

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۱۹

شماره: ع/۱۳۵۲/۴

نماد: ندارد

موضوع:

نماد:

پوست:

برس



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان

بیت کارشناسان رسمی دادگستری

۱۳۵۲
۴
۲
۷

مدیر کل محترم اداره اموال و املاک بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی اصفهان و چهارمحال و بختیاری

با اهدای سلام و دعای خیر

احتراماً بازگشت به نامه ابلاغ شماره ۹۴/۲/۱۵/۱۳/۱۴۳۵۶۰ مورخ ۱۴۰۳/۹/۳ موضوع ارزیابی امتیاز و متعلقات و منصوبات و کلیه حقوق متصوره منابع آبی تعداد ۲۴۳ پلاک ثبتی همگی فروعات مجزا شده از ۷۶ اصلی واقع در اصفهان، جاده اصفهان - شهرضا، مزرعه نونهالان و مهیار در اختیار شرکت فجر اصفهان به مساحت عرصه ۲۳۱۱/۴۸ هکتار با کاربری کشاورزی و دارای اعیان به انضمام ۱۶ حلقه چاه آب (۲ حلقه چاه آب در مزرعه نونهالان و ۱۴ حلقه چاه آب در مزرعه مهیار) و حق شرب از کانال که همگی متعلق به بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی می باشد، به استحضار می رساند پس از تحویل نامه ابلاغ اظهار نظر کارشناسی، اینجانبان هیئت کارشناسان منتخب در معیت نمایندگان محترم بنیاد مستضعفان و شرکت فجر در منطقه از اراضی کشاورزی، مستحدثات، تاسیسات و منابع آبی شامل چاهها و کانال مهیار بازدید نموده و پس از انجام تحقیقات میدانی و معاینه محلی، مدارک و مستندات موجود را مورد بررسی قرار دادیم. سپس به ادارات و ارگانهای مربوطه نظیر اداره امور منابع آب شهرستان شهرضا مراجعه و آخرین اطلاعات چاههای مذکور را دریافت کردیم که اطلاعات شناسنامه ای چاهها در فرم خلاصه اطلاعات در جدول شماره (۱) ارائه شده است. لذا نتایج بررسی های میدانی و ستادی و محاسبات انجام شده جهت ارزیابی اراضی، مستحدثات، امتیاز و متعلقات و منصوبات و کلیه حقوق متصوره منابع آبی مزرعه مهیار و نونهالان متعلق به بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی به شرح ذیل به استحضار می رسد:

رئیس هیئت کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان

رئیس هیئت کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان

رئیس هیئت کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان



۱۳۰۳/۱۲/۱۹

تاریخ:

ع/۱۳۵۲/۴

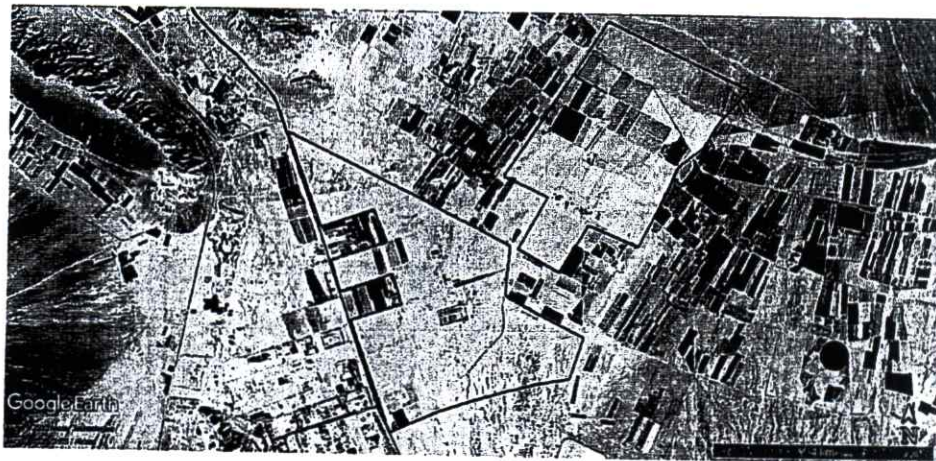
شماره:

ندارد

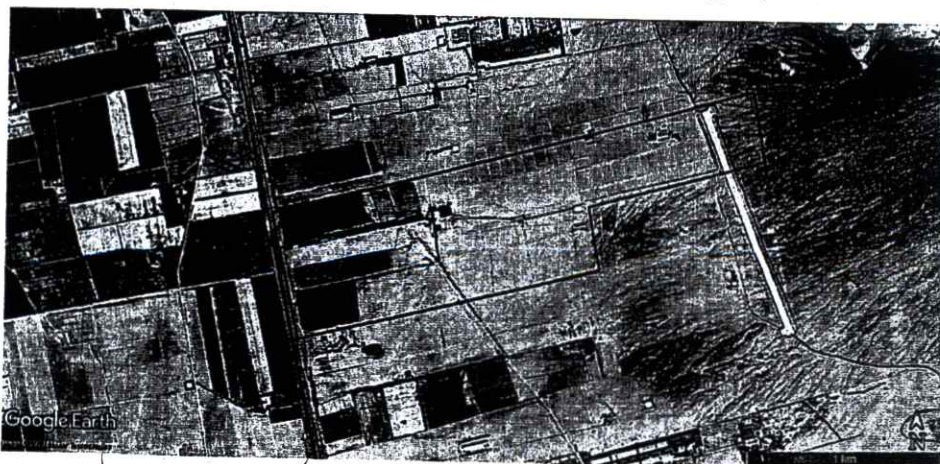
پوسته:

