ملک مذکور با کاربری نخلستان در قبل از انقلاب بصورت دفترچه ای صادر گردیده است و در حال حاضر در منطقه ۴ شهرداری بندرعباس قرار گرفته است و براساس طرح تفصیلی شهری به کاربری های مسکونی (رنگ زرد) و درمانی (رنگ بنفش) و شوارع (رنگ مشکی) و فضای سبز (رنگ سبز) و ورزشی (رنگ صورتی) تبدیل شده است و هنوز سند تک برگ صادر نگردیده است.





کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان

هرمزگان بزمگان

بسمه تعالی

گزارش هیات کارشناسان گکارشناسان

شماره: ۱۴۰۴/۱۰۶۵۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۲۰

پیوست:





مساحت کاربری مسکونی ۵۱۸۳/۱۵ متر مربع

مساحت کاربری درمانی ۸۶۵۳/۷۲ مترمربع

مساحت کاربری ورزشی ۴۹۶۵/۰۴ مترمربع

جمع سه کاربری ۱۸۸۱۲ ~ ۱۸۸۱۱/۹۹

مساحت مسیر اصلاحات ۵۰۴۳/۳۰ مترمربع

مساحت شوارع و فضای سبز ۸۴۰۵/۲۹ و ۲۳۹/۵ مترمربع نیز موات اعلام شده است.

جمع دو مساحت ۱۳۶۹۸

جمع نهایی ۳۲۵۱۰ مترمربع

که با مساحت سند مالکیت برابری می نماید

- شهرداری خیابان ضلع شرقی ملک را پس از اصلاح معبر، دیوار بلوکی مجموعه نیز اجرا نموده است که این اختلاف مربوط به این معبر اجرا شده و فضای سبز جنوب ملک می باشد.

- نامه شماره ۱۱/۲۳۸۰۳۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۸ مدیرکل پشتیبانی امور دام استان هرمزگان ارسال آن دفتر نیز موید بررسی و کارشناسی دقیق و هماهنگ کارشناسان می باشد.

- نامه شماره ۳۰/۱۵۴۳۵۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۵ دبیر هیات مدیره به معاونت برنامه ریزی، توسعه مدیریت و منابع همچنین بر تایید و تصویب توافقتنامه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۸ امور دام با شهرداری بندرعباس برای بازگشایی خیابان در طرح تفصیلی شرق ملک علاوه بر دیوار کشی و....، شهرداری با ۳۰۰ مترمربع تجاری نیز موافقت نموده است.

در خصوص وضعیت فعلی مجموعه باستحضار می رساند که محل متروکه و مخروبه شده است و فعالیت و بهره برداری بجز استفاده از منازل مسکونی توسط پرسنل امور دام استان صورت نمی گیرد.



گزارش هیات کارشناسان گکارشناسان

مشخصات فنی و ساختمانی عرصه و اعیانی :

مساحت عرصه برابر سند ۳۲۵۱۰ متر مربع مساحتی که محصور و دیوار کشی شده و در اختیار شرکت امور دام می باشد مساحت ۲۶۵۱۵,۷۲ متر مربع می باشد

اعیانی شامل ۴ قسمت می باشد به شرح ذیل

۱- قسمت یک سردخانه

سردخانه شامل سوله صنعتی به مساحت ۱۹۳۰,۵۱۹ متر مربع و سکوی بارگیری به مساحت ۱۸۴,۵۸ متر مربع داخل سردخانه به هفت بخش تقسیم شده و هر بخش با دیوارهای دو جداره که بین آنها از یونولیت استفاده شده و دارای درب می باشد جداگانه شده در زمان بازدید کلیه دربها تخریب و فاقد درب می باشد ارتفاع سوله در بلند ترین نقطه تاج ۷,۵ متر و طرفین ۶ متر می باشد.

جلو سردخانه سکوی بارگیری واقع شده سازه آن که شامل ۹ ستون با تیر آهن بال پهن IPE18 به ارتفاع ۴ متر و فاصله ۵ متر و پوشش سقف ورق موجدار سیمانی ایرانی کف بتن می باشد.

