این آرسنال، خوش آتیه است

در ظاهر، میکل آرتتا شروع خوبی در آرسنال نداشته است. تساوی دو بر دو در خانه چلسی به این معناست که او در شش بازی در لیگ برتر، تنها یک پیروزی کسب کرده است. حالا باشگاهی که او نامش را «بزرگ‌ترین باشگاه انگلیس» گذاشته در رده دهم جدول است.

اما آمار بازگوکننده همه چیز نیست. در این بازی آرسنال در حالی شکست نخورد که در دقیقه ۲۶ ده‌نفره شده بود. اگر قرار باشد پیشرفت بر اساس تعداد بردها و باخت‌ها باشد، به‌سختی می‌توان پیشرفتی در آرسنال دید اما آرسنال در این بازی نمایشی داشت که نشان داد اوضاعش دارد بهتر می‌شود. بازیکنان جوان مانند گابریل مارتینلی که یک گل زد و بوکایو ساکا، مدافع کناری تیم (هر دو ۱۸ سال دارند)، سماجت و جاه‌طلبی فراتر از سنشان نشان دادند و هکتور بِه‌یرین، مدافع راست تیم هم نشان داد که مسئولیت کاپیتانی را به خوبی پذیرفته است.

چلسی در خانه بازی می‌کرد و یک بازیکن هم بیشتر داشت. آنها دو بار پیش افتادند اما آرسنال به هر ترتیب توانست با یک امتیاز از استمفورد بریج برگردد. آرتتا گفت: «بسیار به شجاعت تیمم افتخار می‌کنم. من بسیار راضی هستم. ما با بازیکنان جوان بسیاری بازی کردیم و چیزی که امشب نشان دادیم به این معناست که می‌توانیم بسیار به آنها افتخار کنیم. آنها یک قدم به پیش برداشتند. اگر یک هم‌تیمی اشتباه کند، دیگران آن را جبران می‌کنند.»

آرسنال در مراحل ابتدایی بازسازی است. اونای امری نتوانست ثبات را به تیم بیاورد و آرتتا تیمی آشفته را تحویل گرفت. تیم او در مناطق کلیدی کیفیت لازم را ندارد و بسیاری از بازیکنان، مانند لوییز و مسعود اوزیل (که پس از ۵۶ دقیقه بازی بی‌تأثیر تعویض شد)، به دلیل ضعف‌هایشان تیم را به عقب می‌رانند.

آرتتا نتوانسته نتایج تیمش را بهبود بخشد اما راهی پیدا کرده که بازیکنان کارهای ابتدایی را درست انجام دهند. این باید اولین هدف هر مربی‌ای باشد. اینکه آرسنال بدون لوییز و اوزیل تیم بهتری شده بود، آن هم در حالی که تنها ۱۰ بازیکن داشت، نشان می‌دهد که آرتتا ذهنیت تیم را تقویت کرده است.

گرانیت ژاکا، هافبک آرسنال گفت: «پس از این بازی، دیگر لازم نیست کسی از ما انتقاد کند. ما شخصیت والایی نشان دادیم. بسیاری افراد می‌گویند که تیم شخصیت لازم را ندارد اما پس از این بازی نشان دادیم که شخصیتی که باید داشته باشیم را داریم.»

آرتتا باید تیمش را در تابستان بازسازی کند تا آنها نتایج بهتری بگیرند اما گل‌های عالی مارتینلی و به‌یرین به آرتتا این حس را می‌دهد که بازیکنانی دارد که می‌توانند آرسنال را به شرایط خوبش برگردانند.

فرانک لمپارد، مربی چلسی هم به دنبال بازسازی تیمش است. او در این راه خیلی جلوتر از آرتتا نیست و از تابستان بوده که هدایت چلسی را به عهده گرفته است. چلسی بازیکنان بهتری دارد و به همین دلیل است که در رده چهارم جدول است اما آنها در ۱۲ بازی اخیرشان در لیگ تنها چهار برد داشته‌اند و شتابشان را از دست داده‌اند.

چالش لمپارد متفاوت با آرتتا است، چون او بازیکنان بهتری دارد اما او حالا باید به ستارگان جوانش کمک کند و بازیکنان باتجربه را به تیم اضافه کند. ناکامی در بردن رقیبی که بیش از یک ساعت ۱۰نفره بازی کرد، نشان می‌دهد بازیکنانی که بازی را تغییر دهند در این تیم وجود ندارند. لمپارد گفت: «ما می‌توانستیم سه یا چهار گل بزنیم. ما ضربات خود را زدیم، سانترهایمان را انجام دادیم و لحظات زیادی رقم خورد که آه کشیدیم اما باید دقیق‌تر ضربه بزنیم. زمانی که روز بازی فرامی‌رسد باید غریزه کشنده خود را داشته باشید. ما در حال حاضر اینطور نیستیم. تیم ما جوان است و در مرحله گذار هستیم اما باید آن کیفیت لازم را داشته باشیم.»

