



سازمان خصوصی سازی

عضو عامل و معاونت محترم ساماندهی و ارزش افزایی

موضوع: **گزارش اصلاحی کارشناسی زمین پشت جایگاه سوخت ارومیه

باسلام

احتراما بازگشت به نامه شماره ۴۹۲۸ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۳ - در خصوص ارزیابی قطعه زمین مجاور جایگاه پمپ بنزین سه راه دحانیات شهرستان ارومیه

ابتدا باستحضار میرسد که اسنادذیل به اینجانب ارائه شده شامل:

کپی دو فقره سند قدیمی دفترچه ای و یک برگ کروکی شامل الف - به شماره ملک ۳۱۵۴/۳۱۵۳/۳۱۵۲ مربوط به سه قطعه متصل بهم بمتراژ ۲۵۵۷۲/۵۰ متر مربع

ب - سند قدیمی دفترچه ای به شماره ۳۱۵۵ بدون ذکر مساحت

ج - یک برگ کروکی قطعه مورد ارزیابی با مترآژ و مختصات جغرافیائی تأیید شده توسط کارشناس سیویل شرکت نفت استان آذربایجان غربی

و علیرغم پیگیری مدارک و مستندات دیگری به اینجانب ارائه نگردیده است

خلاصه مدارک و مشخصات ملک مورد نظر:

- ۱- حدود ملک برابر کروکی و ابعاد مندرج که توسط نقشه بردار تهیه و با امضای کارشناس محترم سیویل منطقه شرکت نفت نیز رسیده بشرح زیر میباشد: شمالا از غرب به شرق در شش قسمت به محوطه و ی جایگاه پمپ بنزین به طول های ۵/۳۹ متر و ۵/۱۴ متر و ۶/۹۲ متر و ۶/۱۶ متر - شرقا بطول ۱۲/۱۷ متر



صفحه دو از پنج

به دیوار محوطه شرکت نفت - جنوبا بطول ۴۱/۳۵ متر به دیوار محوطه شرکت نفت - غربا در سه قسمت بطول های ۳/۴۳ متر و ۹/۲۵ متر و ۲/۲۸ متر به دیوار ساختمان و محوطه شرکت نفت - جمع مساحت عرصه ۴۹۴/۸۱ متر مربع - دیوارهای حاشیه قطعه مذکور متعلق به این قطعه نمیباشد. توضیح اینکه قطعه زمین مذکور فاقد هرگونه دسترسی مستقل بوده و پشت جایگاه پمپ بنزین موجود واقع گردیده است.

محل قبلا بصورت جایگاه توزیع سوخت منازل استفاده می شده و جدول گذاری در حاشیه و وسط محوطه انجام گردیده و کف محوطه نیز بتن ریزی می باشد و ارزش اعیانی (شامل جدول گذاری و بتن ریزی محوطه) بمبلغ هشت میلیارد ریال برآورد و اعلام میگردد. قطعه زمین فاقد هرگونه انشعابات آب و برق و گاز میباشد.

۲- موقعیت ملک - قطعه زمین مذکور به آدرس ارومیه - بلوار شهداء نرسیده به سه راه دخیانیات - پشت جایگاه پمپ بنزین - در حال حاضر از طریق محوطه پمپ بنزین ارتباط داشته و فاقد هرگونه راه دسترسی مستقل میباشد و ضلع جنوبی ملک دارای مختصات بشرح ذیل است:

(UTM (E=505723.842 - N=4157418.684 & E= 505752.289 - N= 4157388.640)

۳- مبنای مترآژ - کروکی ارائه شده توسط نقشه بردار تهیه و با امضا و مورد تأیید کارشناس محترم سیویل شرکت نفت بوده که مساحت قطعه در کروکی مذکور بمیزان ۴۹۴/۸۱ متر مربع قید گردیده است.

۴ - اسناد مالکیت ارائه شده قدیمی بوده و دارای حدود اربعه با مترآژ و مشخصات کافی نمی باشد باین توضیح که برای قطعه زمین مذکور سند مجزا اخذ نگردیده است.



صفحه سه از پنج

۵- در خصوص نوع کاربری علیرغم درخواست مدارک هیچگونه مستنداتی به اینجانب ارائه نگردید و لذا مستند مربوط به نوع کاربری ملک با توجه به کروکی ملک و مختصات جغرافیایی محل از نقشه رنگی طرح تفصیلی ارومیه رنگ قهوه ای با نوع کاربری ((تجهیزات شهری)) استخراج گردیده. ((از اینترنت قابل استخراج میباشد)) که پیوست گزارش ارائه میگردد. در صورت لزوم بایستی موضوع تعیین نوع کاربری دقیق محل از طریق شرکت نفت کتبا از مراجع ذیربط استعلام گردد.