محوطه جنوبی سردخانه بتنی و محوطه شمالی آن آسفالت می باشد

در قسمت شمال شرقی محوطه سردخانه پارکینگی به مساحت ۱۴۹,۶ متر مربع می باشد سازه آن قوطی و پوشش آن ورق موجدار سیمانی (ایرانیت) می باشد در زمان بازدید قسمتی از سقف بیش از نصف آن دچار تخریب شده و سازه فلزی آن زنگ زده.

در محوطه شرقی سردخانه منبع فلزی آب هوایی بظرفیت ۷۵۰۰ لیتر و مخزن پلی اتیلن آب زمینی به ظرفیت ۱۵۰۰ لیتر موتورخانه و مخزن سوخت می باشد

منبع آب هوایی فلزی به ارتفاع ۱۶ متر شامل ۴ پایه فلزی که بوسیله صفحه بیس پلیت به فونداسیون بتنی متصل گردیده و در زمان بازدید زنگ زده می باشد.

- دستگاههای و تاسیسات خنک کننده بر روی فونداسیون بتنی مستقر میباشند در هنگام بازدید کلیه دستگاه ها دچار فرسودگی و خراب گردیده و مستعمل می باشد.



گزارش هیات کارشناسان گکارشناسان

موتور خانه و مخزن سوخت گازوئیل افقی پلی اتیلن به ظرفیت ۶۰۰۰ لیتر در قسمت شرق محوطه سردخانه واقع شده کلیه قطعات زنگ زده و خراب و مستعمل می باشد

- انبار تجهیزات: به مساحت ۱۶۹/۱۹ مترمربع در ضلع شرقی سردخانه واقع شده و ساختمانی با سازه دیوار بار بر و سقف طاق ضربی و نمای سیمان و قدمت بنا بیش از ۴۰ می باشد .

- تعمیرگاه سنگین: به مساحت ۲۳۳ مترمربع در ضلع شرقی سردخانه و جنب انبار تجهیزات می باشد سازه آن فلزی و سوله تیر ورق با ارتفاع تاج ۵,۷ متر و طرفین ۵,۴ متر و دهانه های ۶ متر شامل دو چاله سرویس و یک بنای دو طبقه در قسمت وسط با درب و پنجره آهنی احداث شده است.

قسمت ۲ ساختمان اداری

ساختمان اداری به مساحت ۱۱۱۷,۵۷ مترمربع شامل نگهبانی و دفتر کار و انباری و خوابگاه رانندگان و پست برق می باشد.

سازه ساختمان اداری دیوار باربر و سقف طلق ضربی و کف موزاییک و پوشش بدنه گچ پنجره آهنی قدمت بنا بیش از ۴۰ سال می باشد و مستهلک می باشد.

در زمان بازدید ساختمان اداری تغییر کاربری داده شده و بصورت مسکونی پرسنل شرکت از آن استفاده می نمودند .

- انباری: به مساحت ۸۳ مترمربع ، یک طبقه با دیوار بلوکی و سقف خرپایی و ورق موجدار

- خوابگاه رانندگان: به مساحت ۲۳۷/ ۵۲ مترمربع پوشش بدنه گچ کف موزاییک سازه دیوار بار بر با سقف طاق ضربی و پنجره آهنی و قدمت بنا بیش از ۴۰ سال می باشد

- قسمت ۳ مسکونی

شامل منزل مسکونی پرسنل به مساحت ۱۳۲۲,۱۶ مترمربع - سازه دیوار بار بر و پوشش سقف طاق ضربی و پوشش

بدنه گچ و کف موزاییک و نمای نرمه سیمان و تگری و قدمت بنا بیش از ۴۰ سال می باشد

پارکینگ ماشین های پرسنل سازه آن تیر آهن و پوشش سقف ورق موجدار سیمانی (ایرانیت)