لمپارد ناراحت بود و آرتتا واقع‌بین: «زمان خواهد گفت که آیا این بازی سکوی پرتاب ما می‌شود یا نه اما من دست‌کم واکنش بازیکنان را دیدم. من از بازیکنان می‌خواهم که هرگز تسلیم نشوند. ما باید با همین روحیه در تمامی بازی‌ها به میدان برویم.»

مشکل آرسنال در سال‌های اخیر این بوده که آنها نتوانسته‌اند نمایش‌های خوب را به روند تبدیل کنند. اگر آرتتا بتواند این کار را انجام دهد، روزهای خوب در پیش خواهند بود.

نامزدهای پسر طلایی سال ۲۰۱۰ در چه حالی هستند؟

ماریو بالوتلی در سال ۲۰۱۰ برنده جایزه پسر طلایی شد. اکنون یک دهه از آن زمان گذشته است اما دوران حرفه ای او مطابق انتظار پیش نرفت. به مرور وضعیت فعلی نامزدهای دریافت جایزه پسر طلایی ۲۰۱۰ می پردازیم. با تحلیل این لیست مشخص می شود الزاماً آینده درخشانی در انتظار مستعدترین بازیکنان جهان نیست و ممکن است سال ها بعد حتی برخی از آنها از سطح اول فوتبال محو شوند.

جوئل ماتیپ: شرایط برای این مدافع سابق شالکه در انگلستان خوب پیش می رود. اگر مصدومیت ها اجازه بدهد، او زوج ثابت ویرجیل فن دایک در قلب خط دفاعی لیورپول است.

ماریو بالوتلی: طی ۱۰ سال اخیر، سوپر ماریو فراز و نشیب زیادی داشته است. اوج درخشش او در نیمه نهایی یورو ۲۰۱۲ مقابل آلمان بود اما کم کم از همان سال، روند پیشرفت وی متوقف شد و حتی سیر نزولی گرفت. بالوتلی به عنوان پسر طلایی ۲۰۱۰ طی یک دهه اخیر با پیراهن اینتر، منچسترسیتی، لیورپول، میلان، نیس، مارسی و برشا به میدان رفته است. اکنون در سال ۲۰۲۰، دستاوردهای بالوتلی در آستانه ۳۰ سالگی، مطابق آنچه در سال ۲۰۱۰ از او انتظار می رفت، نبوده است.

روملو لوکاکو: مهاجم آن زمان اندرلخت پس از بازی در چلسی، وست برومویچ، اورتون و منچستریونایتد اکنون در اینتر و زیر نظر کونته احتمالا بهترین دوران حرفه ای خود را سپری می کند.

گائل کاکوتا: از این وینگر کنگویی در اوایل دهه ۱۰ به عنوان یکی از مستعدترین بازیکنان جهان یاد می شد اما اوضاع برای او اصلا مطابق انتظار پیش نرفت. محصول آکادمی چلسی به فولام، بولتون، دیژون، ویتسه، لاتزیو و رایو وایکانو قرض داده شد اما نتوانست در کار خود به ثبات برسد. سپس به سویا و هبی چین رفت. در ادامه راهی دپورتیوو لاکرونیا و دوباره رایو وایکانو شد و اکنون هم بازی سامان قدوس در آمیان است.

میرالم پیانیچ: شرایط برای این هافبک بوسنیایی دقیقا طبق برنامه پیش رفت و او هر سال، بهتر و کامل تر از سال گذشته شد. پیانیچ پس از مطرح شدن در المپیک لیون، توسط والتر ساباتینی به رم رفت و در آنجا خوش درخشید. سپس راهی یوونتوس شد و اکنون کلیدی ترین هافبک بیانکونری است.

هامس رودریگز: ستاره تیم ملی کلمبیا در جام جهانی ۲۰۱۴ درخشان ظاهر شد تا از موناکو راهی رئال مادرید شود. پس از دو سال بازی در بایرن مونیخ به رئال مادرید بازگشت اما با قاطعیت می توان گفت چند سالی است که نه تنها روند پیشرفت او متوقف شده بلکه دچار افت هم شده است.

ادن هازارد: او یکی از ارکان قهرمانی لیلِ رودی گارسیا در لیگ۱ فرانسه بود. پس از قهرمانی با لیل به چلسی پیوست و به یکی از بهترین بازیکنان جهان در جمع آبی های لندن تبدیل شد. او سال ها در چلسی به عناوین مختلف فردی و تیمی رسید و حالا عضو رئال مادرید است. البته مصدومیت ها فعلا مانع درخشش ستاره بلژیکی در تیم زیدان شده است.