کانون کارشائسان رسمی دادگستری استان اصفهان

- واحد مهیار: طبق عکس هوایی زیر در دو قطعه در فاصله ۲۵ کیلومتری شمال شهرضا و در جنوب شرقی روستای مهیار واقع شده است. این اراضی متشکل از ۴۱ پلاک ثبتی فرعی شش دانگ از پلاک ۷۶ اصلی بخش ۱ ثبت شهرضا با سند های دفترچه ای جداگانه جمعاً به مساحت ۲۲۰۳/۵۷ هکتار که از مساحت پلاک ثبتی ۷۶/۳۴۷ آن، ۱۵/۲۲ هکتار و از مساحت پلاک ثبتی ۷۶/۳۴۸ آن، ۲۱/۹۸۵ هکتار جزو اراضی ملی و بقیه مساحت این دو پلاک و ۳۹ پلاک دیگر جمعاً به مساحت ۲۱۶۶/۳۶۵ هکتار در اراضی مستثنیات و در مالکیت بنیاد مستضعفان می باشد.



- واحد نونهالان: طبق عکس هوایی زیر در یک قطعه در فاصله ۸/۵ کیلومتری شمال روستای مهیار و پای کوه کلاه قاضی و در مجاورت ضلع شرقی بزرگراه اصفهان-شهرضا واقع شده است. این اراضی متشکل از ۲۰۲ پلاک ثبتی فرعی شش دانگ از پلاک ۷۶ اصلی بخش ۱ ثبت شهرضا با سند های دفترچه ای جداگانه جمعاً به مساحت ۱۰۷/۹۱ هکتار در اراضی مستثنیات و در مالکیت بنیاد مستضعفان می باشد.



تاریخ: ۱۳۰۳/۱۲/۱۹
شماره: ۴/۱۳۵۲
پوسته: ندارد
کانون کارشائسان رسمی دادگستری استان اصفهان

۱۳۰۳



تاریخ: ۱۳۰۳/۱۲/۱۹
شماره: ۴/۱۳۵۲
پوسته: ندارد
کانون کارشائسان رسمی دادگستری استان اصفهان



الف - مشخصات و ارزش مستحدثات و ساختمان های دو مجموعه مهیار و نونهالان:

۱- نشانی محل: اصفهان - جاده اصفهان - شهرضا، شرکت فجر اصفهان، واحد مهیار با مختصات تقریبی ۵۷۹۹۹۴ و ۳۵۶۷۰۳۴

۲- موضوع کارشناسی: ارزیابی پلاک های ثبتی به شماره های فرعی همگی از اصلی ۷۶ که شایان ذکر است املاک مورد نظر همگی در عرصه با کاربری کشاورزی واقع شده بودند و لذا در ارزیابی صرفاً ارزش ابنیه فنی و ساختمان بدون لحاظ نمودن عرصه منظور شده است.

۱-۲- واحدهای مسکونی: تعداد ۸ واحد مسکونی با موقعیت شمالی می باشد که واحد دوم از سمت غرب به شماره پلاک ۱۱۸ و کد پستی ۹۶۳۱۱ ۸۶۳۶۱ دفتر اداری شرکت فجر اصفهان و بقیه واحدها خوابگاه یا انبار یا بلا استفاده و غیرقابل استفاده بود. دفتر شرکت فجر اصفهان دارای نمای سیمان، سیستم باربر ساختمان تیر آهن با آجر طاق ضربی و دیوار باربر آجری می باشد. مصالح کف حیاط موزائیک، دیوارحیاط سیمان، ایوان موزائیک و پوشش کف دفتر سرامیک و دیوار سرامیک و سیمان و نقاشی بوده مساحت اعیانی در حدود ۶۵ مترمربع و انباری روی حیاط به مساحت ۱۵ مترمربع می باشد. سیستم سرمایش کولر و پنکه برقی و سیستم گرمایش بخاری برقی و دارای درب و پنجره فلزی بود. قدمت ساختمان بیش از ۵۰ سال و ساختمان بازسازی شده بود. همچنین ساختمان مجاور غربی (ساختمان اول) با همان مساحت اعیانی با آشپزخانه با کابینت فلزی و پوشش کف آشپزخانه سرامیک و دیوار کاشی و پوشش کف اتاق سیمان و پوشش کف حیاط موزائیک و سرویس بهداشتی حیاط و نمای رو به گذر سیمان می باشد. ساختمان سوم که شامل نمازخانه و آشپزخانه بود با همان مساحت اعیانی و همان سیستم باربر، پوشش کف نمازخانه موزائیک و دیوارها نقاشی قدیمی و اتاق مجاور نمازخانه با پوشش کف سرامیک و دیوار سرامیک و سیمان بود. آشپزخانه و سرویس بهداشتی داخل حیاط به مساحت مجموعاً حدود ۲۲ مترمربع با پوشش کف سرامیک و سطح رویه دیوار سرامیک و نقاشی می باشد. ساختمان چهارم به همان ابعاد و عمدتاً خوابگاه بود که نماسازی نشده بود. پوشش کف اتاق کارگری سیمان و موزائیک و دیوار نقاشی قدیمی و پوشش کف ایوان سیمان و پوشش کف حیاط عمدتاً سیمان بود. ساختمان های پنج الی هشتم با همان ابعاد ولی متروکه و جهت بهره برداری نیاز به بازسازی داشتند.

مهر و امضاء
رئیس هیأت کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان
۱۳۸۳/۱۲/۱۹

مهر و امضاء
رئیس هیأت کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان
۱۳۸۳

مهر و امضاء
رئیس هیأت کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان



۲-۲- تعمیر گاه: سقف خرابا با ورق سینوسی فلزی، دیوار سیمان و آجرزیر، سمت شمال دیوار باربر آجری و ستون جنوب فلزی بدون دیوار می باشد. مساحت در حدود ۶۶۰ مترمربع می باشد. مختصات تقریبی تعمیرگاه جنوب آجرزیر: $36^{\circ} 45' 30''$ عرض و $52^{\circ} 45' 30''$ طول است.

۳-۲- انبار شمال غربی (انبار شیمیائی): با مشخصات ستون فلزی، دیوار باربر، سقف تیر آهن طاق ضربی و پوشش کف سیمان می باشد.

۲-۴- انبار روغن و انبار سم و سایر فضاهای واقع در بخش جنوبی از انبارها: با مشخصات سقف تیر آهن، پوشش کف سیمان، درب فلزی قدیمی و قسمتی از سقف ریزش کرده بود. مساحت در حدود ۱۷۰ مترمربع می باشد.

۲-۵- انبار غربی (انبار خوراک دام): با مشخصات سقف خریا فلزی با ورق سینوسی و پوشش کف سیمان است. مساحت این بخش در حدود ۵۷۰ مترمربع است. مشخصات مرکز این قسمت ۳۵۶۷.۲۴ و ۵۷۹۹.۰۷ است.

۲-۶- پارکینگ و اتاق کارگری به مساحت ۸۱ مترمربع و مصالح پوشش کف موزائیک و سقف تیر آهن می باشد.

۳- جمع بندی و نظریه کارشناسی:

۳- جمع بندی و نظریه کارشناسی:
علیهذا با عنایت به جمیع موارد فوق الاشاره و سایر عوامل موثر در موضوع ارزیابی خصوصاً مساحت اعیانی ها، موقعیت محل، بعد مسافت و صعوبت ساخت و ساز در محل، قدمت و کیفیت ساخت، نوع مصالح،  اقله اعیانی ابنیه املاک فوق الاشاره (بدون احتساب عرصه) و بدون لحاظ نمودن هر گونه بدهی احتمالی املا موصوف به ادارات و اشخاص حقیقی و حقوقی، در زمان مباشرت به کارشناسی (اسفند ماه ۱۴۰۳) بر ۵۳,۱۰۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل پنجاه و سه میلیارد و یکصد و پنج میلیون ریال تقویم و اعلام میگردد.

A handwritten document, possibly a letter or a note, written in Urdu. The text is written in a cursive style. There is a large, circular stamp or seal on the left side of the page, which appears to be a library or archival mark. The stamp contains some text, but it is mostly illegible due to the handwriting and the quality of the image. A signature is visible at the bottom right of the page. The document is placed on a light-colored, textured surface.



[Handwritten signature]



۱۴۰۳/۱۲/۱۹

مدیر:

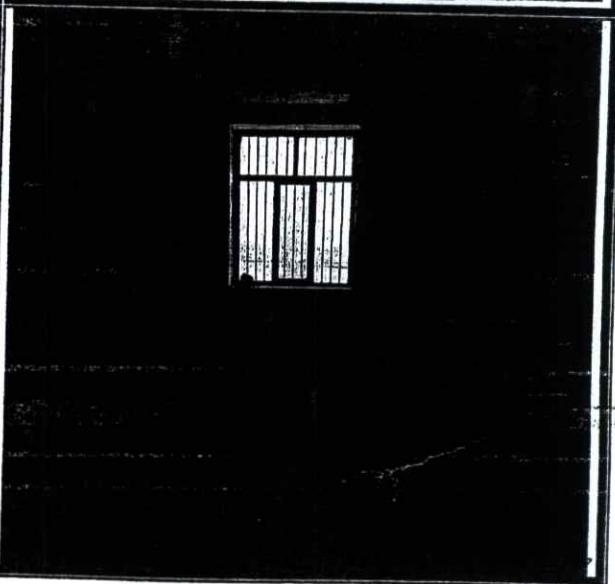
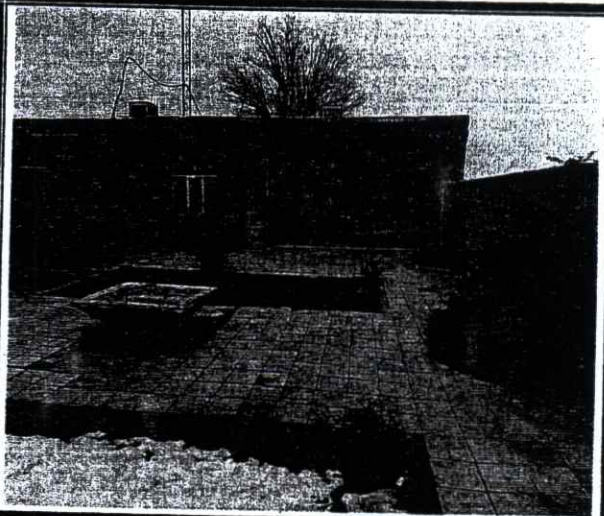
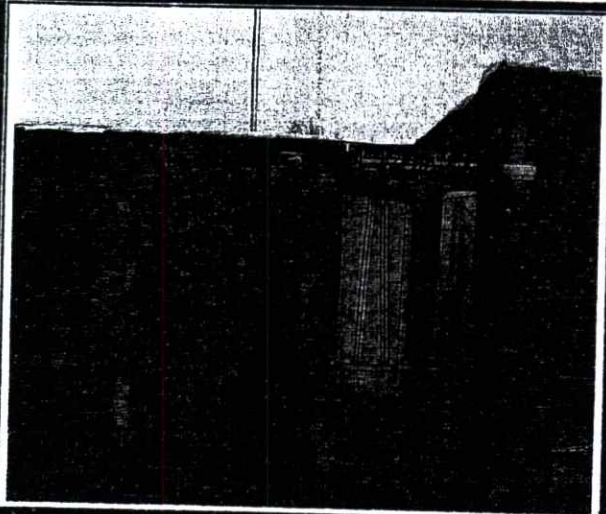
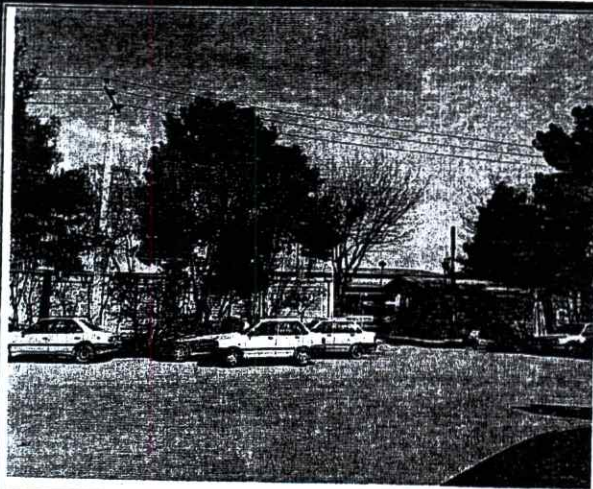
ع/۱۳۵۲/۴

شماره:

ندارد

پوسته

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان



مستور و کمالی
کارشناس رسمی دادگستری
۱۳۵۲/۴-ع

۱۳۵۲
علیرضا
کارشناس رسمی دادگستری
۱۳۵۲/۴-ع

علیرضا
کارشناس رسمی دادگستری
۱۳۵۲/۴-ع

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۱۹

شماره: ۴/۱۳۵۲/ع

ندارد

موضوع:

شماره:

پست:



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان

بایات کارشناسان رسمی دادگستری

ب- تاسیسات و انشعابات موجود در محل:

مشخصات شبکه برق مزرعه مهیار:

انشعابات برق با شماره اشتراک ۱/۶۲۳۰۱/۶۳/۰۱/۷۰۰ و با توان ۱۱۸۰ کیلووات و شماره پرونده ۳۰۲۳۸ بانضمام تجهیزات داخلی پست برق از جمله ترانس و لوازم پاساژ، کویکل اختصاصی، و پست هوایی به تعداد ۱۵ دستگاه با تجهیزات لازم و تعداد ۴ مجموعه کات اوت سر خط با تجهیزات آن و تعداد پایه فشار متوسط ۲۱۰ اصله و طول شبکه هوایی خطوط اصلی ۸ کیلومتر و خطوط فرعی ۸ کیلومتر همراه با مقرهای و پایه و کلیه لوازم و تجهیزات آنها.

شایان ذکر است سیستم شبکه برق مزرعه مهیار احتیاج به تعمیر اساسی شامل تعویض تعدادی از تیرهای سیمانی که فرسوده شده و نیز تعویض مقره های سوزنی و بشقابی و پایه های آنها که دارای نشت و ایراد هستند و نیز کات اوت معیوب و..... دارند.

منبع هوایی ذخیره آب جنب ساختمان اداری مزرعه مهیار به ظرفیت حدود ۱۰ هزار لیتر با پایه و ساپورت و لوله کشی های مربوطه با توجه به قدمت آن منبع فرسوده و پوسیده است.

- مشخصات شبکه برق مزرعه نونahal:

انشعاب برق چاه شماره یک با اشتراک شماره ۱/۶۲۳۰۱/۶۳/۰۱/۰۰۸۰۰ با شماره پرونده ۳۰۴۹۷ و با توان ۱۰۵ کیلو وات همراه با ترانس هوایی و تابلو برق و کلیه تجهیزات مربوطه.

انشعاب برق چاه شماره ۲ با شماره اشتراک ۱/۶۲۳۰۱/۶۳/۰۱/۰۰۸۲۰۰ با شماره پرونده ۳۰۲۹۸ و با توان ۱۰۵ کیلووات همراه ترانس هوایی و تابلو برق و کلیه تجهیزات.

برآورد سیستم برق و مکانیک مزرعه مهیار مبلغ ۱۸،۵۵۱،۰۰۰،۰۰۰ ریال و سیستم برق مزرعه نوناهال مبلغ ۲،۳۷۹،۰۰۰،۰۰۰ ریال جمعاً به مبلغ ۲۰،۹۳۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال (بیست میلیارد و نهصد و سی میلیون ریال) برآورد

و اعلام میگردد.