محوطه قسمت مسکونی آسفالت و جدول کشی شده در زمان بازدید جداول دچار فرسایش شده



گزارش هیات کارشناسان گکارشناسان

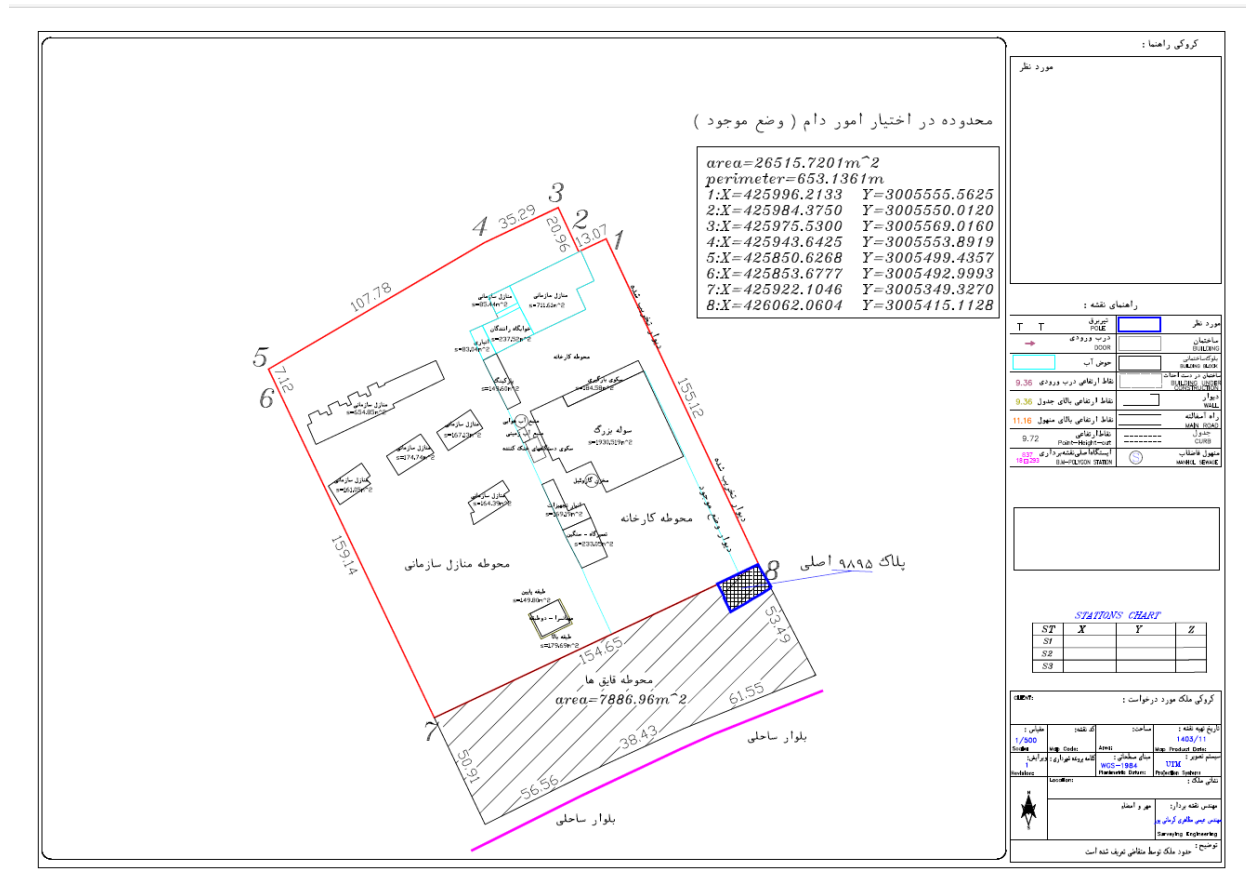
شماره: ۱۴۰۴/۱۰۶۵۰
تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۲۰
پرست:

قسمت ۴ مهمانسرا

مهمانسرا ساختمانی در دو طبقه، همکف به مساحت ۱۴۹٫۸ مترمربع و طبقه اول به مساحت ۱۷۹٫۶۹ متر مربع در مجموع مساحت مهمانسرا ۳۲۹٫۴۹ متر مربع می باشد سازه بنا اسکلت بتنی و دیوار بلوکی و پوشش بدنه گچ نما نر مه سیمان قدمت بنا بیش از ۳۰ سال محوطه مهمانسرا قسمتی جدول کشی و آسفالت و قسمتی خاکی می باشد .

مشخصات انشعابات آب و برق

- دارای انشعاب برق به شماره شناسایی ۰۱۹۸۱۴۲۵۵۶ و شماره کنتور ۰۸۱۱۱۱۵۰۰۸ شماره ۱۰۴۹۸۱۱۱۵۰۰۸ پرونده ۸۲۰۳
- دارای انشعاب آب به قطر ۱٫۲۵ اینچ به شماره اشتراک ۱۰۰۰۳۷۱۲ می باشد.
- انشعاب گاز و تلفن ندارد.





گزارش هیات کارشناسان گکارشناسان

مشخصات فنی تاسیسات و ماشین آلات

سردخانه دارای منبع آب هوایی سیستم تبریدی تجهیزات ناقص در موتورخانه لوله کشی سیستم سرمایشی اواپراتور و درب های سردخانه ای میباشد که متاسفانه همگی به شدت مستهلک و معیوب و پوسیده میباشند و بعنوان ضایعات و قراضه در نظر گرفته میشوند. ضمن اینکه هزینه های برشکاری و جمع آوری نیز خواهند داشت. همچنین در قسمت تعمیرگاه یک دستگاه تریلر سردخانه کانتینری دارای موتور خانه میباشد که مستهلک ولی قابل بازیابی میباشد.



وضعیت فعلی فعالیت و بهره‌برداری مجموعه :

قسمت سردخانه بصورت متروکه بوده و غیر قابل استفاده می باشد و هیچگونه استفاده از آن نمی شود، قسمت اداری بصورت منازل مسکونی، پرسنل شرکت در حال بهره‌برداری می باشند و قسمت مسکونی، کارمندان شرکت در آن سکونت دارند و قسمت مهمانسرا بصورت مهمانسرا شرکت در حال فعالیت می باشد .



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان
هرمزگان برزگان

بسمه تعالی

گزارش هیات کارشناسان گکارشناسان

شماره: ۱۴۰۴/۱۰۶۵۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۲۰

پرست:



منبع آب هوایی

REDMI NOTE 9
R.Z
2025/2/22 16:46



سکوی بارگیری

REDMI NOTE 9
R.Z
2025/2/22 16:35





کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان
هرمزگان برزگان

بسمه تعالی

گزارش هیات کارشناسان گکارشناسان

شماره: ۱۴۰۴/۱۰۶۵۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۲۰

پرست:



نمای از تاسیسات خنک کننده



پارکینگ مسکونی



نمای از ساختمان مهمانسرا



پارکینگ محوطه سردخانه



تعمیرگاه ماشین آلات سنگین



نمای از دیوار چینی محوطه



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان
هرمزگان هرمزگان

بسمه تعالی

گزارش هیات کارشناسان گکارشناسان

شماره: ۱۴۰۴/۱۰۶۵۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۲۰

پرست:



نمای کلی از داخل سردخانه



ساختمانهای قسمت اداری



نمای داخل سردخانه



نمای جلو سردخانه



نمای پشت سردخانه



گزارش بهای کارشناسان گکارشناسان

شماره: ۱۴۰۴/۱۰۶۵۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۲۰

پرست:

