



## گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

تاریخ: ۲/۷/۱۳۹۹  
شماره: ۹۹۸۸۹ گ  
پیوست:  
صفحه: ۱ از ۲

بنام خدا

ریاست محترم سازمان املاک و اراضی نیروهای مسلح

با سلام و احترام


عطف به نامه شماره ۳۱۴۶/۸۹۹/۰۰۸/۲۵۰۰۰۷۰۱۱/۹/۴۳۳۰ مورخ ۱۳۹۹/۶/۲۲ در مورد ارزیابی زمین متعلق به سازمان تعاونی مصرف کادر نیروهای مسلح با پلاک ثبتی ۵۶/۳۶۴ واقع در قریه مشاء به نشانی: جاده هراز- بعد از پست اسکی آبعلی- قریه مشاء- کوچه دشت ۶-، اینجانبان کارشناسان رسمی منتخب در معیت نماینده آن اداره کل آقای صادقی راد به محل وقوع ملک عزیمت و پس از انجام تحقیقات و بررسی های میدانی و ملاحظه سوابق و مستندات ارائه شده، نظریه کارشناسی را بشرح ذیل باستحضار می رسانیم:

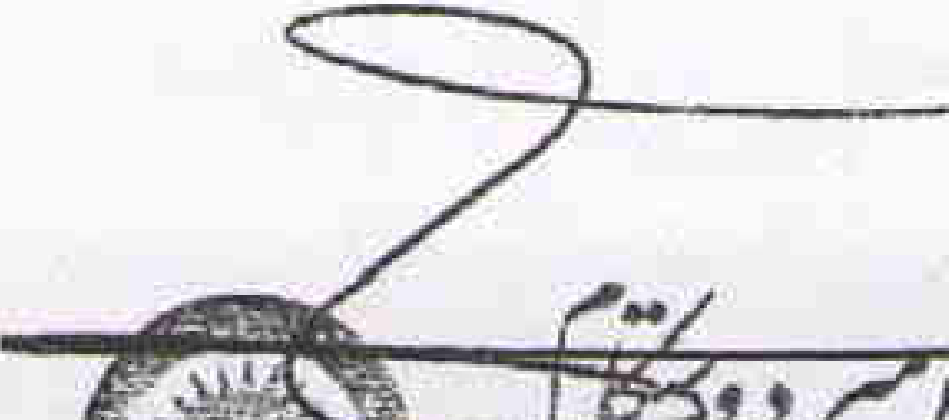
الف) مشخصات ثبتی ملک:

طبق تصویر سند مالکیت تک برگی به شماره سریال ۸۷۳۲۸۹/ب/۹۵ مورخ ۱۳۹۶/۸/۲۴ ملک مذکور عبارتست از شش دانگ یک قطعه زمین (وضعیت خاص دولتی) به مساحت ۳۶۲۳/۴۵ مترمربع شماره یازده تفکیکی به شماره ۳۶۴ فرعی از ۵۶ اصلی واقع در قریه مشاء حوزه ثبتی دماوند استان تهران با حدود اربعه مندرج در ظهر سند به نام دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی سازمان تعاونی مصرف کادر نیروهای مسلح اتکا.

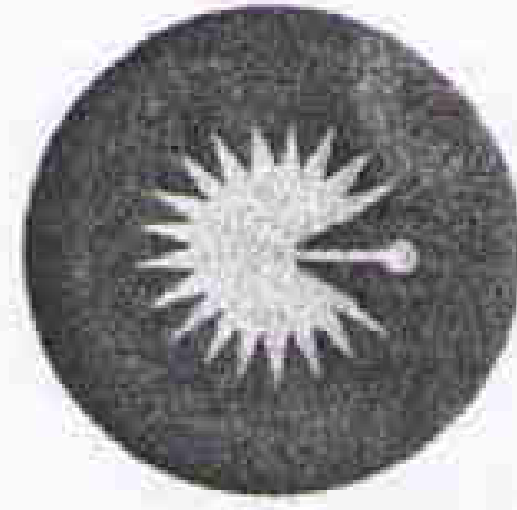
ب) مشخصات فعلی و جغرافیایی ملک:

ملک مذکور با مختصات UTM:  $X=594757$  و  $Y=3957408$  در کوچه دشت ۶ که از بلوار اصلی دشت مشاء جدا می گردد، واقع شده است. ملک فاقد هرگونه اعیان بوده و دارای تعدادی درخت غیر مشمر در بخش های حاشیه ای می باشد. ملک در بخش غربی دارای دیوار و در بخش شمالی نیز توسط دیوار های املاک مجاور و در ضلع شرقی و جنوبی نیز با فنس محصور شده است. بافت غالب اطراف ملک بصورت مسکونی و باغ مسکونی می باشند.

  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته: راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۳۷۳۲

  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته: کشاورزی و منابع طبیعی  
شماره پروانه: ۱۱-۰۲-۵۲-۵۴۱۸

  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته: نقشه‌برداری و منابع طبیعی  
شماره پروانه: ۱۱-۰۳-۵۷-۱۲۷۱



## گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

تاریخ: ۲، ۷، ۱۳۹۹

شماره: ۹۹، ۱۸۹، گ

پیوست:

صفحه: ۲ از ۲



### ج) نظریه کارشناسی:

باعنایت به مراتب فوق و با توجه به مساحت ملک، موقعیت مکانی، قابلیت دسترسی، کاربری موجود، بافت غالب اطراف ملک، صرفنظر از احراز اصالت اسناد، اثبات هرگونه مالکیت و انتساب آن به هر شخص حقیقی و حقوقی و فارغ از موارد بازداشتی و احتمال هرگونه مغایرت های مربوط به حدود ثبتی ملک و نداشتن هرگونه منعی از جهات قانونی و شرعی (به ویژه قرار نگرفتن ملک موصوف در محدوده اراضی ملی) برای خرید و فروش و نقل و انتقالات سند و بلامعارض بودن و بدون در نظر گرفتن هرگونه تعهدات و دیونی که ممکن است به ارگانها و یا ادارات دولتی و یا اشخاص حقیقی و حقوقی وجود داشته باشد و با در نظر گرفتن کلیه عوامل موثر در قیمت گذاری، ارزش شش دانگ پلاک ۵۶/۳۶۴ واقع در قریه مشاء دماوند به مساحت ۳۶۲۳/۴۵ مترمربع (سه هزار و شصت و بیست و سه متر و چهارمربع) و پنج دسیمترمربع) برای فروش از طریق مزایده (قیمت پایه) از قرار مترمربعی ۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال جمعا بمبلغ ۱۲۶/۸۲۰/۷۵۰/۰۰۰ ریال (یکصد و بیست و شش میلیارد و هشتصد و بیست میلیون و هفتصد و پنجاه هزار ریال) برآورد و پیشنهاد می گردد.

مجید بنیادی

با احترام

امیر دوستکام

امیر دوستکام  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته: کشاورزی و منابع طبیعی  
شماره پروانه: ۵۴۱۸-۶۷-۱۱-۰۱

سهراب ملکی

سهراب ملکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته: کشاورزی و منابع طبیعی  
شماره پروانه: ۱۴۷۱-۷۷