رئیس هیأت کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان

رئیس هیأت کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان

رئیس هیأت کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان



ج- مشخصات و ارزیابی منابع آبی: جدول شماره (۱): مشخصات کلی چاههای مهیار و نونهالان

شماره چاه	مشخصات چاه		وضعیت بهره برداری	وضعیت پروانه	دبی مجاز پروانه (لیتر در ثانیه)	کارکرد مجاز سالانه (ساعت)	آبدهی موجود (لیتر در ثانیه)	عمق چاه (متر)	قطر لوله جدار و آبده (اینچ)	نوع و توان الکتریک پمپ (اسب بخار)
	عرض جغرافیایی	طول جغرافیایی								
۱	۳۵۶۲۵۳۵	۵۷۸۹۲۶	فعال	اصلاح و تعدیل	۶	۶۰۰۰	۱۰	۲۵۰	۶-۱۲	توربینی - ۱۵۰
چاه در اتاقک بلوکی و آجری با سقف کاذب به ابعاد ۲*۶ قرار دارد. چاه دارای یک باب استخر خاکی به ابعاد ۲۵*۲۵ متر مربع با عمق ۳ متر می باشد. در حال حاضر آب چاه شماره یک وارد استخر بلوکی ۴*۴ شده و توسط پمپاژ ثانویه برای آبیاری قطره ای اراضی به مساحت ۴ هکتار استفاده می شود.										
۲	۳۵۶۵۹۶۰	۵۷۸۷۷۸	متروکه - غیر فعال	پروانه قدیمی	۲۵	۶۰۰۰	۰	-	-	-
پروانه بهره برداری چاه تا پایان سال ۱۳۷۴ تمدید شده و در فعلاً به صورت مخروبه و متروکه و غیر فعال است که بیش از ۵ سال از متروکه شدن چاه می گذرد و موقعیت چاه قابل مشاهده نیست.										
۳	۳۳۶۶۰۴۴	۵۷۹۵۲۷	متروکه - غیر فعال	پروانه قدیمی	۲۵	۶۰۰۰	۰	-	-	-
پروانه بهره برداری چاه تا پایان سال ۱۳۸۶ تمدید شده و در حال حاضر به صورت مخروبه و متروکه و غیر فعال می باشد که بیش از ۵ سال از متروکه شدن چاه می گذرد و موقعیت چاه قابل مشاهده نیست. در حال حاضر یک حلقه چاه دهانه گشاد به عمق ۳۰ متر خارج از اتاقک آجری نیمه مخروبه ۵*۱۵ و یک استخر خاکی ۵*۵۰ به عمق ۳ متر قابل مشاهده است.										
۴	۳۵۶۶۶۸۸	۵۸۰۰۶۵	فعال	اصلاح و تعدیل	۱۲.۵	۶۰۰۰	۸	۲۵۰	۴-۱۲	توربینی - ۲۰۰
به علت جابجایی، چاه خارج از اتاقک آجری به ابعاد ۲*۶ قرار دارد. چاه دارای یک باب استخر بلوکی به ابعاد ۱۰*۸ متر مربع می باشد.										
۵	۳۵۶۶۷۳۱	۵۷۹۱۳۷	فعال	اصلاح و تعدیل	۱۲.۵	۶۰۰۰	۲	۱۸۰	۶-۱۲	توربینی - ۱۵۰
چاه داخل دو اتاقک آجری مجاور هم به ابعاد ۲*۶ قرار دارد. در زمان بازدید شافت الکتریک درون چاه بریده است. همچنین لوله جدار چاه پوسیده است.										
۶	۳۵۶۷۲۵۱	۵۷۸۸۰۵	فعال	اصلاح و تعدیل	۱۲.۵	۶۰۰۰	۴	۲۷۷	۶-۱۲	توربینی - ۱۵۰
چاه داخل اتاقک بلوکی به ابعاد ۵*۵ قرار دارد. چاه دارای یک باب استخر سیمانی بیضی شکل به ابعاد ۲۰*۲۵ متر مربع با عمق ۲/۵ متر می باشد.										
۷	۳۵۶۹۳۳۳	۵۸۲۳۳۰	فعال	اصلاح و تعدیل	۶	۶۰۰۰	۶	۲۰۰	۴-۱۲	توربینی - ۲۰۰
به علت جابجایی با افزایش عمق، دبی مجاز از ۹ به ۶ لیتر در ثانیه کاهش یافته و پروانه جدید در حال صدور است. چاه خارج از اتاقک آجری ۵*۵ و انبار مجاور ۵*۵ قرار دارد. چاه دارای یک باب استخر بلوکی به ابعاد ۶*۷ می باشد که پس از پمپاژ ثانویه از استخر وارد فیلتراسیون با ۳ فیلتر شنی و ۱۰ فیلتر دیسکی می شود. همچنین آب چاه به استخر ۱۵*۵۰ به عمق ۳ متر انتقال می یابد.										