ردیف	کاربری	مساحت (مترمربع)	ارزیابی هر مترمربع (ریال)	ارزیابی کل کاربری	توضیحات
۱	مساحت کل زمین	۳۲۵۱۰			
۲	طرح تفضیلی معتبر کاربری درمانی	۸۶۵۳,۷۲	۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۲۸/۸۰۲/۰۰۰/۰۰۰	
۳	کاربری مسکونی ۱	۷۱۷,۹۷	۷۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۵۲۶,۲۷۲,۰۱۰,۰۰۰	
۴	کاربری مسکونی ۲	۲۱۸۵,۶۰	۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۳۱۱/۳۶۰/۰۰۰/۰۰۰	
۵	کاربری مسکونی ۳	۱۵۵۱,۱۰	۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۹۳۰/۶۶۰/۰۰۰/۰۰۰	
۶	کاربری مسکونی ۴	۷۳۸,۴۸	۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۴۳/۰۸۸/۰۰۰/۰۰۰	
۷	کاربری ورزشی	۴۹۶۵,۰۴	۴۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۲/۲۳۴/۲۶۸/۰۰۰/۰۰۰	
۸	شوارع و فضای سبز	۸۴۰۵,۲۹	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۶۸۱/۰۵۸/۰۰۰/۰۰۰	
۹	تجاری (مجوز صور تجلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۸ با شهرداری)		۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۹۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۰۰ مترمربع مجوز و امتیاز تجاری برابر تفاهم نامه با شهرداری
۱۰	زمین موات شده	۲۴۹,۵			
۱۱	برابر تفاهم نامه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۸ با شهرداری	۵۰۴۳,۳			
۱۲	جمع مترآز بر حسب سند مالکیت	۳۲۵۱۰			



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان

هرمزگان برزگان

بسمه تعالی

گزارش بهای کارشناسان گکارشناسان

شماره: ۱۴۰۴/۱۰۶۵۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۲۰

پرست:

۱۳	ماشین آلات و تاسیسات	باقای ماشین آلات و تاسیسات مستهلک شامل آهن آلات و دستگاههای خنک کننده آهن آلات منبع هوایی و غیره	۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	
۱۴	اعیانی ساختمان اداری	۱۱۱۷,۵۷	۴۴,۷۰۲,۸۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	اعیانی ساختمان های مسکونی	۱۳۲۲,۱۶	۵۲,۸۸۶,۴۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	اعیانی مهمانسرا	۳۲۹,۴۹	۲۶,۳۵۹,۲۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	اعیانی تعمیرگاه ماشین آلات	۲۳۳	۶,۹۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۸	اعیانی سوله سردخانه	۱۹۳۰,۵۲	۶۷,۵۶۸,۲۰۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۹	انبار تجهیزات	۱۶۹,۱۹	۶,۷۶۷,۶۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۰	پارکینگ	۱۴۹,۶۰	۱,۴۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۱	انباری قسمت اداری	۸۳	۲,۴۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۲	خوابگاه رانندگان	۲۳۷,۵۲	۸,۳۱۳,۲۰۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰
۲۳	سکوی بارگیری	۱۸۴,۵۸	۴,۶۱۴,۵۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
۲۴	انشعاب برق		۱۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	
۲۵	انشعاب آب		۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	
۲۶	تریلر سردخانه ترموکنینگ	۲۰ فوت	۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
جمع کل:			۱۱,۳۰۸,۱۹۵,۹۱۰,۰۰۰	



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان

هرمزگان هرمزگان

بسمه تعالی

گزارش هیات کارشناسان گکارشناسان

شماره: ۱۴۰۴/۱۰۶۵۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۲۰

پرست:

نظریه کارشناسی:

با توجه به بازدید انجام شده و بررسی و تطبیق نقشه ها و مستندات و کاربریهای مشخص شده در طرح تفصیلی شهری بندرعباس جهت محدوده مذکور و موقعیت ملک و دسترسی به شوارع و مصالح مصرفی و ضایعات و انشعابات آب و برق و توافقات انجام شده با شهرداری و بدون در نظر گرفتن بدهی به کلیه سازمان ها و ارگانهای و ادارات دولتی شهرداری - سازمان امور مالیاتی و دارائی و بررسی جمیع جهات موثر و عوامل تاثیر گذار اقتصادی ارزش پایه مزایده پلاک ۲۹۴۷/۱ (سازمان پشتیبانی امور دام)، به نظر اینجانبان به مبلغ ۱۱,۳۰۸,۱۹۵,۹۱۰,۰۰۰ ریال (یازده هزار و سیصد و هشت میلیارد و یکصد و نود و پنج میلیون و نهصد و ده هزار ریال) برآورد و اعلام می گردد.