اخبار

در ۷ ماه نخست امسال محقق شد؛

درآمد ۱.٤ میلیارد دلاری ایران از محل صادرات بنزین

ایران در هفت‌ماه نخست سال ۹۹ به عنوان صادرکننده فعال بنزین در منطقه حضور داشته و در این مدت از محل صادرات بنزین، درآمدی حدود ۱.۴ میلیارد دلار به‌دست آورده است.

ایران که تا دو سال پیش واردکننده بنزین بود و حتی در سال ۹۷، روزانه تا ۴.۵ میلیون لیتر در روز بنزین به کشور وارد می‌کرد، حالا به‌عنوان صادرکننده این فرآورده استراتژیک در منطقه و جهان شناخته می‌شود. این در شرایطی است که در سال ۸۵، ایران روزانه بیش از ۲۷ میلیون لیتر بنزین وارد می‌کرد که موجب خروج ارز از کشور و وابستگی شدید برای تأمین امنیت انرژی کشور بود. همین وابستگی باعث شد تا در تحریم‌هایی که از ابتدای دهه ۹۰ شمسی آغاز شد، تحریم بنزین در صدر آنها قرار گیرد و ایران حتی در سال‌هایی مجبور شد با تغییر در فرآیندهای برخی پتروشیمی‌ها، از ریفورمیت به جای بنزین استفاده کند تا خلائی در تأمین این سوخت به‌وجود نیاید.

اما مهم‌ترین اقدام تکمیل پالایشگاه ستاره خلیج فارس بود که با اولویت‌بندی توسعه این پالایشگاه، فازهای آن یک به یک به مدار تولید آمدند و حالا پس از دو سال از بهره‌برداری فاز سوم پالایشگاه ستاره خلیج فارس و ارتقای کیفی واحدهای پالایشگاهی در تولید بنزین استاندارد و تبدیل شدن ایران به صادرکننده بنزین، ایران نه‌تنها وارد کننده بنزین نیست، بلکه در هفت‌ماه نخست سال جاری حدود ۱.۴ میلیارد دلار درآمد از محل صادرات بنزین داشته است.

مختومه‌شدن پرونده واردات بنزین از مهرماه سال ۹۷، برگ جدیدی پیش روی صنعت پالایش کشور باز کرد تا بدین ترتیب واحدهای پالایشی علاوه بر تأمین نیاز داخلی، بتوانند پاسخگوی درخواست‌های صادراتی بنزین از کشورهای خارجی نیز باشند.با توجه به مصرف افسارگسیخته بنزین در سال‌های گذشته بیم آن می‌رفت که میزان تولیدات پالایشگاه‌ها کفاف نیازهای داخلی را ندهد و در نتیجه به افزایش واردات بنزین منجر شود. این اتفاق می‌توانست در شرایط تحریم، صنعت نفت را که به‌شدت در تنگنا قرار گرفته دچار بحران عمیق‌تری کند.

اگر نگاهی به وضعیت کشور ونزوئلا انداخته شود می‌توان وخامت اوضاع را در این خصوص بهتر و عمیق‌تر درک کرد. فلج شدن پالایشگاه‌های کشور ونزوئلا و در نتیجه کمبود سوخت بحران سختی را پیش روی این کشور قرار داده است، اما ایران با برگ برنده خود یعنی ستاره خلیج فارس توانست از عهده این مسئولیت به‌خوبی برآید و حتی با ارسال محموله‌های بنزین به ونزوئلا قدرت و اقتدار ایران را مقابل سایر کشورها گوشزد کند.

وزیر صمت اعلام کرد:

تولید خودروی با کیفیت و قیمت مناسب با ورود خودروسازان جدید و ایجاد بازار رقابتی

وزیر صنعت، معدن و تجارت در جلسه هم‌اندیشی با مجمع نمایندگان استان آذربایجان شرقی از تکمیل پروژه های نیمه تمام صنعتی و معدنی این استان که منابع آنها پیش‌بینی شده است، خبر داد.

علیرضا رزم حسینی در این نشست با بیان این مطلب، افزود: وزارت صنعت، معدن و تجارت معین استان آذربایجان شرقی بر اساس ابلاغ معاون اول رئیس جمهور می باشد و در مدت زمان کوتاه باقی مانده از عمر دولت، تمام تلاش خود را برای توسعه بخش صمت در این استان انجام خواهیم داد.

وی با اشاره به اینکه استان آذربایجان شرقی در حوزه صنعت، معدن و تجارت پیشینه تاریخی دارد، تصریح کرد: آذربایجان شرقی حق بزرگی بر ملت و کشور ایران دارد و فداکاری های زیادی را در طول انقلاب شکوهمند اسلامی و دوران دفاع مقدس در دفاع از تمامیت ارضی و سربلندی کشور ایفا کرده است.

وزیر صنعت، معدن و تجارت در ادامه سخنان خود با اشاره به ظرفیت های استان آذربایجان شرقی در حوزه صنایع بیان کرد: وزارت صنعت، معدن و تجارت آمادگی برای راه اندازی یک خودروسازی با مشارکت سازمان توسعه ای ایدرو و بخش خصوصی توانمند و دارای منابع مالی کافی در آذربایجان شرقی را دارد.

رزم حسینی با اشاره به بازدیدی که از تراکتورسازی داشته است، تصریح کرد: حتی همین تراکتورسازی نیز در قالب طرح توسعه‌ای می‌تواند در حوزه خودروسازی ورود کند، از طرفی کنسرسیومی از بخش خصوصی نیز با نظارت مسئولان استانی می توانند این موضوع را جلو ببرند.

وی همچنین ورود خودروسازان جدید با مشارکت بخش خصوصی و شکستن انحصار در تولید خودرو را زمینه‌ساز تولید خودروهای رقابتی، با کیفیت و با قیمت مناسب در کشور دانست.

وزیر صنعت، معدن و تجارت با اشاره به افزایش تولید در لوازم خانگی علیرغم خروج شرکت‌های خارجی پس از تحریها از کشور، گفت: کارخانجات لوازم خانگی سه شیفته کار می‌کنند و بخش لوازم خانگی نیز یکی از محورهای توسعه در آذربایجان شرقی می تواند باشد.

رزم حسینی ادامه داد: تولید لوازم خانگی می‌تواند تحت یک برند در این استان به همت مسئولین استانی و نمایندگان مجلس در دستور کار قرار بگیرد، وزارت صنعت، معدن و تجارت نیز همکاری های لازم را خواهد داشت.

وزیر صنعت همچنین در نشست مشترک با رئیس، معاونان اتاق تعاون و برخی مدیران عامل اتحادیه‌ها گفت: اتاق تعاون ایران با حق عضویت در ستاد تنظیم بازار عضو می‌شود.

در این نشست بهمن عبداللهی رئیس اتاق تعاون ایران، با اشاره به ظرفیت های بخش تعاون اظهار داشت: بخش تعاون سهم عمده ای از اقتصاد کشور را دارد و در تمام حوزه ها نظیر صنعت، کشاورزی، خدمات، بهداشت، سلامت، آموزش و حمل و نقل حضور فعال دارد.

وی با تاکید بر اینکه بخش تعاون منحصر به تعاونی های مصرف و مسکن نیست، ادامه داد: بالغ بر ۱۴.۵ میلیون نفر از جمعیت کشور عضو تعاونی ها بوده و بیش از ۴۰ میلیون از جمعیت کشور از خدمات تعاونی ها استفاده می کنند.

وی در بخش دیگری از این نشست به عضویت اتاق تعاون در تمام شوراهای عالی و تخصصی کشور اشاره کرد و گفت: بخش تعاون ظرفیت و توانمندی های قابل توجهی دارد که کمتر از آن استفاده شده است.

رئیس اتاق تعاون با اشاره به قیمت تمام شده ایجاد شغل پایدار ابراز داشت: قیمت ایجاد اشتغال در سایر بخش ها رقم قابل توجهی است، اما در بخش تعاون با حداقل قیمت می توان شغل پایدار ایجاد کرد. عبداللهی تصریح کرد: اگر د ولت و بویژه وزارت صمت از ظرفیت های بخش تعاون استفاده کند، می تواند برخی مشکلات اقتصاد کشور را حل کند.

وی افزود: ما آمادگی داریم که در برخی کشورهای خارجی به عنوان عوامل وابسته بازرگانی به دولت کمک کنیم.

رئیس اتاق تعاون در ادامه این نشست ابراز داشت: به استناد قانون اجرای سیاست های اصل ۴۴ قانون اساسی سند توسعه بخش تعاون در سال ۱۳۹۱ به تصویب هیات محترم وزیران رسیده است که در این سند نقش ها و وظایف هر دستگاه اجرایی مشخص شده است.