۶- گزارش کارشناسی با توجه به مدارک ارائه شده از جمله سند مالکیت و کروکی تأیید شده محل و بازدید میدانی و استعلام قیمت ارزش املاک در منطقه وقوع ملک تهیه و ارائه گردیده است.

نتیجه نهایی :

با توجه به بند یک این گزارش و با لحاظ ارزش اعیانی موجود شامل جدول گذاری و بتن کف بمبلغ ۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (هشت میلیارد ریال تمام) و جمع متراژ ارزش عرصه قطعه زمین مذکور بمتراژ ۴۹۴/۸۱ مترمربع ازقرار هر متر مربع بمبلغ ۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (پانصد و پنجاه میلیون ریال) ارزش عرصه بمبلغ ۲۷۲,۱۴۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال (دویست و هفتاد و دومیلیارد و یکصد و چهل و پنج میلیون و پانصد هزار ریال) و جمع کل شش دانگ ارزش عرصه و اعیان قطعه مورد ارزیابی به ارزش روز کارشناسی بمبلغ ۲۸۰,۱۴۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال (دویست و هشتاد و یک میلیارد و یکصد و چهل و پنج میلیون و پانصد هزار ریال) برآورد و اعلام میگردد.٪

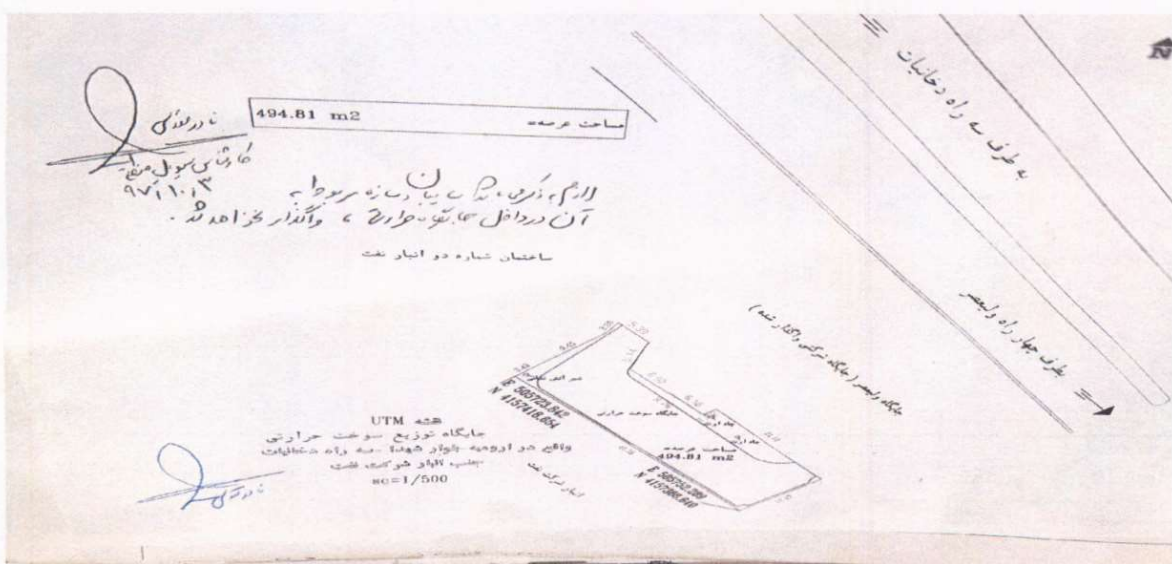
((** قابل توجه اینکه در صفحه دوم گزارش ارسالی قبلی ارزش اعیانی بدلیل اشتباه تایی پنج میلیارد ریال تایپ شده که هشت میلیارد ریال صحیح میباشد و بدینوسیله در این گزارش اصلاح گردید))



کارشناس رسمی دادگستری رشته راه و ساختمان

صفحه چهار از پنج

عکس هوایی از محل :





کارشناس رسمی دادگستری رشته راه و ساختمان

صفحه پنج از پنج

نوع کاربری استخراج از طرح تفصیلی رنگی شهرستان ارومیه:



رنگ قهوه ای: تجهیزات شهری



مهر و امضاء کارشناس: