باسمه تعالی

جناب آقای دکتر نوروزیان

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

موضوع: ارزیابی دارائیهای سرمایه‌ای میدان دام محمد آباد اصفهان

با سلام و احترام

در اجرای ابلاغ صادره به شماره **٤٩٢٦ مورخ ٢٣ / ٠٤ / ١٤٠٥** با موضوع ارزیابی دارائیهای سرمایه‌ای میدان دام محمد آباد اصفهان و با عنایت به معرفی نامه شماره **٤٩٢٧ مورخ ٢٣ / ٠٤ / ١٤٠٥**، اینجانب به عنوان احدی از اعضای هیات کارشناسان منتخب (کارشناس رسمی در رشته امور ثبتی) ، در محل شرکت پشتیبانی امور دام اصفهان حضور یافته و ضمن تشکیل جلسه با مدیر عامل محترم، مسئول امور حقوقی و معاونین شرکت مذکور، موضوع مورد کارشناسی مورد بحث و بررسی قرار گرفت و مدارک و مستندات مربوطه اخذ گردید.

متعاقباً با مراجعه به محل ملک واقع در اصفهان، ابتدای جاده شیراز، جنب پل راه آهن و شماره گذاری، خیابان شهرک صنعتی، بعد از پادگان سپاه، میدان دام محمد آباد، از محل مورد کارشناسی بازدید و معاینه به عمل آمد. مختصات مرکز ملک برابر **x:563088 , y:3599022** می‌باشد.

همچنین به منظور بررسی سوابق ثبتی و وضعیت مالکیت ملک، با مراجعه به اداره ثبت اسناد و املاک جنوب شرق اصفهان و اداره منابع طبیعی و آبخیز داری شهرستان اصفهان، سوابق موجود از حیث مالکیت و همچنین ملی یا مستثنیات بودن اراضی مورد بررسی قرار گرفت.

حاصل بررسی مدارک و سوابق موجود به شرح زیر به استحضار می‌رسد:

الف) وضعیت ثبتی:

١-الف) وضعیت ثبتی ششدانگ پلاک ٢ / ٢١٨٢ بخش ٦ ثبت اصفهان:

برابر یک فقره اظهارنامه، درخواست ثبت ششدانگ مزرعه محمد آباد تحت شماره ٢ / ٢١٨٢ بخش ۶ ثبت اصفهان در سال ١٣٢٣ از طرف آقای **جواد خدایار دستجردی**، بدون ذکر مساحت، پذیرفته شده و آگهی‌های نوبتی مربوط نیز منتشر گردیده است.

به موجب سند انتقال شماره **٣٠٤٦٧ مورخ ١٠ / ٠٥ / ١٣٢٦** دفترخانه اسناد رسمی شماره سه اصفهان، تمامی ششدانگ پلاک **٢ / ٢١٨٢** به آقای **محمد هراتی** منتقل گردیده است.

نامبرده نیز برابر سند انتقال شماره **٣٥٣٦٧ مورخ ٠١ / ٠٣ / ١٣٣٠** دفترخانه مذکور، تمامی سه دانگ از ششدانگ پلاک مزبور را به آقای **کیخسرو کامه** و برابر سند انتقال شماره **٣٥٣٦٨ مورخ ٠١ / ٠٣ / ١٣٣٠**، یکدانگ

مشاع از ششدانگ پلاک را به آقای **دکتر اسفندیار یگانگی فرزند بهرام** واگذار نموده و دو دانگ مشاع دیگر در مالکیت خودش باقی مانده است .

برابر سند انتقال شماره **۱۹۵۳۱مورخ ۱۲ / ۱۱ / ۱۳۳۱** دفترخانه اسناد رسمی شماره ۶۴ اصفهان، با تعیین مقسم **۲۲۰۰ هکتار** برای کل ششدانگ پلاک مرقوم، میزان **۲٦۰ هکتار مشاع از ۲۲۰۰ هکتار ششدانگ** از طرف مالکین ششدانگ به اداره فرهنگ استان اصفهان منتقل گردیده است.

متعاقباً برابر سند انتقال شماره **۱۹۸۸۹ مورخ ۱۷ / ۰۱ / ۱۳۳۲** دفترخانه اسناد رسمی شماره ۶۴ اصفهان، تمامی **نود و یک هکتار و هشتصد متر مربع از ۲٦۰ هکتار مشاع از ۲۲۰۰ هکتار ششدانگ** از طرف اداره فرهنگ به بنگاه دامپروری اصفهان انتقال یافته است.