وی در ادامه به مواردی که در حوزه وزارت صمت قابل طرح اذعان داشت: سیاست های ناظر بر بازار و نظام توزیع کالا برای توسعه بخش تعاونی، تعیین جایگاه و نقش بخش تعاونی در اصلاح نظام توزیع کالا در فرایند طرح تحول اقتصادی، کمک به ایجاد و گسترش تشکل های بین تعاونی، اتحادیه های تعاونی ها، شبکه های مجازی و بویژه راه اندازی فروشگاه های بزرگ زنجیره ای تعاونی در سطح کشور، تشویق ایجاد و توسعه ارتباطات و معاملات بین شبکه های تعاونی تولید، توزیع و مصرف، گسترش تجارت الکترونیک در بخش تعاونی، تأکید بر تشکل های تعاونی در حمایت از خوشه های صادراتی و تسهیل دسترسی تعاونی ها و اتحادیه های بازرگانی تعاونی ها به قراردادهای خارجی و صادرات کالا و خدمات از مهمترین این موارد است.

رئیس اتاق تعاون در ادامه این نشست به گستردگی شبکه توزیع کالا و وجود ۶هزار فروشگاه در تمام کشور در بخش تعاون اشاره کرد و گفت: بخش تعاون بزرگترین شبکه توزیع در خاورمیانه را داراست که متاسفانه از این ظرفیت به نحو مطلوب استفاده نمی شود. وی ادامه داد: با توجه به اینکه یکی از مشکلات اقتصاد در نظام توزیع کالاست، با بهره گیری از این ظرفیت، بخش تعاون می تواند بازوی توانمندی برای دولت باشد.

رزم حسینی وزیر صنعت در این نشست با توجه به گستردگی شبکه توزیع کالا در بخش تعاون، تصریح کرد: می توان برای ساماندهی توزیع کالای اساسی از این ظرفیت بخش تعاون به نحو مطلوب استفاده کرد و این کمک بزرگی به وزارت صمت برای توزیع شفاف و هدفمندکالاهای اساسی محسوب می شود.

وزیر صمت اظهار داشت: در اولین نشست ستاد تنظیم بازار برنامه عملیاتی توزیع کالا توسط بخش تعاون مورد بحث و بررسی قرار گیرد.

در ادامه این نشست، عظیمی دبیر کل اتاق تعاون با دامنه ارتباط بخش تعاون با وزارت صمت اشاره کرد و گفت: ما ۱۲.۵ درصد ارتباط کاری اتاق تعاون به عنوان نماینده بخش تعاون با حوزه وزارت صمت داریم وی در ادامه پیشنهاد دادکه یکی معاونین وزارتخانه به طور تخصصی مسئول هماهنگی ارتباط اتاق با وزارتخانه باشد که مورد موافقت وزیر قرار گرفت.

دبیر کل اتاق تعاون ایران در ادامه به موضوعات تقویت شبکه تعاونی ها در مناطق مرزی کشور، توسعه فعالیت حمل و نقل بار (کالا) توسط تعاونی ها اعم از جاده ای، راه آهن و دریایی، تعاونی سازی نگهداری و ذخیره سازی کالا در کشور و توسعه ظرفیت انبار و سردخانه بخش تعاونی ضمن افزایش کیفیت و استانداردها، متناسب سازی حمایت از تعاونی ها و اتحادیه ها با میزان پای بندی به اصول و ارزش های تعاونی و هدف های اعضا در جهت کاهش قیمت تمام شده و افزایش کیفیت و کمیت ارائه خدمات و ایجاد خط اعتباری معین بانکی جهت تأمین سرمایه در گردش اتحادیه های بازرگانی تعاونی ها به منظور پیشگیری از توسل تعاونی ها به روش های نادرست تأمین منابع اشاره کرد.

محمد ضیغمی معاون اقتصادی و امور بین الملل اتاق تعاون در این نشست عضویت اتاق تعاون در کارگروه تنظیم بازار را پیشنهاد داد که با موافقت وزیر صمت این عضویت با حق رای تصویب شد.

وی در بخش دیگری درخواست واگذاری مسئولیت سامانه یکپارچه مدیریت مرزنشینان را مطرح کرد و گفت: با توجه به اینکه در خصوص رفع مشکلات مرزنشینان کشور اتاق تعاون ایران طی جلسات مختلف با آن وزارت محترم، جهت واگذاری مسئولیت سامانه یکپارچه مدیریت مرزنشینان کشور به این اتاق اعلام آمادگی کرده است؛ پیشنهاد می شود با هدف واگذاری امور تصدی گری بخش تعاون به فعالین این حوزه، استفاده هرچه مؤثرتر از ظرفیت های اجرایی بخش، سامان دادن به فرآیند صدور و تمدید کارت الکترونیکی تعاونی های مرزنشینان همچنین ایجاد زیرساخت لازم برای نظارت مؤثرتر بر فعالیت های تجاری مرزنشینان، مدیریت سامانه مذکور به اتاق تعاون ایران واگذار شود.

ضیغمی در ادامه تمدید کارت های الکترونیک اعضاء مرزنشین به مدت ۲ سال به علت عدم استفاده در سال های گذشته را نیز پیشنهاد داد که مقرر شد مورد بررسی قرار گیرد.

همچنین تمدید مهلت استفاده از پروانه های صادراتی سال های ۹۷ و ۹۸ تا عادی شدن شرایط و امکان رقابت با سایر بخش ها نیز از دیگر مباحث معاون اقتصادی و امور بین الملل اتاق تعاون بود.

علی مطیع جهانی معاون برنامه ریزی، پشتیبانی و تحقیقات اتاق تعاون توضیحاتی مبسوطی در خصوص وضعیت کارت های بازرگانی صادرشده توسط اتاق تعاون ارائه داد و گفت: مرجع صدور کارت بازرگانی اتاق بازرگانی و اتاق تعاون هستند و تاکنون حدود ۹هزار کارت بازرگانی توسط اتاق تعاون صادر شده است که حتی یک مورد تخلف در خصوص کارتهای بازرگانی که توسط اتاق تعاون صادر شده، نداشته ایم. وی در ادامه به ظرفیتهای اتاق در برگزاری نمایشگاهها و پیمان مدیریت بخشی از وظایف شرکت نمایشگاهها اشاره کرد.

صادقی مدیرعامل اتحادیه پسته رفسنجان نیز در این نشست با اشاره به توانمندی های تعاونی های پسته، مشکل مربوط به تکمیل خط راه آهن جهت تسریع در حمل محصولات صادراتی و موضوع ساماندهی تبلیغات با مشارکت تشکل های اقتصادی را مطرح کرد.

همچنین ارسلان قاسمی رئیس کمیسیون کشاورزی اتاق تعاون در این نشست، گزارشی از مسائل و مشکلات حوزه صادرات علی الخصوص صادرات محصولات کشاورزی و صنایع غذایی ارائه کرد و رفع مشکلات پیش آمده برای صادرکنندگان در سال ۱۳۹۷ با توجه به تغییر مداوم بخشنامه ها درخواست کرد.

بانک

پیاده‌سازی نقشه راه تحول دیجیتال بانک توسعه تعاون موجب ارتقاء سطح عملیات بانکی می‌شود

عضو هیات مدیره بانک توسعه تعاون بر اهمیت پیاده‌سازی نقشه راه تحول دیجیتال در ارتقاء سطح عملیات بانک تأکید نمود.

امیر هوشنگ عصار زاده عضو هیات مدیره بانک توسعه تعاون در جلسه بررسی نقشه راه تحول دیجیتال بانک اظهار داشت: تحول دیجیتال به عنوان یک اصل مهم در بانک توسعه تعاون دنبال می‌شود و بسیاری از مأموریت‌ها و رسالت اجتماعی بانک در آن به تصویر در آمده است.

عصار زاده با اشاره به این‌که انتظار مدیران ارشد بانک از این سند، اثرگذاری بهینه در عملکرد بانک است افزود: همواره از این‌که سند راهبردی تحول دیجیتال در سطح مطالعاتی بماند بر حذر بوده‌ایم و توقع داریم پیاده‌سازی نقشه راه تحول دیجیتال تأثیرات عمده‌ای بر نقش توسعه‌ای بانک و ارتقاء کمی و کیفی سطح عملیات بانک در فرآیندهای کلان و خرد داشته باشد. وی در ادامه به نقش بانک توسعه تعاون در تحقق برنامه‌های اجتماعی و اقتصادی دولت اشاره نمود و افزود: کمک به شکل‌گیری و توانمندسازی تشکل‌های تعاونی و بکارگیری آن‌ها در بهینه‌سازی فرآیند واگذاری بنگاه‌های دولتی و کمک به افزایش ملموس سهم بخش تعاون در اقتصاد ملی ازجمله مأموریت‌هایی است که ارکان سیاست گزار کشور برای این بانک متصور شده‌اند و این وظایف کلیدی و اثر آن در دامنه مأموریت بانک بسیار حائز اهمیت است.