فدریکو ماکدا: شاید بتوان گفت او یکی از ناکام ترین استعدادهای کشف شده توسط سر الکس فرگوسن است. این مهاجم ایتالیایی در یونایتد بر سر زبان ها افتاد اما هرگز نتوانست انتظارات را برآورده کند. سمپدوریا، کوئینز پارک رنجرز، اشتوتگارت، دانکستر یونایتد، بیرمنگام، کاردیف سیتی، ناتینگهام فارست، نوارا و اکنون پاناتینایکوس، تیم های بعدی ماکدا بودند.

ماریو گوتسه: ستاره ژرمن ها در جام جهانی ۲۰۱۴ و زننده گل پیروزی بخش تیم لوو در فینال، اکنون به مهره ای سوخته در دورتموند تبدیل شده است. انتقال او به بایرن مونیخ، انتخاب درستی نبود و حتی با بازگشت به دورتموند نیز نتوانست به آن بازیکن سابق تبدیل شود.

فیلیپه کوتینیو: دیگر بازیکن اینتر در لیست نامزدهای پسر طلایی ۲۰۱۰. کوتینیو خیلی زود نراتزوری را به مقصد لیورپول ترک کرد و ستاره قرمزهای آنفیلد شد. از اصرار کوتینیو به ترک لیورپول و انتقال به بارسلونا، اگرچه این تیم انگلیسی اصلا ضرر نکرد اما خودِ او به بازیکنی نیمکت نشین در تیم والورده تبدیل شد. از کوتینیو به عنوان یکی از ناموفق ترین خریدهای چند سال اخیر بارسلونا یاد می شود. این ستاره برزیلی با بایرن مونیخ امیدوار است به فرم فوق العاده خود در لیورپول برگردد.

اخبار

وقتی برای کونته جای گلایه باقی نمی‌ماند

«داریم از بازیکنانی حرف می‌زنیم که به جز دیه‌گو گودین مابقی آنها هرگز چیزی نبرده‌اند. به چه بازیکنانی تکیه کنیم؟ نیکولو بارلا که از کالیاری آمده است؟ یا استفانو سنسی که از ساسولو آمده؟» اینها شاید معروف‌ترین جملاتی بودند که آنتونیو کونته سرمربی اینتر در این فصل به زبان آورده باشد. او این حرف‌ها را بعد از باخت ۳-۲ تیمش مقابل بوروسیا دورتموند در لیگ قهرمانان اروپا در ماه نوامبر بیان کرد، همان زمانی که بیش از هر وقت دیگری با همه سر جنگ داشت و مدام از نداشتن گزینه‌های جایگزین در تیمش گلایه می‌کرد. چنین حرف‌ها و حرکاتی از کونته اما جدید نیست. مشابه چنین جملاتی را او زمانی که سرمربی یوونتوس بود برای توصیف وضعیت تیمش بیان کرد وقتی که گفت، «نمی‌شود وقتی ۱۰ یورو در جیبت هست در رستوران غذای ۱۰۰ یورویی سفارش بدهی». آن جمله او در خاطر هواداران یوونتوس مانده و مثل چماقی شده که آنها به خاطر آمار ضعیف این مربی ایتالیایی در لیگ قهرمانان مدام بر سر او می‌کوبند. اگر مسابقه‌ای برای غر زدن وجود داشت قطعاً کونته جزو مدعیان قهرمانی در آن بود. انگار این مرد دوست دارد به هر دلیل غر بزند. این هفته اما خبر رسید که اینتر، اشلی یانگ را از منچستریونایتد و ویکتور موزس را از چلسی خریده است. اولیویه ژیرو هم در انتظار سبز شدن چراغ برای ورود به میلان است و کریستین اریکسن هافبک دانمارکی تاتنهام هم لحظه‌شماری می‌کند که به مردان کونته ملحق شود. پس کونته دیگر نمی‌تواند از اینکه مدیرانش برای او فقط از تیم‌های سطح پایینی مانند ساسولو و کالیاری بازیکن می‌خرند، گلایه کند. این خریدها یک پیام مشخص از سوی نراتزوری است. آنها می‌خواهند زورشان را بزنند تا اسکودتو را از چنگ یوونتوس دربیاورند و اگر تا الانِ تلاش‌شان خیلی به چشم نمی‌آمد الان دیگر کاملاً مشخص است. کونته از جهات فراوانی شبیه ژوزه مورینیو است. برای او لحظه فعلی و حال ملاک است. با او باید برنامه‌های پرزرق و برق برای ارتقای بازیکنان در یک بازه زمانی طولانی مدت را فراموش کنید، شاید حتی بردن یک جام در پایان یک پروسه زمانی دو سه ساله. برای او چیزی که اهمیت دارد این است که تیمش در حال حاضر چگونه است. خرید بازیکنانی مانند یانگ و به زودی ژیرو هم این پیام را در خود نهفته دارد. یانگ ماه جولای امسال ۳۵ ساله می‌شود. ژیرو هم سپتامبر سال پیش ۳۳ ساله شد. پس هیچ کدام‌شان جوان‌هایی که بتوان در بلند مدت روی آنها سرمایه‌گذاری کرد، نیستند. از لحاظ تئوری هر دو بازیکن باید در کوتاه مدت به نراتزوری کمک کنند. ژیرو فشار را از روی شانه‌های روملو لوکاکو برخواهد داشت، کسی که در این فصل به ندرت فرصت استراحت داشته است. تنها سمیر هاندانوویچ، میلان اشکریניار و مارسلو بروزویچ بیشتر از او در این فصل بازی کرده‌اند. اینتر شانس واقع‌بینانه‌ای هم برای بردن لیگ اروپا دارد (البته اگر آن را جدی بگیرد). پس ژیرو در این تورنمنت یک تهدید فیزیکی محسوب می‌شود که دیگر بازیکنان تیم مانند لائوتارو مارتینس، الکسیس سانچس و سباستیانو اسپوزیتو نمی‌توانند ارائه کنند. یانگ هم به درخواست خود کونته برای حمایت از مدافعان کناری تیمش خریداری شده است. او توانایی بازی در هر دو پست را دارد، ضمن اینکه خلاقیتی که بازی اینتر اغلب از آن بی‌بهره است را افزایش می‌دهد. جایگاه سیزدهم او در جدول دارندگان بیشترین پاس گل در تاریخ لیگ برتر انگلیس هم این موضوع را ثابت می‌کند.

اخبار

منچستر بدون راشفورد، بدون امید

اینکه لیورپول توانست منچستریونایتد —این منچستریونایتدِ فعلی — را در خانه با نتیجه دو بر صفر ببرد اصلاً غافلگیرکننده نبود. ممکن بود یک سناریو رقم بخورد؛ اینکه یونایتد در آنفیلد اتوبوس را پارک کند، امیدوار باشد که لیورپول از فاصله بسیار زیادی که در صدر جدول ایجاد کرده و رکورد ۶۱ امتیاز از ۶۳ امتیاز ممکن،اشباع شده باشد و سپس در ضدحمله به این تیم ضربه بزند اما این سناریو با مصدومیت مارکوس راشفورد از بین رفت.

اینکه او از ناحیه کمر مصدوم بود و پس از بازی مقابل ولوز مصدومیت او تشدید شد، باعث می‌شود انگشت اتهام به سمت افراد خاصی نشانه برود. آیا این تقصیر اوله گونار سولشر بود که او را در حالی مقابل ولوز برای دقایقی به زمین فرستاد که می‌توانست این کار را نکند؟ چرا پزشکان باشگاه این اجازه را به او دادند؟ البته درباره مصدومیت‌ها باید به خود یادآوری کنیم که ما پزشک نیستیم (البته اکثر ما) و ما کمر راشفورد را معاینه نکرده‌ایم. در هر حال، پزشکی علم محض نیست و به همین دلیل است که گاهی نظر پزشکان تغییر می‌کند اما اگر راشفورد در طول سال با مصدومیت بازی کرده باشد، باید امیدوار بود که سولشر از این موضوع خبر داشته و او و راشفورد حاضر بوده‌اند که این ریسک را بپذیرند اما واقعاً ربطی ندارد که او مقابل ولوز بازی کرده باشد یا نه. اگر او در آن مسابقه به میدان نمی‌رفت و سپس مقابل لیورپول بازی می‌کرد و در ۱۵ دقیقه نخست بازی مصدوم می‌شد، نتیجه همان می‌شد. غیبت راشفورد که دست‌کم تا آوریل (فروردین) ادامه خواهد داشت، بی‌تردید ضربه سختی به یونایتد وارد می‌کند و باعث می‌شود که فشار بر روی خط حمله کم‌شمار یونایتد بیشتر هم شود. آشکار است که می‌یونایتد احتیاج به مهاجم جدیدی دارد، حتی اگر آن مهاجم تنها در کوتاه‌مدت مشکل را حل کند. خریدن یا نخریدن این مهاجم می‌تواند منجر به صعود یا عدم صعود به لیگ قهرمانان شود. اگر یونایتد به لیگ قهرمانان نرسد، حدود ۹۰ میلیون یورو درآمد از یوفا را از دست می‌دهد و درآمدهای باشگاه از قراردادهای تجاری هم کمتر خواهد شد. لیورپول در این بازی یونایتد را به زیر سیطره خود درآورده بود. اگر آنها در یک‌سوم هجومی‌شان خونسردی بیشتری داشتند، اگر داوید دخئا یک روز معمولی خود را داشت و اگر سادیو مانه افت نکرده بود، لیورپول می‌توانست پنج، شش گل بزند. در واقع، این هولناک است که لیورپول با وجود نمایش‌های یکنواخت و بی‌تنوع اخیرش می‌تواند تا این حد خطرناک ظاهر شود؛ آن هم در شرایطی که آنها می‌دانستند حتی بدون تلاش فراوان هم می‌توانستند این بازی را ببرند. مردان یورگن کلوپ فرمی داشتند که معمولاً در بهار دیده می‌شود، یعنی در اوج لیگ قهرمانان. آنها می‌توانند تا اواسط ماه مارس (اواخر زمستان) قهرمانی خود را قطعی کنند (آن هم در گودیسون پارک که بسیار جالب خواهد بود) و باید دید که آیا آنها در آن هنگام تمرکزشان را کاملاً بر روی فتح دوباره لیگ قهرمانان می‌گذارند یا نه. جذاب‌ترین قسمت ماجرا برای تماشاگران بی‌طرف، این بود که آلیسون چگونه کل زمین را دوید تا گل محمد صلاح را با او جشن بگیرد.آلیسون با ذهنی سریع، توپ را برای صلاح ارسال کرد و او هم در حالی توپ را گرفت که هنوز در زمین خودی بود و به این دلیل در موقعیت آفساید قرار نداشت. به این ترتیب می‌توان گفت که این تیم از نظر ذهنی شرایط بی‌نقصی دارد. همه اینها به دلیل حضور کلوپ است.

آگهی مزایده اموال غیر منقول و منقول

بموجب پرونده اجرایی کلاسه ۸۵۰۰۰۰۴ له بانک ملت مدیریت شعب استان سمنان به نشانی سمنان بلوار ۱۷ شهریور علیه شرکت پی وی سی ایران به آدرس مهدیشهر گل رودبار به برابر سند رهنی شماره ۴۰۳۲۸ مورخ ۱۳۹۷/۳/۲۴ تنظیمی دفترخانه شماره ۸ گرمسار و ۸۳۶۶۷ مورخ ۱۳۸۲/۲/۹ تنظیمی دفترخانه شماره ۴ سمنان و اصلاحی مبلغ آن به شماره ۱۳۹۷۰۰۷۵۵۵۹۴۰۰۰۰۷ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۴ ملک ثبتی شماره ۲۸۴۹/۲۹۴ (دویست و نود و چهار فرعی از دو هزار و هشتصد و چهل و نه اصلی) واقع در بخش سه مهدیشهر به مالکیت شرکت پی وی سی در قبال موضوع لازم الاجرا به مبلغ ۱۱,۹۸۷,۸۳۹,۹۲۴ (یازده میلیارد و نهصد و هشتاد و هفت میلیون و هشتصد و سی و نه هزار و نهصد و بیست و چهار) ریال بابت اصل طلب و مبلغ ۷۱۹,۰۹۱,۹۳۶ (هفتصد و نوزده میلیون و نود و یک هزار و نهصد و سی و شش) ریال سود و مبلغ ۶,۸۵۳,۵۲۶,۱۸۴ (شش میلیارد و هشتصد و پنجاه و سه میلیون و پانصد و بیست و شش هزار و صد و هشتاد و چهار)ریال بابت خسارت تاخیر تا تاریخ ۱۳۹۸/۸/۲۷ و مبلغ ۷,۹۵۴,۴۶۸ (هفت میلیون و نهصد و پنجاه و چهار هزار و چهارصد و شصت و هشت) ریال خسارت روزانه تا تاریخ صدور اجرائیه می باشد و بستانکار طی نامه شماره ۹۸/۱۱۷۴۹۵۸ مورخ ۱۳۹۸/۷/۲۹ اعلام نمود که ملک فاقد بیمه می باشد و مبلغ ۳,۹۹۷,۴۱۹,۳۹۵ (سه میلیارد و نهصد و نود و هفت میلیون و چهارصد و نوزده هزار و سیصد و نود و پنج)ریال بعد از صدور اجرائی توسط بدهکار پرداخت گردیده و تقاضای مزایده ملک مورد رهن را دارد که بشرح گزارش دفتر بازداشتی می باشد. که مازاد دوم به موجب نامه ۸۷/۱۰۴ مورخ ۱۳۸۷/۵/۸ دادگاه مهدیشهر در قبال مبلغ ۵,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و به موجب نامه شماره ۹۰۰۲۹۲ مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۱۳ دادگاه حقوقی سمنان در قبال مبلغ ۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مازاد سوم و به موجب نامه شماره ۹۳۰۰۶۹ مورخ ۱۳۹۳/۲/۸ اجرای احکام دادگستری مهدیشهر مازاد چهارم بازداشت گردیده است. سند مالکیت ششدانگ پلاک ۲۸۴۹/۲۹۴ (دویست و نود و چهار فرعی از دو هزار و هشتصد و چهل و نه اصلی) به مساحت ۱۲۳۰۰۰ متر مربع با حق العبور از اراضی ملی شده واقع در بخش سه مهدیشهر انتقال از دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی سازمان جنگلها مراتع و آبخیزداری کشور برابر سند قطعی شماره ۳۳۶۰۱ مورخ ۷۸/۱۲/۱۹ دفترخانه ۷ مهدیشهر با حدود مشخصات شمالاً: بطول ۴۷۰ متر دیواریست به جاده آسفالته بلوار (گل رودبار) و شرقاً: بطول ۲۶۱٫۵۰ متر پی است به باقیمانده اراضی ملی شده (قطعه سوم تفکیکی) جنوباً: بطول ۴۷۰ متر و غرباً: بطول ۲۶۱٫۵۰ متر پی به پی قطعه اول تفکیکی به نام شرکت پی وی سی ایران ذیل ثبت ۸۴۹۲ صفحه ۲۸۳ دفتر ۵۴ به نام شرکت صنایع پی وی سی ایران سهامی خاص به شماره ثبت ۱۹۰ مهدیشهر ثبت و صادر و تسلیم گردیده است. و ملک فوق پس از ارجاع به کارشناسان رسمی دادگستری ارزیابی که در گزارش کارشناسی تشریح گردیده است. احتراماً عطف به قرار کارشناسی از سوی آن مرجع محترم به شماره ۱۳۹۸۰۵۲۹۱۱۶۰۰۰۲۰۰ مورخ ۱۳۹۸/۳/۱ در خصوص پرونده اجرایی کلاسه ۸۵۰۰۰۰۴ له بانک ملت علیه شرکت پی وی سی ایران به اینجانب در معیت معرفی موقعیت ملک از سوی نمایندگان طرفین از محل وقوع ملک بازدید و ضمن مطالعه پرونده و بررسی های صورت گرفته و ابراز تصویر مداعرک ارائه شده، گزارش کارشناسی به شرح ذیل تقدیم می گردد: آدرس و وضعیت ثبتی پلاک: پلاک مورد ارزیابی واقع در مهدی شهر بلوار کارگر شرکت پی وی سی ایران به پلاک ثبتی ۲۹۴ فرعی از ۲۸۴۹ اصلی بخش سه مهدی شهر به شماره ثبت ۸۴۹۱ صفحه ۲۸۳ دفتر جلد ۵۴ می باشد. وضعیت عرصه و کاربری پلاک: عرصه کارخانه به مساحت ۱۲۳۰۰۰ متر مربع با کاربری صنعتی با حدود اربعه شمالا به طول ۴۷۰ متر دیواریست به جاده آسفالته (بلوار) شرقا به طول ۲۶۱٫۵۰ متر به باقیمانده اراضی ملی از قطعه سوم تفکیکی جنوباً به طول ۴۷۰ متر و غربا به طول ۲۶۱٫۵۰ متر به قطعه اول تفکیکی انتقالی از دولت جمهوری اسلامی به نمایندگی از سازمان جنگل ها و مراتع کشور به موجب سند قطعی شماره ۳۳۶۰۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۱۹ و دفترخانه ۷ مهدی شهر به نام شرکت پی وی سی صادر شده است. ساختمان های تولید و ابنیه احداثی: سالن تولید A: مساحت سالن تولید A در حدود ۵۳۸۳/۸۰ متر مربع می باشد با اسکلت سوله ای شامل سه سوله متصل به هم و سه دهانه و هر دهانه حدود ۱۷/۵ متر و شامل ۱۲ قاب فلزی و دهانه بچه سوله حدود ۴/۵ متر می باشد. ارتفاع سوله تا راس در حدود ۷۰/۶ متر بچه سوله های شرقی و غربی ۴/۵ متر می باشد. کف سوله بتن و سقف ورق سبک موجدار گالوانیزه و سطح زیر آن پشم شیشه و توری مرغی می باشد. نمای بیرونی سوله سیمانکاری شده می باشد. ۱-۱) در قسمت ورودی شمالی سوله که ورودی بخش اداری می باشد دارای یک سایبان به مساحت ۳۲ متر مربع از جنس ورق پی وی سی که بر روی اسکلت فلزی از قوطی نصب شده است. ۱-۲) قسمت اداری در قسمت شمالی سوله تولید A به عمق ۹ متر به صورت دو طبقه به مساحت حدود ۵۸۰ متر مربع می باشد که در قسمت ورودی اداری کف پوشش سرامیک و بدنه از جنس دیوار پوش پی وی سی و راه پله دسترسی به طبقه دوم با نرده فلزی فرفورژه و بدنه راه پله از ورق پی وی سی می باشد در ضمن جنس پله ها نیز از سنگ تراورتن می باشد. در قسمت طبقه همکف شامل ۴ اتاق اداری و آبدارخانه و سه چشمه سرویس بهداشتی می باشد و کف سرویس های بهداشتی موزائیک و بدنه کاشی کاری شده و اتاق های اداری کف موزائیک فرش و بدنه دیوار پوششی از جنس ورق پی وی سی می باشد. طبقه اول شامل سه اتاق اداری و دو چشمه سرویس بهداشتی همراه روشوئی و در انتهای راهرو سالن کنفرانس می باشد. کف راهرو طبقه اول سرامیک و بدنه دیوار از جنس پی وی سی و اتاق کف موزائیک و بدنه دیوار پوش شده می باشد. اتاق کنفرانس کف سرامیک فرش و بدنه دیوارپوش از جنس ورق پی وی سی می باشد که در داخل اتاق کنفرانس یک اتاق به ابعاد حدود ۳/۲۵*۶ متر که دارای سرویس بهداشتی نیز می باشد. ۱-۳) در قسمت جنوب اداری سوله محل سالن درب و پنجره بوده است که طول ان به صورت ۴ قاب فلزی با مشخصات کلی سوله سالن A وجود دارد. قسمتی از سوله با پرتیشن از بخش کانکس جداسازی شده همچنین دفتر بخش درب و پنجره سازی با کف سرامیک می باشد راه دسترسی آن از قسمت سالن پنجره سازی می باشد و همچنین در این قسمت سرویس های بهداشتی و روشوئی با کف موزائیک و تا ارتفاع دو متر کاشی کاری شده که همگی در قسمت زیرین اداری احداث گردیده است. رختکن با فرش کف موزائیک و ناهارخوری با فرش کف سرامیک و دیوار و سقف از جنس پی وی سی می باشد. انبار کارخانه نیز در این قسمت وجود دارد که مساحت ۷۲ متر مربع می باشد. ۱-۴) بخش کانکس سازی در جنوب سالن تولید واقع گردیده است و شامل ۶ قاب فلزی با مشخصات کلی سالن تولید A می باشد. ۲) سالن تولید B: سالن تولید B با اسکلت سوله ای که مساحت کلی آن ۹۲۵۱/۱۰ متر مربع و سکوهای اطراف آن ۱۰۸۰ متر مربع می باشد که شامل سوله تولید لوله و پروفیل و انبار کانکس و تعمیرگاه و انبار قالب در آن قرار دارد که مشخصات آن به شرح ذیل می باشد. ۲-۱) سوله تولید به صورت چهار سوله به هم پیوسته و متصل به هم شامل ۱۰ قاب فلزی سوله دو طرفه به ترتیب دارای دهانه های ۳۵/۵ متر و ۱۸/۵ متر بوده و ارتفاع سوله غربی تا راس حدود ۹ متر و سایز سوله ها حدود ۸ متر می باشد و قسمت هایی از سالن ارتفاع سوله تا راس حدود ۱۳/۱۰ متر می باشد. کف سوله ها بتنی و سقف ورق گالوانیزه موجدار به همراه پوشش توری مرغی و پشم شیشه در زیر آن می باشد. بدنه سوله ها سیمانکاری شده با سیمان سفید می باشد. ۲-۲) در قسمتی از سوله ها نیم طبقه احداث شده که در قسمت تحتانی اتاق های آزمایشگاه کنترل و در قسمت فوقانی با سه اتاق اداری و اتاق کنترل بوده و سرویس و روشوئی وجود دارد. کف بدنه سرامیک می باشد. مساحت دو طبقه ۴۹۴ متر مربع می باشد. ۲-۳) در شمال سوله قسمت هایی به عنوان موتورخانه و ایستگاه های تاسیسات مکانیکی، پست برق، انبار و میکسر، اتاق های کار قرار دارد که مساحت این قسمت ها مجموعاً ۱۵۵۰/۴۵ متر مربع می باشد اسکلت این قسمت فلزی با سقف خرپای فلزی و طاق ضربی آجری می باشد. ارتفاع از کف تا زیر سقف حدود ۵ متر و ابعاد این قسمت ۱۵*۱۸/۵ متر می باشد. در قسمت غربی استخر ذخیره آب به ابعاد ۷/۸۵*۱۱/۶ متر با بدنه بتنی احداث گردیده است. ۲-۴) در غرب سالن تولید B دو عدد بچه سوله به طول ۱۸ متر و ارتفاع حدود ۴/۹۰ (در بلندترین قسمت) با کف بتنی و سقف ورق گالوانیزه موجدار با عایق پشم یشه توری مرغی وجود دارد. ۳- سالن C: سالن C با اسکلت سوله ایی و مساحت کلی آن ۳۸۶۵/۵ متر مربع و سکوهای اطراف آن ۷۸۰ متر مربع می باشد که شامل ۱۳ قاب فلزی سوله دو طرفه و بچه سوله با دهانه ۳۵/۵ متر و ارتفاع تا رأس سوله حدود ۷ متر می باشد که در قسمت شمال و جنوب آن از هر طرف یک دهانه از سوله سقف و فاقد دیوار پیرامونی می باشد. در غرب سالن تولید C دو بچه سوله با عرض ۹ متر و طول ۱۸ و ۱۲ متر و ارتفاع حداکثر ۳/۶۰ متر احداث که کف آنها بتنی و سقف ورق گالوانیزه موجدار فلزی می باشد. ۴) ایستگاه گاز طبیعی: در بخش شمالی کارخانه به ابعاد ۴/۷۰*۵/۵ که قسمتی با دیوار سنگی به ارتفاع ۲ متر و قسمتی دیوار بتنی با ارتفاع ۶۵ سانتیمتر، با فنس به ارتفاع بیش از ۲ متر محصور شده و دارای سقف شیروانی می باشد. ۵) ساختمانی باغبانی: مساحت آن ۱۱۰ متر مربع با دیوار آجر سفال و سقف تیراهن و طاق ضربی و کف سرامیک و نما آجر سفال می باشد. ۶) ایستگاه گاز مایع در ضلع جنوبی سوله A به مساحت ۱۷۶ متر مربع که کف آن شن ریزی و با فنس به ارتفاع ۲/۳۰ متر محصور می باشد. ۷) اتاق و تیلاتور: در شمال غربی سوله B قرار دارد بدنه با قاب فلزی و ورق به ابعاد ۵/۸۵*۵/۸۰ متر و ارتفاع آن در حدود ۲/۸۰ متر می باشد. ۸) دیوار کشی و محوطه سازی: کارخانه در اضلاع شمال و شرق دیوارکشی و محصور است و در جنوب و غرب به قطعه دیگری از همین کارخانه متصل است که دیوارکشی در آن صورت نگرفته است. ضلع شمالی دارای دیوارکشی با سنگ لاشه و با ارتفاع متوسط حدود ۲/۵ متر با درپوش بتنی و نرده کشی و فنس کشی بوده و در ضلع شرقی نیز دیوار کشی با سنگ لاشه و ارتفاع حدود ۱/۳۰ متر با درپوش بتنی و بر روی سنگ لاشه نرده و فنس کشی به ارتفاع حدود ۱/۲۰ متر نصب و بر روی ستونها از نبشی ۶ و سیم خاردار می باشد. ضمناً ضلع شمالی سوله های تولید و بالادست بلوار دیوار چینی با سنگ لاشه و بندکشی شده که طول تقریبی آن ۳۸۰ متر و ارتفاع حدود ۱/۳۰ متر می باشد. در بخش شمالی سوله ها قسمتی از محوطه که قبلاً به عنوان نمازخانه مورد بهره برداری بوده است به مساحت حدود ۳۵۰ متر مربع بتن ریزی که به عنوان دپوی مخازن گازوئیل در نظر گرفته شده به سطحی به ابعاد حدود ۲۱*۱۲ متر زیرسازی شده با سنگ لاشه و شن ریزی و بتن ریزی شده است و دارای پله های ورودی با سنگ لاشه می باشد. کارخانه دارای خیابان های داخلی و جدول کاری و زیرسازی و آسفالت و اطراف سوله ها نیز پیاده رو سازی شده و دارای درختکاری می باشد. ۹) در محدوده پلاک ثبتی مورد ارزیابی کانالها و فونداسیونهای تاسیساتی به شرح ذیل موجود می باشد: - کانال روباز در ضلع شرق سوله C به طول ۱۳۰ متر و عرض و ارتفاع ۶۵* ۸۰ سانتیمتر با دیوار سنگی - کانال ادم رو اطراف سوله B به عرض حدود ۸۰ تا ۱۰۰ سانتیمتر و ارتفاع حدود ۱/۳۰ متر با دیوار آجری - کانال انتقال سوخت به عرض و ارتفاع حدود ۸۰*۱/۳۰ سانتیمتر با دیوار آجری - فونداسیونهای دیگ بخار و پمپهای تاسیسات و دالهای بتنی - فونداسیون ۴ عدد منبع هوایی با پایه بتنی و ستونهای فلزی ۱۰) ساخت ویلائی: بصورت ساختمان پیش ساخته با اسکلت فلزی دارای دو طبقه به مساحت های ۸۶ متر که در همکف و طبقه اول ۵۱/۵ متر مربع و یک تراس و بهار خواب به مساحت۱۵ متر مربع می باشد که در روز بازدید بنا به اظهارات نماینده بدهکار (شرکت پی وی سی) در حال باز کردن و انتقال آن به خارج شرکت بوده لذا در ارزیابی لحاظ نگردیده است. ۱۱) در روز بازدید کارخانه غیرفعال مشاهده گردید. نتیجه کارشناسی: با عنایت به شرح موارد فوق الذکر و بازدید میدانی و بررسیها و مشاهدات صورت گرفته و مدارک موجود در پرونده و تحقیقات محلی و با در نظر گرفتن موقعیت زمانی و مکانی و مساحت کاربری صنعتی و مشخصات فنی سالنهای تولید و جنس و نوع مصالح مصرفی و عمر و قدمت بنا بدون لحاظ بدهیهای احتمالی به اشخاص حقیقی و حقوقی و ارگانها و نهادهای دولتی و غیردولتی و برند کارخانه و ... و عرف حاکم ششدانگ کارخانه مورد ارزیابی شامل عرصه و اعیان و مستحدثات و متعلقات وفق تشریح وضعیت بدون احتساب انشعابات و اشجار و فضای سبز چاه و حق آ