۸	۳۵۶۹۹۲۶	۵۸۲۶۰۳	در حال جابجایی	اصلاح و تعدیل	۸	۶۰۰۰	۶	۱۸۰	۴-۱۲	توربینی - ۲۰۰
به علت اینکه چاه در حال حفاری و جابجایی می باشد، چاه خارج از اتاقک و انبار آجری به ابعاد ۲*۲۰ قرار دارد. چاه دارای یک باب استخر خاکی به ابعاد ۴۰*۲۵ متر مربع می باشد، لیکن آب چاه وارد استخر چاه شماره ۷ می باشد.										
۹	۳۵۷۱۱۰۲	۵۸۳۸۰۲	فعال	اصلاح و تعدیل	۹	۶۰۰۰	۹	۱۸۰	۶-۱۲	توربینی - ۱۵۰
چاه داخل اتاقک آجری به ابعاد ۵*۶ قرار دارد. چاه دارای یک باب استخر خاکی به ابعاد ۳۵*۲۵ متر مربع می باشد ولی آب چاه فعلاً به استخر چاه ۱۱ و ۱۲ انتقال می یابد.										
۱۰	۳۵۷۱۵۵۶	۵۸۳۷۲۶	غیر فعال - جابجایی	پروانه قدیمی	۹	۶۰۰۰	۰	۱۶۰	۰-۱۲	-
به علت جابجایی، چاه خارج از اتاقک آجری به ابعاد ۶*۴ فاقد منصوبات است. چاه دارای دو استخر خاکی به ابعاد ۲۵*۲۵ و ۲۵*۳۵ متر مربع و در انتظار رای دادگاه برای صدور پروانه است.										
۱۱	۳۵۶۸۵۵۶	۵۸۲۶۵۳	فعال	اصلاح و تعدیل	۹	۶۰۰۰	۹	۲۰۰	۶-۱۲	توربینی - ۱۷۵
به علت جابجایی، چاه خارج از اتاقک آجری به ابعاد ۶*۴ قرار دارد. آب چاه شماره ۱۱ وارد جوی بتنی به طول ۸۰۰ متر و عمق ۰/۵ متر می شود و سپس با تلفیق آب چاه شماره ۹ وارد جوی بتنی به طول ۶۰۰ متر می شود و در نهایت به استخر ذخیره چاه ۹ انتقال می یابد.										
۱۲	۳۵۶۹۷۷۰	۵۸۱۵۴۸	فعال	اصلاح و تعدیل	۹	۶۰۰۰	۸	۲۰۰	۴-۱۲	توربینی - ۱۵۰
به علت جابجایی، چاه خارج از اتاقک آجری به ابعاد ۱۰*۵ و اتاقک مجاور آن به ابعاد ۱۲*۶ قرار دارد. چاه ۱۲ دارای یک استخر خاکی ۵۰*۴۰ دارد، ولی آب چاه وارد استخر چاه ۹ می شود.										
۱۳	۳۵۶۸۰۱۶	۵۷۷۵۴۲	متروکه - غیر فعال	پروانه قدیمی	۱۸	۶۰۰۰	۰	-	-	-
پروانه بهره برداری چاه تا پایان سال ۱۳۷۹ تمدید شده و در فعلاً به صورت مخروبه و متروکه و غیر فعال است که بیش از ۵ سال از متروکه شدن چاه می گذرد و موقعیت چاه قابل مشاهده نیست.										
۱۴	۳۵۶۸۵۵۶	۵۸۲۶۵۳	فعال	اصلاح و تعدیل	۹	۶۰۰۰	۴	۲۰۰	۶-۱۲	توربینی - ۱۵۰
چاه در داخل اتاقک آجری بدون سقف ۶*۶ قرار دارد. لوله جدار چاه پوسیده و پمپ لوله از داخل چاه خارج نمی شود. آب چاه وارد استخر چاه ۷ می شود.										
۱۵	۳۵۷۹۶۱۲	۵۷۴۱۲۶	فعال	اصلاح و تعدیل	۱۹.۸	۳۰۰۰	۲	۱۸۰	۶-۱۲	توربینی - ۱۵۰
(۱ نونهالان)	۳۵۷۹۵۸۲	۵۷۴۴۲۰	فعال	اصلاح و تعدیل	۱۹.۸	۳۰۰۰	۳	۱۸۰	۶-۱۲	توربینی - ۱۵۰
چاه در داخل اتاقک آجری ۶*۴ قرار دارد. آب چاه وارد استخر خاکی پوشش دار به ابعاد ۲۵*۲۵ متر مربع می شود.										
۱۶	۳۵۷۹۵۸۲	۵۷۴۴۲۰	فعال	اصلاح و تعدیل	۱۹.۸	۳۰۰۰	۳	۱۸۰	۶-۱۲	توربینی - ۱۵۰
چاه در داخل اتاقک آجری ۶*۴ قرار دارد. آب چاه وارد استخر خاکی پوشش دار مجاور چاه شماره (۱) نونهالان می شود.										
حق شرب از	اراضی مزرعه مهیار/داوای حق شرب از کانال مهیار به میزان ۱۵۰ لیتر در ثانیه می باشد.									
کانال مهیار	اراضی مزرعه نونهالان/داوای حق شرب از کانال مهیار به میزان ۱۵ لیتر در ثانیه می باشد.									

مهر و امضای کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۱۹

شماره: ۴/۱۳۵۲/ع

نقدار:

موضوع:

موضوع:

موضوع:



پلان موقعیت چاههای مہیار

مختصات جغرافیایی
طول: ۵۰° ۱۲' ۳۰''
عرض: ۳۲° ۳۰' ۰۰''
شماره ثبت: ۱۳۵۲/۴
تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۱۹

مهر و امضای کارشناس رسمی دادگستری
[Signature]
[Stamp]

مهر و امضای کارشناس رسمی دادگستری
[Signature]
[Stamp]



جدول شماره (۲): ارزش امتیاز و متعلقات و منصوبات و کلیه حقوق متصوره منابع آبی مهیار و نونهالان (ریال)

شماره چاه و عنوان	ارزش امتیاز آب چاه و حق شرب از کانال	ارزش حفر و تجهیز و منصوبات و اتاقک چاه	ارزش استخر و کانال و پمپاژ ثانویه و آبیاری تحت فشار	جمع ارزش امتیاز و متعلقات و منصوبات و کلیه حقوق متصوره منابع آبی
۱	112,500,000,000	13,646,250,000	6,721,500,000	132,867,250,000
۲	-	-	-	-
۳	-	900,000,000	7,500,000,000	8,400,000,000
۴	192,187,500,000	20,865,000,000	720,000,000	213,772,500,000
۵	135,937,000,000	6,487,500,000	2,500,000,000	144,925,000,000
۶	154,687,000,000	8,585,500,000	5,625,000,000	168,898,000,000
۷	112,500,000,000	17,675,000,000	6,003,000,000	136,178,000,000
۸	131,250,000,000	16,595,000,000	5,400,000,000	153,245,000,000
۹	168,750,000,000	7,961,250,000	3,150,000,000	179,861,250,000
۱۰	-	2,640,000,000	3,500,000,000	6,140,000,000
۱۱	168,750,000,000	17,893,125,000	5,600,000,000	192,243,125,000
۱۲	159,375,000,000	17,551,250,000	4,000,000,000	180,926,250,000
۱۳	-	-	-	-
۱۴	121,875,000,000	6,847,500,000	-	128,722,500,000
۱۵ (۱ نونهالان)	163,500,000,000	13,301,250,000	10,125,000,000	186,926,250,000
۱۶ (۲ نونهالان)	171,000,000,000	13,301,250,000	-	184,301,250,000
حق شرب مزرعه مهیار از کانال مهیار	300,000,000,000	-	-	300,000,000,000
حق شرب مزرعه نونهالان از کانال مهیار	30,000,000,000	-	-	30,000,000,000
ارزش مالی (ریال)	2,122,312,500,000	164,249,875,000	60,844,000,000	2,347,406,375,000

مستور
کارشناس رسمی دادگستری
اصفهان
۱۴۰۳/۱۲/۱۹

مستور
کارشناس رسمی دادگستری
اصفهان
۱۴۰۳/۱۲/۱۹

مستور
کارشناس رسمی دادگستری
اصفهان
۱۴۰۳/۱۲/۱۹

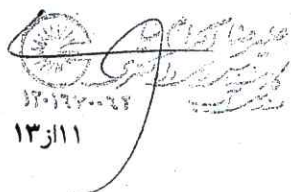
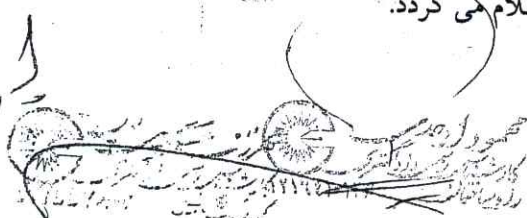


نظریه کارشناسی:

با عنایت به موارد فوق، پس از معاینه دقیق محلی، استفاده از سوابق و مدارک موجود در پرونده ملک و همچنین با در نظر گرفتن کلیه جهات و جوانب موثر در قیمت گذاری، در صورت تمدید و صدور پروانه های بهره برداری قبلی و جدید چاهها توسط شرکت آب منطقه ای اصفهان و با عنایت به جدول شماره (۲) قیمت واقعی و ارزش عادلانه روز حق امتیاز و پروانه بهره برداری و متعلقات و منصوبات و کلیه حقوق متصوره منابع آبی مهیار و نونهالان همگی متعلق به بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی شامل تعداد ۱۴ حلقه چاه آب در مزرعه مهیار و تعداد ۲ حلقه چاه آب در مزرعه نونهالان و حق شرب اراضی مهیار و نونهالان از کانال، معادل ۲،۳۴۷،۴۰۶،۳۷۵،۰۰۰ (دو هزار و سیصد و چهل و هفت میلیارد و چهارصد و شش میلیون و سیصد و هفتاد و پنج هزار ریال) ارزیابی و اعلام می شود.

د- مشخصات و ارزیابی اراضی کشاورزی:

- در خصوص ارزیابی روز واحد مهیار مشتمل بر ۴۱ پلاک ثبتی به مساحت ۲۱۶۶/۳۶۵ هکتار (پس از کسر اراضی ملی) با توجه به موقعیت، مساحت، کاربری کشاورزی بدون محاسبه ارزش منابع تامین آب و مستحقات و تاسیسات و در نظر گرفتن شرایط کیفیت آب و خاک موجود و در شرایطی که ارزیابی کل مساحت ۴۱ پلاک فوق بصورت کلی و یکجا مورد نظر باشد با در نظر گرفتن میانگین قیمت اراضی مذکور از قرار هر هکتار به مبلغ ۱،۳۰۰،۰۰۰،۰۰۰ (یک میلیارد و سیصد میلیون) ریال، ارزش روز عرصه واحد مهیار به مساحت ۲۱۶۶/۳۶۵ هکتار (پس از کسر اراضی ملی) به مبلغ ۲،۸۱۶،۲۷۴،۵۰۰،۰۰۰ (دو هزار و هشتصد و شانزده میلیارد و دویست و هفتاد و چهار میلیون و پانصد هزار) ریال برآورد، تقویم و اعلام می گردد.