عصار زاده همچنین به نقش مهم تیم نظارتی و راهبری حاضر در وزارت امور اقتصادی و دارایی اشاره نمود و افزود: اساتید خبره و صاحب‌نظر معاونت بانک و بیمه این وزارتخانه در تکمیل و ارتقاء کارآمدی این سند نقش مهمی را ایفا می‌کنند و کارگروه حاضر در بانک توسعه تعاون نهایت استفاده را از تجربیات این عزیزان در نظر داشته است.

عضو هیات مدیره بانک توسعه تعاون در تبیین نحوه تدوین سند خاطرنشان کرد: فعالیت جهت ارائه نقشه راه بانکداری دیجیتال مشتمل بر سه لایه تدوین استراتژی، طراحی مدل کسب‌وکار و طراحی مدل عملیاتی می‌شود.

ایرج شیخ‌زاده معاون برنامه‌ریزی و فناوری اطلاعات بانک توسعه تعاون در این جلسه گفت: این بانک به‌صورت توسعه‌ای، تعاون گران فعال در انواع رسته‌های اقتصادی را به عنوان جامعه هدف مدنظر داشته است و توانمندسازی تعاونی‌ها به عنوان نمود مهمی از مردمی سازی اقتصاد در زمره تکالیف بانک مطرح بوده و حرکت بانک نیز در همین مسیر ترسیم‌شده و به اجرا درآمده است.

آگهی مزایده مورد وثیقه

آگهی مزایده اموال غیرمنقول و منقول. به موجب پرونده اجرایی کلاسه ۸۵۰۰۰۱۲ و ۸۵۰۰۰۱۰ 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 برابر اسناد رهنی شماره ۸۵۱۹۷ مورخ ۱۳۸۲/۷/۵ تنظیمی 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 سمنان (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 یوم الوصول 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 ۳,۹۱۱,۱۱۱ ریال بابت خسارت روزانه تا یوم الوصول می باشد و بستانکار طی نامه شماره ۶۰/۹۹/۱۱۴۲۷۲۵ مورخ ۱۳۹۹/۹/۸ اعلام نمود 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 ۵۷,۷۱۶,۶۸۸,۸۶۷ 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: ۱۳۹۹۰۴۹۲۹۱۱۶۰۰۱۱۱۱ مورخ ۱۳۹۹/۹/۳۰ در خصوص پرونده اجرائی کلاسه ۸۵۰۰۰۱۰ و ۸۵۰۰۰۱۲ با موضوع ارزیابی پلاک ثبتی ۲۹۵ فرعی از ۲۸۴۹ اصلی بخش سه سمنان (مهدیشهر) به مالکیت ششدانگ 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 پلاک۲ 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 سوراخدار بند کشی 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 سوراخدار 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) تقریباً برابر۳۶۲۱/۵ متر مربع می باشد. ساختمان چاه آب با دیوار باربر آجری با آجر فشاری بدون نماسازی و سقف از قوطی با پوشش ورق موجدار فلزی و فاقد عایقکار 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 د ادگستری 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 (۴۷۰+۲۶۱/۵) 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 کانیوو 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 انشعابات، 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 مزایده بر پایه مزایده به مبلغ ۱۵۹,۰۴۶,۹۳۵,۰۰۰ ریال (یکصد و پنجاه و نه میلیارد و چهل و شش 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 متر 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- ۵,۵۰۰,۰۰۰ ۵۸۸,۵۰۰,۰۰۰ تعاونی مصرف و تعمیرگاه ۲۱۵/۶۷- ۵,۵۰۰,۰۰۰ ۱,۱۸۶,۱۸۵,۰۰۰ فونداسیون انبارهای روباز ۱۳۲۰۰- ۳۵۰,۰۰۰ ۴,۶۲۰,۰۰۰,۰۰۰ انبار مسقف (سوله) ۳۶۲۱/۵- ۷,۵۰۰,۰۰۰ ۲۷,۱۶۱,۲۵۰,۰۰۰ جدولکاری و پیاده رو ها ۵۲۰۰- ۳۵۰,۰۰۰ 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 مح