سپس مطابق سند انتقال شماره **٦۱٤۱۰ مورخ ۱٦ / ۱۲ / ۱۳٦۹** دفترخانه اسناد رسمی شماره ۸۲ اصفهان، تمامی **٥٤/۷۳ هکتار از نود و یک هکتار و هشتصد متر مربع از ۲٦۰ هکتار از ۲۲۰۰ هکتار** اراضی پلاک۲۱۸۲/۲ بخش شش ثبت اصفهان از طرف اداره دامپروری استان اصفهان **به اداره کل کشاورزی استان اصفهان** صلح حقوق گردیده است.

آگهی تحدید حدود پلاک مذکور چندین مرتبه منتشر گردیده، لیکن حسب سوابق موجود، تحدید حدود پلاک به عمل نیامده است.

در خصوص باقیمانده پلاک، یعنی ششدانگ به جز **۲٦۰ هکتار** مورد انتقال مرقوم، تقسیم نامه رسمی مستند به حدود اظهاری مالکین، تحت شماره **۱۲۸۱ مورخ ۲۳ / ۰۸ / ۱۳۳٤** دفترخانه اسناد رسمی شماره ۵۶ اصفهان تنظیم گردیده است.

همچنین به موجب رای شورای عالی ثبت، قسمت موات مزرعه مرقوم ابطال ثبت شده و ششدانگ قطعه زمین تحت شماره **۳ / ۲۱۸۲ بخش ٦ ثبت اصفهان** بنام دولت وقت به نمایندگی وزارت جنگ، پذیرش درخواست ثبت شده است.

۲-الف) وضعیت ثبتی ششدانگ پلاک ۲۷ / ۲۱۸۲ بخش ٦ ثبت اصفهان:

شرکت پشتیبانی امور دام اصفهان طی کلاسه پرونده ۲۴۲۳ سال ۱۳۷۱، در اجرای مقررات ماده ۱۴۷ اصلاحی قانون ثبت و مستند به سند انتقال شماره **٦۱٤۱۰ مورخ ۱٦ / ۱۲ / ۱۳٦۹** دفترخانه اسناد رسمی شماره ۸۲ اصفهان، درخواست صدور سند مالکیت مفروزی بر روی یک قطعه زمین مزروعی، قسمتی از پلاک ثبتی **۲۱۸۲/۲ بخش ٦ ثبت اصفهان**، را نموده است.

پس از انجام تشریفات قانونی معمول، از جمله تهیه نقشه و مکاتبه با اداره منابع طبیعی و اداره جهاد کشاورزی، گزارش کارشناسی نسبت به یک قطعه زمین مزروعی به مساحت **٥۳٤۷۸٥متر مربع** تهیه گردیده که حدود آن به شرح زیر اعلام شده است:

شمالاً :بطول ۹۲۰ متر به باقیمانده پلاک ۲۱۸۲/۲ (که در تصرف متقاضی است)

شرقاً :بطول ۴۰ / ۸۸۷ متر، دیواری است به خیابان.

جنوباً :بطول ۱۰ / ۴۱۷ متر، دیواری است به جاده خاکی.

غرباً :در سه قسمت؛ قسمت اول بطول ۴۰ / ۴۲۵ متر، دیواری است به کشتارگاه صنعتی و قسمت دوم در دو قسمت که قسمت اول جنوبی است به طولهای ۱۶۴ متر و ۳۳۹ متر، دیواری است به جاده خاکی.

حقوق ارتفاقی و صاحبان آن :**ندارد.**

متعاقباً رای شماره **۴۰۲۰ مورخ ۱۷ / ۱۰ / ۱۳۸۵** هیات حل اختلاف موضوع ماده ۱۴۷ اصلاحی قانون ثبت صادر و مراتب برابر قوانین مربوطه آگهی شده است. با توجه به عدم وصول اعتراض در مهلت قانونی، شماره پلاک **۲۷ فرعی از ۲ / ۲۱۸۲** واقع در بخش ۶ ثبت اصفهان برای قطعه مفروزی مرقوم منظور گردیده و مراتب در صفحه ۶۲ دفتر جلد ۲۵۷ املاک، ذیل شماره **۵۸۳۸۵** ثبت شده است.

