



سازمان محترم خصوصی سازی

سلام

عطف به نامه شماره ۴۸۶۸ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۲ جهت تجدید ارزیابی دارایی های سرمایه ای زمین مجاور جایگاه سوخت روستای عباس آباد شاهرود ، اینجانبان کارشناسان منتخب به محل مورد کارشناسی به آدرس استان سمنان - شهرستان شاهرود - روستای عباس آباد - ضلع جنوبی جاده تهران مشهد ، به مختصات یو تی ام ($X=444640, Y=4023615$) S ۴۰ مراجعه و پس از بررسی و تبادل اطلاعات با کارشناسان مربوطه مراتب به شرح ذیل به استحضار اعلام گردد:

موقعیت محلی :



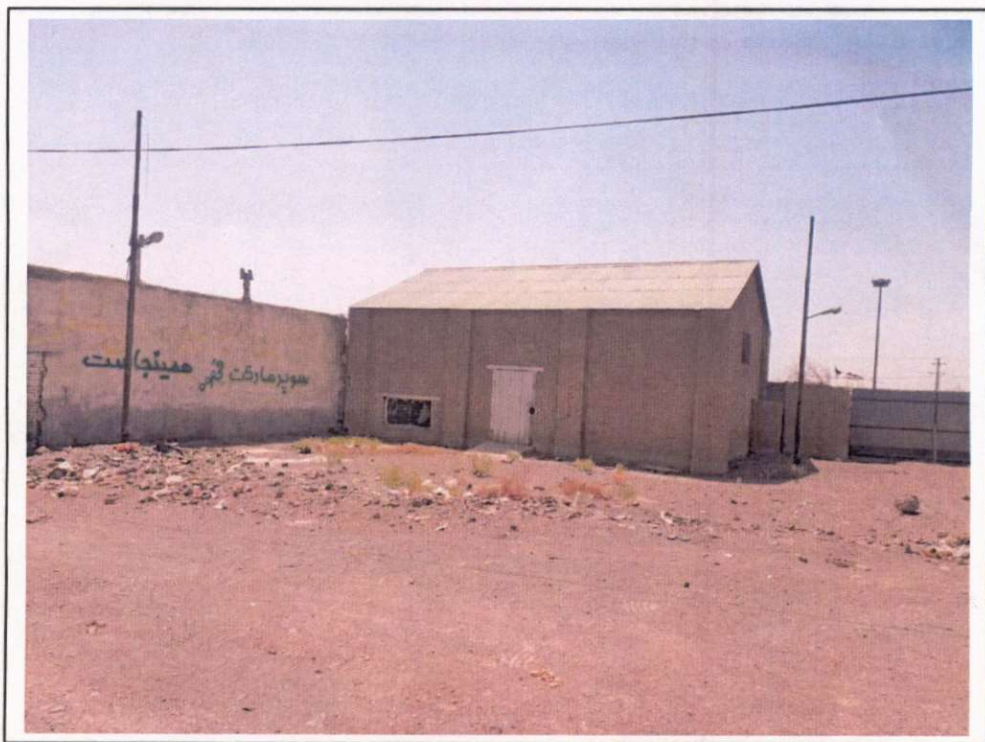
الف - مشخصات ثبتی :

طبق مستندات ارائه شده سند مالکیت شش دانگ یک قطعه زمین (انبار فرآورده نفتی و اطاق و قراولخانه) پلاک ثبتی ۲۲۳ فرعی از ۱۰۰ اصلی واقع در ده عباس آباد بخش ۵ شاهرود با حدود « شمالا در دو قسمت به شارع همگانی (جاده خراسان به تهران) ، شرقا و جنوبا دیوار است به اراضی موات و غربا شارع همگانی (جاده بیارجمند) » و بنام شرکت سهامی نفت انگلیس

و این صادر و تسلیم شده است.

ب - وضع موجود :

ملک مورد ارزیابی در وضعیت موجود بصورت زمین با بنای احداثی و ورق ایرانیت و دیوار محصور بوده (دیوار ضلع جاده مشهد فرو ریخته) و در قسمت جنوب شرقی آن سوله قدیمی به مساحت ۱۰۰ مترمربع با سازه آجری و سقف شیروانی است که به عنوان انبار مورد استفاده بوده ، در روز بازدید انشعابات آب ، برق و یا گاز در محل وجود نداشت ، مساحت وضع موجود ملک معرفی شده طبق نقشه پیوست به مساحت ۷۷۳٫۳۷ متر مربع می باشد و با در نظر گرفتن حدود سند مالکیت حد غربی قباله معبر و در وضع موجود به ملک مجاور همسایگی دارد.



ج - نظریه کارشناسی :

بنابراین به نظر اینجانب با توجه به مشخصات به شرح فوق و موقعیت ، مساحت و نوع کاربری ملک ، همچنین اهم جهات موثر در موضوع ، ارزش روز عرصه و اعیان پلاک فوق الذکر در وضع موجود (دارای دیوار دور بصورت ایرانیت و سوله بمساحت ۱۰۰ مترمربع) برای هر متر مربع ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای ششدانگ آن با مساحت موجود بمتراژ ۷۷۳/۳۷ مترمربع جمعا به مبلغ ۱۹/۳۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل یک میلیارد و نهصد و سی و دو میلیون و پانصد هزار تومان ارزیابی میگردد.