اخبار

وزیر ارتباطات و فناوری اطلاعات:

اینترنت در صورت رشد ترافیک ارزان خواهد شد

وزیر ارتباطات گفت: اینترنت نه تنها گران نشده و نخواهد شد، بلکه در صورت رشد ترافیک در سال آینده ارزان‌تر هم خواهد شد.

محمدجواد آذری جهرمی از مدتی قبل جلسات هفتگی پرسش و پاسخ با کاربران اینستاگرامی را آغاز کرد. وزیر ارتباطات طبق روال هفته های گذشته، شخصا و از طریق صفحه اینستاگرام خود به سوالات کاربران فضای مجازی پاسخ داد.

شبکه شاد رایگان است

وزیر ارتباطات پس از تاکید بر این‌که اینترنت گران نخواهد شد، درباره اینترنت شبکه دانش‌آموزی شاد، خاطرنشان کرد: شاد رایگان است و ماهانه هزینه گزافی از سوی دولت بابت یارانه ترافیک شاد به حساب شرکت‌های اینترنتی منظور می‌شود.

وی افزود: سرورهای شاد در بخی ساعت کم می‌آورند و همین مسئله باعث می‌شود برخی دبیران و دانش‌آموزان نتوانند از آن استفاده کنند، به همین دلیل با پیگیری مشترکی که با وزیر آموزش و پرورش داشتیم قرار شد همراه اول که این نرم‌افزار را برای آموزش مجازی توسعه داده، مشکلات را رفع کند.

عزم کارخانه‌های داخلی برای تولید تبلت

جهرمی در پاسخ به این سوال که وزارت ارتباطات برای گرانی قیمت گوشی تلفن همراه و لپ‌تاپ چه برنامه‌ای دارد، افزود: راهکار اصلی بی‌شک بالان رفتن ارزش پول ملی است که با تحریم‌های ظالمانه کاهش جدی یافته است. در این شرایط ما تولید گوشی ارزان قیمت متناسب داخلی با پیگیری کردیم. البته الان تمام ظرفیت کارخانه‌های داخلی به تولید تبلت اختصاص پیدا کرده تا نیاز دانش‌آموزان را برطرف کنیم.

مبلغ عیدی امسال کارگران اعلام شد

پرداخت عیدی سالانه، براساس پایه مزد تعیین می‌شود که حداقل دو برابر پایه مزد ماهانه خواهد بود.

براساس قانون، میزان عیدی پرداختی به کارگران شامل یک حداقل و یک حداکثر است که براساس پایه دستمزد کارگری مشخص می‌شود. براساس این فرمول، حداقل عیدی امسال کارگران بیمه شده تامین اجتماعی، ۳ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان خواهد بود؛ حداکثر عیدی نیز ۹۰ ضربدر حداقل دستمزد روزانه است که ۵ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان می‌شود.

بنابراین امسال تمام کارگران بین ۳ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان تا ۵ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان عیدی خواهند گرفت. هر نوع پرداختی کمتر از این، غیرقانونی است و کارگران حق شکایت دارند.

معاون رئیس‌جمهور:

هر نظر اصلاحی را درباره ساختار بودجه می پذیریم

معاون رئیس‌جمهور درباره کسری بودجه گفت: آنچه درباره کسری بودجه نگران کننده است؛ استقراض از بانک مرکزی است و در بودجه ارائه شده هیچ پولی از بانک مرکزی استقراض نمی‌کنیم.

محمدباقر نوبخت با موضوع جزئیات لایحه بودجه ۱۴۰۰ گفت: ساختار بودجه دو سال است که تغییر کرده است. بعد از مجلس یازدهم کل برنامه اصلاح ساختار را تقدیم مجلس کردیم اگر در جایی مجلس احساس می‌کند که جای کار دارد ما هم کمک خواهیم کرد.

وی افزود: مجلس فرصت دارد درباره بودجه ارائه شده اصلاحاتی انجام دهد، اما هر چی نیاز بود ما در بودجه در نظر گرفتیم.

نوبخت گفت: بودجه ۸۴۱ میلیاردی با ۱۷ جلد پیوست و کتاب به مجلس ارائه شده که کاملاً با سال گذشته متفاوت است.

رئیس سازمان برنامه و بودجه افزود: همه اعداد ارقام بودجه شفاف است و این در اختیار رسانه‌ها قرار خواهد گرفت. روز شنبه نیز خبرنگاران می‌توانند در محل سازمان برنامه هر سوال یا نقد و پیشنهادی مطرح است بیان کنند.

نوبخت گفت: روز شنبه با رعایت پروتکل‌ها نشست خبرنگاری داریم و همه می‌توانند درباره بودجه سوال و جواب شفاف دریافت کنند.

معاون رئیس‌جمهور افزود: بودجه در قانون، یک ساله و هدف رسیدن به برنامه با برآورد کردن منابع مالی است. کل بودجه ۸۴۱ میلیارد تومان است.

رئیس سازمان برنامه و بودجه افزود: ۲۳ درصد بودجه ما به نفت وابسته است. در بخش منابع عمومی دولت، آنچه مهم است درآمدهای نفتی و درآمدهای مالیاتی است. در لایحه بودجه سال ۱۴۰۰ درآمدهای نفتی که با عنوان منابع حاصل از نفت و فرآورده‌های نفتی از آن یاد شده به ۱۹۹.۲ هزار میلیارد تومان رسیده است.

در سال‌های گذشته بیش از ۵۰ درصد بودجه به نفت متکی بود که امسال این به ۲۳ درصد رسیده است. ۱۵۰ هزار میلیارد تومان هم اوراق در نظر گرفته شده است.

معاون رئیس‌جمهور افزود: ۴۱۹ کیلومتر راه آهن خط دوم فقط افتتاح در نظر گرفته شده است. بزرگترین تونل همین امسال به بهره برداری می‌رسد. ۸۰ هزار واحد مسکونی محرومین امسال تحویل داده می‌شود. خطوط شهری حدود ۱۰۳ کیلومتر، ۱۱ طرح آبرسانی شهری داریم که همه آن‌ها در بودجه لحاظ شده است.

رئیس سازمان برنامه و بودجه با بیان اینکه ۱۶ هزار میلیارد برای رفع فقر در نظر گرفته شده است افزود: افزایش یارانه معیشتی در بودجه در نظر گرفته شده است. همه کارکنان دولت حقوقشان ۲۵ درصد اضافه می‌شود. افزایش ضریب حقوق گروه‌های مختلف حقوق بگیر در دستگاه‌های اجرایی و همچنین نیروهای مسلح به میزان ۲۵ درصد است؛ بنابراین میزان افزایش حقوق سال آینده ۲۵ درصد خواهد بود. برای کادر درمان بودجه‌هایی در نظر گرفته شده است. حتی سربازان حقوقی که می‌گرفتند در این بودجه دو برابر شده است.

رئیس سازمان برنامه و بودجه گفت: یارانه ۴۵ هزار تومانی در سال ۱۴۰۰ نیز پرداخت می‌شود. دلار ۴۲۰۰ تومانی برای تأمین کالاهای اساسی در نظر گرفته شده، اما چنانچه شرایط طوری باشد که این ارز حذف شود، یارانه‌ها ۲ تا ۳ برابر می‌شود.

نوبخت گفت: دولت پیشنهاد دهنده بودجه است و مهر نهایی را مجلس بر بودجه می‌زند و نمایندگان هر جا که لازم باشد می‌توانند تغییر دهند.

معاون رئیس‌جمهور درباره کسری بودجه هم افزود: آنچه درباره کسری بودجه نگران کننده است؛ استقراض از بانک مرکزی است و در بودجه ارائه شده هیچ پولی از بانک مرکزی استقراض نمی‌کنیم.

وی درباره برخی حواشی درباره بودجه و ارائه آن گفت: نباید حواشی‌ها ما را گرفتار خود کند و ما مجبور باشیم در رسانه جواب آن را بدهیم که این خوشایند نیست.

سخنگوی ستاد بودجه خبر داد؛

ارز ۱۱هزار تومانی جایگزین ۴۲۰۰تومانی!

سخنگوی ستاد بودجه از ارائه پیشنهادحذف ارز ترجیحی ۴۲۰۰تومانی در لایحه بودجه ۱۴۰۰خبر داد و گفت: ارز ترجیحی از سال آینده با نرخ ۱۱هزار تومان برای واردات کالاهای اساسی مبنای عمل قرار می‌گیرد.

مژگان خانلو گفت: ارز ترجیحی ۴۲۰۰ تومانی در لایحه بودجه سال آینده کل کشور حذف شده و نرخ ارز ترجیحی برای واردات کالاهای اساسی بر مبنای نرخ معاملات سامانه ETS حدود ۱۱ هزارتومان است.

وی تاکید کرد: برای اینکه این افزایش نرخ ارز برای واردات کالاهای اساسی، بر معیشت مردم تأثیر منفی نگذارد، دولت تلاش دارد دولت مابه‌التفاوت ریالی ارز ۴۲۰۰ تومانی تا ۱۱ هزار تومانی را به گونه‌ای برای مردم جبران کند.

وی گفت: همانگونه که در جز ۴ بند ب تبصره یک لایحه بودجه آمده است، در صورت تغییر نرخ ترجیحی ارز مورد استفاده در این قانون به نرخ سامانه معاملات الکترونیکی ETS (نرخ سامانه معاملات بین بانکی که مابین نرخ ارز ترجیحی و نیمایی است)، به دولت اجازه داده می‌شود منابع وصولی را به ردیف درآمدی شماره ۱۶۰۱۳۶ جدول شماره این قانون واریز نماید. منابع واریزی از محل ردیف شماره ۷۱-۵۳۰۰۰۰ جدول شماره این قانون صرف تأمین معیشت و سلامت مردم کند.

خانلو افزود: نرخ سامانه معاملات الکترونیکی (ETS) متغیر و حدوداً بین نرخ ۴,۲۰۰ تومان و نرخ نیما و در حال حاضر حدود ۱۱ هزار تومان است.

سخنگوی ستاد بودجه در پاسخ به این سوال که چه میزان ارز برای واردات کالای اساسی و دارو پیش بینی شده است، گفت: فعلاً تا زمانی که مجوزهای قانونی لازم گرفته نشود پیش بینی دقیقی وجود ندارد.

وی خاطر نشان کرد: مابه‌التفاوت ارز ۴۲۰۰ و نرخ ETS صرف معیشت مردم و سلامت می‌شود. پس از آنکه اجازه آن در قانون بودجه دیده شد جزئیات آن مشخص می‌شود. قسمت مربوط به سلامت آن احتمالاً از طریق بیمه‌ها اقدام می‌شود و قسمت مربوط به تأمین معیشت مردم نیز یا به صورت مستقیم به مردم و یا به تولید کنندگان پرداخت می‌شود.

خانلو خاطرنشان کرد: این مابه‌التفاوت برای مردم جبران خواهد شد بنابراین مردم نباید نگران افزایش قیمت کالا باشند.

بانک

اینجا معلولیت، محرومیت نیست

بانک ملی ایران افتخار دارد با تسهیل خدمات دهی به مشتریان دارای معلولیت در شعب خود، این باور را محقق سازد که معلولیت در این بانک محرومیت نیست.

به گزارش امتیاز، سوم دسامبر مصادف با ۱۳ آذرماه به عنوان روز جهانی افراد دارای معلولیت از سوی مجمع عمومی سازمان ملل متحد نامگذاری شده است و بانک ملی ایران در راستای اهداف مشتری مداری و حمایت از جامعه دارای معلولیت کشور، همواره به دنبال تسهیل خدمات دهی به این بخش از مشتریان گرانقدر است.

نگاهی اجمالی به ساختمان های ادارای نشان می دهد که اغلب این ساختمان ها پاسخگوی نیازها و محدودیت های افراد دارای معلولیت نبوده و وجود مشکلات کالبدی، استفاده مفید از فضاهای شهری و ساختمان های عمومی را برای این دسته از افراد غیرممکن می سازد. بدین ترتیب سازگار کردن محیط و ساختمان های شعب بانک ملی ایران با شرایط این افراد که در عین حال به معنی رعایت شرایط دیگر گروه های جامعه اعم از سالمندان و بیماران نیز هست، ضروری به نظر می رسد.

در همین راستا این بانک ضمن توسعه بانکداری دیجیتال و نوین خود برای کاهش لزوم مراجعه به شعبه، با قرار دادن مشتری مداری در راس امور خود و همچنین تبلور این باور در تمامی ارکان بانک، تلاش کرده تا گامی در زمینه بهبود شرایط زندگی و کاهش مشکلات این دسته از مشتریان بردارد. از این رو اداره کل مهندسی و املاک بانک نیز سعی داشته تا در تمامی برنامه های بازسازی و نوسازی شعب و ساختمان های خود تاکنون مسئله سهولت و امکان دسترسی افراد دارای معلولیت جسمی و حرکتی را حتی الامکان در طرح ها لحاظ کند. با توجه به اینکه امکان بهره برداری برابر از امکانات، از حقوق انکارناپذیر تمامی افراد جامعه است و بانک ملی ایران بر این باور است موانع فیزیکی و اجتماعی نباید افراد دارای معلولیت را در استفاده از تسهیلات و خدمات شهری و رفاهی محروم سازد بنابراین تجهیز شعب و مناسب سازی ساختمان ها را در دستور کار خود قرار داده است.

تسهیل ورود و خروج به شعبه از طریق ایجاد رمپ، سطوح شیب دار، آسانسور و بالابرهای مناسب جهت حمل ویلچر، رفع موانع حرکتی ساختمان ها، تغییر ارگونومی گیشه های مخصوص بانک برای استفاده مشتریان دارای معلولیت، نصب راهنمای حرکتی در کف برخی شعب برای روشندلان، نصب کلیدهای آسانسور با خط بریل در برخی واحدها، ساخت سرویس بهداشتی و پارکینگ مخصوص معلولان و... از جمله این اقدامات است.

آگهی مزایده مورد وثیقه

آگهی مزایده اموال غیرمنقول و منقول. به موجب پرونده اجرایی کلاسه ۸۵۰۰۰۱۲ و ۸۵۰۰۰۰۱۰ له بانک رفاه شعبه بازار (شهدا) سمنان به نشانی سمنان ـ خیابان امام نرسیده به میدان امام (سمنان خیابان شهدا جنب بازار بالا) علیه شرکت صنایع پی وی سی ایران به آدرس مهدیشهر ـ گل رودبار به برابر سند رهنی شماره ۸۵۱۹۷ مورخ ۱۳۸۲/۵/۷ تنظیم دفترخانه شماره ۴ سمنان و ۸۷۹۹۴ مورخ ۱۳۸۳/۵/۱۳ تنظیمی دفترخانه شماره ۴ سمنان ملک ثبت شماره ۲۸۴۹/۲۹۵ (دویست و نود و پنج فرعی از دو هزار و هشتصد و چهل و نه اصلی) واقع در بخش ۳ مهدیشهر به مالکیت شرکت صنایع پی وی سی ایران که برابر سند رهنی ۸۵۱۹۷ در قبال موضوع لازم الاجرا به مبلغ ۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت اصل طلب و مبلغ ۳۷۴,۵۰۶,۰۰۰ ریال بابت خسارت تاخیر تا تاریخ ۱۳۸۴/۵/۶ و مبلغ ۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال خسارت روزانه تا تاریخ صدور اجرائیه می باشد و برابر سند رهنی ۸۷۹۹۴ در قبال موضوع لازم الاجرا به مبلغ ۶,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال اصل طلب و مبلغ ۸۶۴,۳۵۵,۵۵۵ ریال بابت خسارت تاخیر تادیه تا مورخ ۱۳۸۴/۸/۱ و مبلغ ۳,۹۱۲,۱۱۱ ریال بابت خسارت روزانه و بستانکار طی نامه شماره ۶۰/۹۹/۱۱۴۲۷۲۵ مورخ ۱۳۹۹/۹/۸ اعلام نموده که ملک فاقد بیمه می باشد و هیچگونه وجهی از طرف بدهکار پرداخت نگردیده و تقاضای مزایده ملک مورد رهن را دارد که به شرح گزارش دفتر بازداشتی می باشد که مازاد دوم به موجب نامه ۹۹/۰۶۱/۲۰۷۷۴ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۲۵ اداره امور مالیاتی مهدیشهر بدون مبلغ و مازاد سوم به شماره کلاسه ۹۳۰۰۶۹ مورخ ۱۳۹۳/۲/۸ اجرای احکام مدنی مهدیشهر در قبال مبلغ ۳۹,۶۸۱,۲۱۳,۸۸۹ ریال و به موجب نامه شماره ۱/۱۳۴۲۰۹۲ مورخ ۱۳۹۸/۵/۲۰ امور مالیاتی مهدیشهر در قبال مبلغ ۵۷,۷۱,۶۸۸,۸۶۷ ریال بازداشت گردیده است. سند مالکیت ششدانگ پلاک ۲۸۴۹/۲۹۵ (دویست و نود و پنج فرعی از دو هزار و هشتصد و چهل و نه اصلی) به مساحت ۲۲۹۱۰۰ 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 ۱۳۷۸/۱۲/۱۹ دفترخانه ۷ مهدیشهر با حدود مشخصات شمالاً: بطول ۱۳۹ متر و دوم که شرقی است بطول ۲۶۱/۵ متر و سوم بطول ۴۷۰ متر و شرقاً بطولهای ۳۹۷/۶۰ متر و ۹۷ متر پی به پی اراضی ملی شده قطعه سوم و جنوباً: اول بطول ۵۰ متر به رودخانه دوم که غربیست بطول ۵۵ متر و سوم بطولهای ۱۰۰ متر و ۵۰ متر و چهارم که شرقیست بطولهای ۵۰ متر به قطعه کسر شده مورد واگذاری و پنجم بطولهای ۵۰ متر به رودخانه طالب آباد و ششم بطولهای ۱۲۰/۵ متر پی به پی قطعه دوم و غرباً: بطول ۹۴۵ متر تختی گل رودبار به نام شرکت پی وی سی ایران ذیل ثبت ۸۴۹۲ صفحه ۲۸۶ دفتر ۵۶ به شماره چاپی ۹۲۷۷۶۷ (۱۰۱۴) 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 به شرح ذیل نیز می باشد. نظریه هیات کارشناسی ساختمان: عطف به قرار کارشناسی به شماره ابلاغیه: ۱۳۹۹۰۵۲۲۹۱۱۶۰۰۰۰۳۹ مورخ ۱۳۹۷/۶/۱ در خصوص پرونده اجرائی کلاسه ۸۵۰۰۰۱۰ و ۸۵۰۰۰۱۲ با موضوع ارزیابی پلاک ثبتی ۲۹۵ فرعی از ۲۸۴۹ اصلی بخش سه سمنان (مهدیشهر) به مالکیت شدانگ عرصه و اعیان شرکت صنایع پی وی سی ایران اینجانبان با معرفی و ابراز موقعیت ملک به اتفاق نماینده خواهان (نماینده بانک رفاه کارگران) از محل وقوع نسبت به بازدید از موقعیت قرارگیری و سایر موارد موثر در ارزیابی واحدهای صنعتی، بدینوسیله نتیجه گزارش بازدید و بررسی و نظریه کارشناسی ارزش ششدانگ پلاک جهت استحضار ارائه می گردد: آدرس ملک: مهدیشهر، طالب آباد ـ بلوار کارگر (انتهای جاده گل رودبار) بعد از شرکت سنگر کار و روستا ـ پلاک ۲ ـ به کد پستی: ۴۴۵۷۳-۳۵۶۱۶ می باشد. وضعیت ثبتی: براساس تصویر سند مالکیت دفترچه ایی به شماره سریال: ۱۰۱۴/۹۲۷۷۶۷ سری ت شامل ششدانگ یک قطعه زمین است که به صورت کارخانه درآمده به پلاک ثبتی به شماره ۲۸۴۹/۲۹۵ و به شماره ثبت ۸۴۹۲ دفتر ۵۴ صفحه ۲۸۶ به مساحت ۲۲۹۱۰۰ متر مربع با حق عبور از اراضی ملی شده قطعه شماره : ۳ تفکیکی انتقالی از دولت جمهوری اسلامی به نمایندگی سازمان جنگلها و مراتع کشور است که به موجب سند قطعی شماره ۳۳۶۰۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۱۹ دفترخانه ۷ مهدیشهر به نام شرکت پی وی سی ایران سهامی خاص صادر شده است. کارخانه شرکت صنایع پی وی سی شامل دو قطعه تفکیکی و دارای دو جلد سند مالکیت به شماره پلاک های ۲۹۴ و ۲۹۵ فرعی از ۲۸۴۹ اصلی بخش ۳ سمنان (مهدیشهر) می باشد. در بخش جنوبی سالن های تولید بخش هایی با مساحت تقریبی ۱۳۲۰۰ متر مربع بعنوان انبار رو باز در نظر گرفته شده است که در زمان بازدید فقط بلوکاژ تحتانی و فونداسیونهای آنها وجود داشته و سایر اجزا از قبیل ستونها و قاب فلزی و پوشش سقف جمع آوری شده است. در پلاک ثبتی مورد نظر ساختمانهای ذیل احداث شده اند: پارکینگ مسقف در شمال پلاک و در مجاورت بلوار گارگر با امکان دسترسی از بلوار به مساحت تقریبی ۱۹۰ متر مربع قرار داشته که اسکلت پارکینگ فلزی از ناودانی و نبشی و سقف آن از جنس ورقه pvc بوده و کف آن تسطیح و شن ریزی شده است. ساختمان نگهبانی در یک طبقه با سقف مسطح به مساحت تقریبی ۱۰۷ متر مربع از اسکلت آجری و سقف تیرآهن و طاق ضربی و نمای آجر سفال سورااخدار بندکشی شده و پنجره های upvc با شیشه تکجداره احداث شده است ساختمان شامل ۲ اتاق و آبدارخانه و سرویس بهداشتی و دربهای مجزای ورود و خروج می باشد که کف آن موزاییک و دیوارها سفید کاری و توسط دیوارپوش pvc روکش شده اند بام ساختمان عایقکاری شده و گرمایش آن توسط بخاری گازی و سرمایش با کولر آبی صورت می گیرد. ساختمان تعاونی مصرف و تعمیرگاه خودرو از اسکلت فلزی سوله یا سقف ورق فلزی موجدار به همراه عایق پشم شیشه و توری مرغی می باشد دیوارها از آجر سفال سورااخدار با نمای سیمان تگرگی سفید و پنجره های آهنی با شیشه تک جداره اجرا شده و دارای مساحت تقریبی ۲۱۵/۶۷ متر مربع می باشد بخشی از ساختمان بعنوان فروشگاه و سایر قسمتهای سوله بعنوان تعمیرگاه در نظر گرفته شده است. سالن انبار مسقف کارخانه شامل ۱۸ قاب فلزی سوله دو طرفه با فاصله قاب ۶ متر و به طول کل ۱۰۲/۳ متر و دهانه تقریبی ۳۵/۴ متر (با ستون در وسط) احداث شده که کف سوله بتن و دیوارها از آجر سفال سوراخدار با نمای سیمان تگرگی سفید و پنجره های آهنی با شیشه تک جداره اجرا شده و سقف آن به ارتفاع حداقل ۴/۶۵ متر تا ارتفاع حداکثر دهانه وسط ۷/۳۰ متر از جنس ورق فلزی موجدار به همراه عایق پشم شیشه و توری مرغی در زیراست مساحت مفید این سوله (بدون احتساب تراس سوله ها) تقریبا برابر۳۶۲۱/۵ متر مربع می باشد. ساختمان چاه آب با دیوار بابر آجری با آجر فشاری بدون نماسازی و سقف از قوطی با پوشش ورق موجدار فلزی و فاقد عایکار بوده و درب آن نرده فلزی و داخل آن تابلو برق و تجهیزات چاه نصب شده است. اتاقک گلخانه در ضلع شرقی درب ورودی با دیوار آجر فشاری و سقف از ورق موجدار فلزی رنگی احداث شده است برخی از موارد فوق از مشترکات دو پلاک ثبتی می باشند که جهت جلوگیری از تکرار در گزارش های ارزیابی دو قطعه در ارزیابی حاضر از پلاک ثبتی ۲۹۵ فرعی از ۲۸۴۹ اصلی بخش ۳ سمنان (مهدیشهر) لحاظ نگردیده است. کارخانه شرکت صنایع pvc شامل دو قطعه تفکیکی و دارای دو جلد سند مالکیت به شماره پلاک های ۲۹۴ و ۲۹۵ فرعی از ۲۸۴۹ اصلی بخش ۳ سمنان (مهدیشهر) می باشد اکثر سوله های اصلی و تولید کارخانه در پلاک ثبتی ۲۹۴ فرعی از ۲۸۴۹ اصلی قراردارند بخشی از پلاک ثبتی ۲۹۵ فرعی از ۲۸۴۹ اصلی به مساحت تقریبی ۴۲۰۰۰ متر مربع تسطیح و محوطه سازی گردیده و به فضای تولید کارخانه واقع در پلاک ۲۹۴ فرعی ملحق گردیده و سایر مساحت این پلاک غیرمسطح بوده و آماده سازی در آن صورت نگرفته است. بین این دو پلاک فرعی دیوارکشی و تفکیک صورت نگرفته و لذا تعیین دقیق حد فاصل دو پلاک منوط به انجام نقشه برداری می باشد. نظر به وضعیت موجود و تصویر گزارش کارشناسی کارشناس امور ثبتی (آقای منصور شهاب) حد غربی موقعیت محلی کارخانه با سند مالکیت پلاک ۲۹۵ فرعی از ۲۸۴۹ اصلی مطابقت ندارد همچنین مساحت تقریبی ۸۳۰۰۰ متر مربع بیشتر از سند دیوارکشی و تصرف شده است (مساحت مندرج در نقشه هوایی تقریبی است) در این گزارش کارشناسی مساحت مندرج در سند مالکیت و دیوارکشی و مستحدثات واقع شده در حدود ثبتی پلاک مورد ارزیابی قرار می گیرد. حدود رسیدگی کارشناسی: رسیدگی اینجانب به عنوان کارشناس رسمی دادگستری محدود به قرار ارزیابی صادره از سوی مرجع استعلام کننده در پرونده حاضر می باشد و مسئولیت ناشی از هر گونه جعل و مخدوش بودن یا نابرابری مدارک ابرازی با نسخ اصلی و انکار و تردید به دلایل یا اسنادابرازی و ارائه شده توسط خواهان و خوانده متوجه ابراز کننده اسناد و مدارک می باشد و چنانچه پس از تحریر این گزارش، مدارک و مستندات دیگری ارائه گردد که در نتیجه گیری حاصله موثر واقع شود مسئولیتی متوجه این کارشناس نبوده و رسیدگی به آنها خارج از حدود و صلاحیت و شمول این گزارش است. پروانه تأسیس، پایانکار و صورتمجلس تفکیکی: مجموعه دو پلاک ثبتی شرکت صنایع پی وی سی ایران براساس صورتمجلس تفکیکی شماره ۷۳۸۵ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۲۷ تفکیک شده و دارای پایانکار به شماره ۲۳۳۷۷ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۸ با زیربنای کل ۲۵۴۶۵/۲۸ متر مربع می باشد دیوارکشی و محوطه ساری: درب کارخانه و ورودی در این پلاک ثبتی قرار داشته در بخش از ضلع شمالی پلاک به مقدار (۲۶۱/۵+۴۷۰) متر طول که به پلاک ۲۹۴ فرعی متصل می گردد دیوارکشی صورت نگرفته است دیوار سایر اضلاع شامل سنگ لاشه و ملات ماسه ـ سیمان و بندکشی به ضخامت ۵۰ سانتیمتر و ارتفاع ۱ الی ۱/۵ متر به همراه درپوش بتنی ۷ سانتی بوده که در قسمت بالا نرده و فنس کشی به ارتفاع ۱/۲۰ متر بر روی ستونهایی از نبشی ۶ و سیم خاردار نصب شده است در بخشهای جنوبی پلاک ثبتی و در مجاورت رودخانه قدیمی نخاله های ساختمانی تخلیه شده و تسطیح و محوطه سازی صورت نگرفته است سایر مستحدثات: سطحی در حدود ۴ هکتار از فضای تولید کارخانه در این پلاک قرار گرفته که در آن محوطه سازی صورت گرفته و نگهبانی و انبار و سوله های مسقف و انبارهای روباز احداث شده اند خیابانهای داخلی کارخانه به طول تقریبی ۵۲۰۰ متر جدولکاری و کانیو اجرا شده و در اطراف سوله های پیاده روهایی با مساحت ۱۲۰۰ متر مربع از بتن غیر مسلح اجرا شده که در کنار آنها و مجاور خیابانها درخت کاری شده است زیرسازی و آسفالت نهایی خیابان های داخلی به مساحت تقریبی ۱۴۲۰۰ متر مربع در قشرهای توپکا و بیندر اجرا شده است نظریه کارشناسی: با توجه به مراتب مورد بررسی در گزارش تقدیمی و به استناد تصویر اسناد و مدارک ابرازی بستانکار و استماع اظهارات و تحقیقات محلی و با لحاظ جهات و عوامل موثر در ارزیابی مفروض به صحت و اصالت اسناد و مدارک ابرازی و عدم احتساب بدهی و دیون مترتب بر ملک و بلامعارض بودن از هر حیث، وقف و ترهین، وثیقه و بازداشت یا توقیف و امثالهم، ششدانگ عرصه و اعیان و دیوارکشی، تسطیح و ابنیه و مستحدثات زیربنایی بدون استثنیات، ارزش چاه موصوف، درختکاری و فضای سبز، انشعاب برق و ترانس و خطوط انتقال و تابلو برق و ... و سایر جهات موثر در ارزیابی پلاک ثبتی با در نظر گرفتن عرف روز قیمت پایه ارزیابی به پایه مزایده به مبلغ ۱۵۸,۸۳۲,۹۳۵,۰۰۰ ریال (یکصد و پنجاه و هشت میلیارد و هشتصد و سی و دو میلیون و نهصد و سی و پنج هزار ریال) ارزیابی می گردد که تجزیه آن مشتمل است بر: مساحت (متر مربع) کاربری بهای واحد (ریال) حاصل (ریال) عرصه ۲۲۹۱۰۰ صنعتی ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰، ۱۱۴,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰ دیوارکشی سنگی و حفاظ ۱۷۵۰- ۱,۷۰۰,۰۰۰، ۲,۹۷۵,۰۰۰,۰۰۰ پارکینگ ۱۹۰- ۲,۲۰۰,۰۰۰، ۴۱۸,۰۰۰,۰۰۰ نگهبانی ۱۰۷- ۵,۵۰۰,۰۰۰، ۵۰۰,۵۰۰,۰۰۰ تعاونی مصرف و تعمیرگاه ۲۱۵/۶۷-۰۰۰، ۵,۵۰۰,۰۰۰ ، ۱,۱۸۶,۱۸۵,۰۰۰ فونداسیون انبارهای روباز ۱۳۲۰۰- ۳۵۰,۰۰۰، ۴,۶۲۰,۰۰۰,۰۰۰ انبار مسقف ۳۶۲۱/۵- ۷,۵۰۰,۰۰۰، ۲۷,۱۶۱,۲۵۰,۰۰۰ جدولکاری و پیاده رو ها ۵۲۰۰- ۳,۵۰۰,۰۰۰، ۱,۸۲۰,۰۰۰,۰۰۰ زیرسازی و آسفالت ۱۴۲۰۰- ۴۰۰,۰۰۰، ۵,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰ اتاقک چاه آب - - - ۸,۰۰۰,۰۰۰ ساختمان گلخانه - - - ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ هیات کارشناسی چاه آب با عنایت به ابلاغیه شماره ۱۳۹۹۰۵۲۲۹۱۱۶۰۰۰۰۳۸ مورخ ۹۹/۰۶/۰۱ در خصوص پرونده اجرائی کلاسه ۸۵۰۰۰۱۲ و ۸۵۰۰۰۱۰ له بانک رفاه کارگران سمنان علیه شرکت صنایع pvc ایران در خصوص ارزیابی یک حلقه چاه متعلقه با تجهیزات و منصوبات وابسته آن به اتفاق نماینده محترم بانک رفاه کارگران سمنان از چاه موصوف واقع در مهدیشهر ـ طالب آباد انتهای بلوار کارگر (حدود ۶ کیلومتری غرب طالب آباد) شرکت صنایع pvc ایران بازدید و پس از انجام معاینه محلی و همچنین مراجعه به اداره آب شهرستان مهدیشهر و بررسی سوابق، اسناد و مدارک موجود در پرونده کلاسه چاه و ضمن مذاکره با مسئول فنی اسبق شرکت مذکور جناب آقای ناظریه مراتب به شرح ذیل به استحضار می رساند: چاه مورد سخن به کلاسه پرونده حفاظتی ۲۶۰۵-۱۰۱۳ موضوع پروانه موقت بهره برداری به شماره ۵۸۲۳/۱۳۰۱/۴۳۲ مورخ ۱۳۶۱/۱۲/۱۴ و مجوز ادامه بهره برداری به شماره ۱۲۷/۱۳۰۱/۴۳۲ مورخ ۱۳۸۳/۵/۲۱ و تمدیدیه شماره ۹۳/۹۲۱/۴۱۱ مورخ ۱۳۹۳/۳/۲۲ با مشخصات نقطه ای (Xutm=۷۱۰۱۰۱ و y=۳۹۵۱۸۷۰) دارای آبدهی مجاز به میزان ۱۸ لیتر در ثانیه با مصارف صنعتی عمق ۲۴۰ متر، لوله جدار با قطر ۱۲ از جنس upvc به ضخامت ۱۵ میلی متر لوله آبده با قطر ۴ اینچ برقی و دارای کنتور هوشمند آب و برق الکتروموتور ۷۵ اسب بخار ۶ طبقه ۴ اینچ (بنابر اظهار مسئول فنی شرکت ـ زیرا بدلیل قرارگیری داخل چاه قابل رویت نمی باشد) دارای خط انتقال به طول حدودی ۷۰۰ متر توسط لوله فلزی به قطر ۴ اینچ که متصل به مخزن هوائی با ارتفاع ۱۸ متر و ظرفیت ۱۰ متر مکعب و استخر ذخیره بتنی و دارای کابل ۳*۲۵ حدود ۳۲۰ متر (۲*۱۵۰) بنابر اظهار مسئول فنی شرکت و همچنین اسکلت یک دستگاه تابلو برق که تجهیزات آن بطور کامل به سرقت رفته است می باشد چاه مورد سخن به دلیل قرارگیری در محور سینکلینال و تقاطع سه گسله موسوم به گل رودبار، دیکتاش و انزاب، خط القعر شیب های توپوگرافی منطقه و همجواری با رودخانه های طالب آباد و گلرودبار و همچنین واقع شدن در مجاورت سد خاکی گل رودبار و مسیل فرعی که از حاشیه چاه میگذرد دارای پتانسیل بسیار خوب نسبت به سایر چاههای منطقه می باشد بطوریکه براساس سوابق موجود در پرونده حفاظتی چاه در سال ۹۶ دبی لحظه ای آن حدود ۲۵ لیتر در گزارش و بر آن اساس کنتور منصوبه کالیبره گردیده است همچنین دارای کیفیت مناسبی بوده بطوریکه قابلیت هدایت الکتریکی (EC) آن حدود ۲۰۰۰ میکروموهس بر سانتی متر در سوابق پرونده چاه ثبت گردیده است با توجه به اینکه به دلیل فقدان تجهیزات تابلو برق امکان روشن کردن چاه میسر نگردید لیکن با عنایت به قوانین و مقررات جاریه وزارت نیرو به جهت اخذ پروانه بهره برداری جدید لازم است چاه مذکور تجهیز و مورد آزمایش پمپاژ قرار گیرد و طبق ضوابط و مقررات مربوطه میزان آبدهی بهینه چاه مشخص گردد در خصوص میزان برآورد ارزش آب در منطقه با توجه به نوع مصرف و موقعیت مکانی چاه، کمیت و کیفیت آب استحصالی عدم ابلاغ تخصیص آب در سنوات اخیر، عدم تناسب معقول بین عرضه و تقاضا و ازدیاد روز افزون نرخ تقاضا بخصوص در بخش صنعت و افزایش نرخ آب بهاء که روندی به شدت صعودی داشته همچنین ارزش ذاتی و اقتصادی آب، دارا بودن اشعاب برق سه فاز و تجهیزات وابسته، وجود راه دسترسی، ارزش وجودی مجوز صادره به جهت حفظ سرمایه موجود که فی الواقع بدون تأمین آب از منبع یاد شده بهره برداری از کارخانه دچار صدمات و خسارات زیاد خواهد شد چرا که امکان تامین آب به این میزان از چاههای منطقه چه به لحاظ قانونی و چه به لحاظ عدم وجود این میزان پتانسیل آب مازاد با تنگناهای شدیدی روبرو بوده و در صورت تامین آب از فواصل طولانی هزینه های جاری کارخانه به شدت افزایش یافته و به نظر می رسد فاقد توجیهات فنی و اقتصادی لازم باشد از طرفی موقعیت جغرافیایی،