در تاریخ **۱۳۸۶/۰۷/۲۹** نیز سند مالکیت به شماره چاپی **۶۸۳۰۱** بنام شرکت پشتیبانی دام اصفهان صادر و تسلیم گردیده است.

-اصلاح حدود و مساحت پلاک ۲۷ / ۲۱۸۲: سندارد

شرکت سهامی پشتیبانی امور دام طی شماره **۱۷۶۲۵۳/۳ مورخ ۰۴ / ۰۹ / ۱۴۰۲**، با ارائه نقشه UTM از محل ششدانگ پلاک **۲۱۸۲/۲۷** مذکور، ضمن موافقت با کسر میزان **۲۷۲۷۵ متر مربع** از پلاک مذکور، درخواست اصلاح حدود و مساحت و صدور سند مالکیت تک برگ حد نگار را نموده است.

پس از انجام بازدید محل ، تهیه نقشه و انطباق آن با محل و همچنین اعلام موافقت مالک، حدود و مساحت ششدانگ پلاک مرقوم به شرح زیر اصلاح گردیده است:

ششدانگ عرصه و اعیان قطعه زمین مزروعی (وضعیت خاص دولتی) به مساحت ۵۰۷۵۱۰ متر مربع به شماره ۲۷ / ۲۱۸۲ مجزی شده از ۲ / ۲۱۸۲ واقع در بخش ۶ ثبت اصفهان.

حدود و مشخصات اصلاحی پلاک به شرح زیر می‌باشد:

شمالاً :بطول ۸۴۰ متر، خط فرضی است به پلاک **۲۱۸۲/۲** باقیمانده.

شرقاً :بطول ۴۰ / ۸۷۷ متر، دیواری است به خیابان.

جنوباً :بطول ۱۰ / ۴۱۷ متر، دیواری است به جاده.

غرباً :در سه قسمت؛ اول بطول ۴۰ / ۴۲۵ متر، دیواری است به پلاک ثبتی **۲۱۸۲/۹** ؛ دوم دیواری است بطول ۱۶۴ متر به شماره **۲۱۸۲/۹** ؛ سوم بطول ۳۳۹ متر دیواری است به جاده خاکی.

حقوق ارتفاقی :**ندارد.**

در نهایت، سند مالکیت به شماره چاپی **۱۱۲۹۱۷ سری د سال ۱۴۰۱** بنام **دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی شرکت سهامی پشتیبانی دام کشور** صادر گردیده است.

نتیجه بررسی سوابق ثبتی :

با توجه به مدارک و سوابق ثبتی مورد بررسی، پلاک **۲۱۸۲/۲۷ بخش ٦ ثبت اصفهان** از پلاک **۲۱۸۲/۲** مجزی گردیده و دارای سابقه ثبتی و سند مالکیت می‌باشد.

بر اساس آخرین سند مالکیت مورد بررسی، ششدانگ عرصه و اعیان قطعه زمین مزروعی با وضعیت خاص دولتی، به مساحت **۵۰۷۵۱۰ متر مربع**، تحت پلاک **۲۷/ ۲۱۸۲ مجزی شده از ۲ / ۲۱۸۲ بخش ٦ ثبت اصفهان** قرار داشته و سند مالکیت به شماره چاپی **۱۱۲۹۱۷سری د سال ۱۴۰۱** بنام **دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی شرکت سهامی پشتیبانی دام کشور** صادر گردیده است.

میزان سی و شش هکتار و ۳۵۰۰ متر مربع نیز از محل سند انتقال شماره **۱۹۸۸۹ مورخ ۱۷ / ۰۱ / ۱۳۳۲** دفترخانه اسناد رسمی شماره ۶۴ اصفهان، در مالکیت بنگاه دامپروری اصفهان (وقت) باقی مانده است .

مراتب فوق بر اساس مدارک و مستندات ارائه‌شده و سوابق موجود در مراجع ذی‌ربط تنظیم گردیده و صرفاً ناظر بر وضعیت و سوابق ثبتی ملک می‌باشد. اظهارنظر در خصوص ارزش دارائیهای سرمایه‌ای موضوع کارشناسی، پس از بررسی وضعیت موجود عرصه و اعیان، مستحدثات، تأسیسات و تجهیزات موجود و سایر عوامل مؤثر در ارزش‌گذاری، در بخش مربوط به ارزیابی ارائه خواهد شد.