بیت کارشناسان رسمی دادگستری

برق



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان

تاریخ:

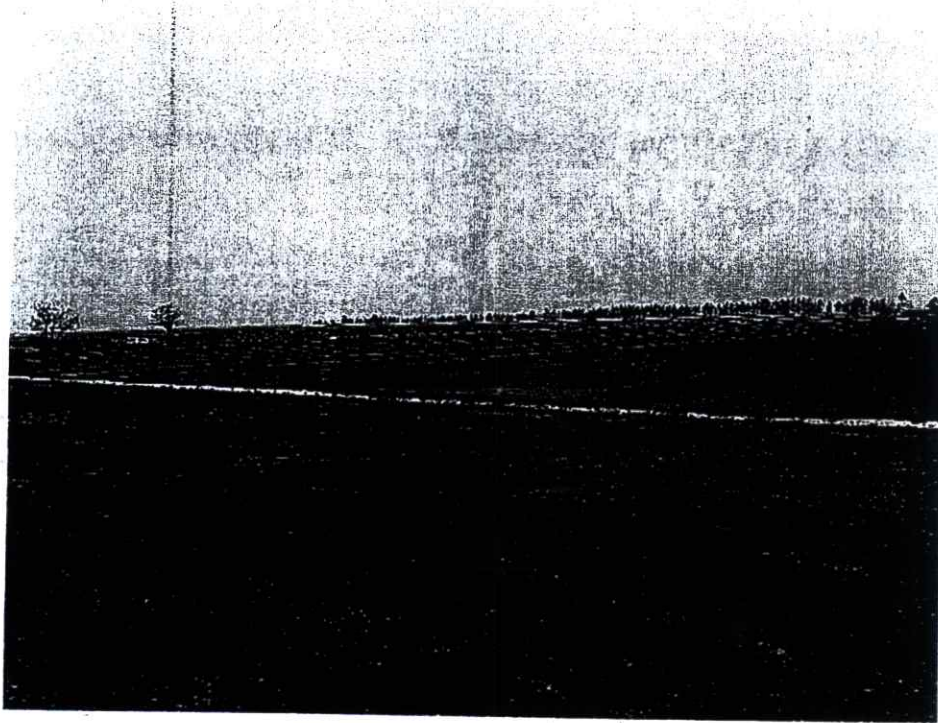
۱۴۰۳/۱۲/۱۹

شماره:

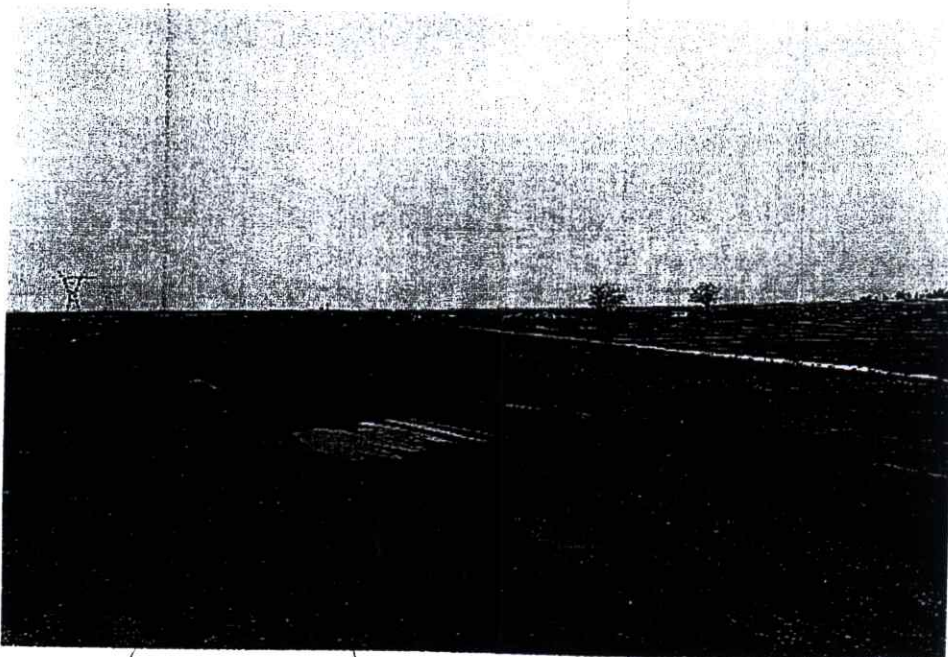
ع/۱۳۵۲/۴

پوسته

ندارد



نمایی از اراضی کشاورزی واحد مهیار



محمود...
کارشناس...
رکورد...
۱۳۵۲/۴

۱۳۵۲/۴
۱۳۰۶۷۰۰۶

علیرضا...
کارشناس...
۱۳۵۳/۰۶



تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۱۹

شماره: ع/۱۳۵۲/۴

نداره

موضوع:

شماره:

پوسته:

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان

- در خصوص ارزیابی روز واحد نونهالان مشتمل بر ۲۰۲ پلاک ثبتی به مساحت ۱۰۷/۹۱ هکتار با توجه به موقعیت ، مساحت ، کاربری کشاورزی بدون محاسبه ارزش منابع تامین آب و مستحدثات و تاسیسات و در نظر گرفتن شرایط کیفیت آب و خاک موجود و در شرایطی که ارزیابی کل مساحت ۲۰۲ پلاک فوق بصورت کلی و یکجا مورد نظر باشد با در نظر گرفتن میانگین قیمت اراضی مذکور از قرار هر هکتار به مبلغ ۱،۹۵۰،۰۰۰،۰۰۰ (یک میلیارد و نهصد و پنجاه میلیون) ریال ، ارزش روز عرصه واحد نونهالان به مساحت ۱۰۷/۹۱ هکتار به مبلغ ۲۱۰،۴۲۴،۵۰۰،۰۰۰ (دویست و ده میلیارد و چهارصد و بیست و چهار میلیون و پانصد هزار) ریال برآورد ، تقویم و اعلام می گردد.

نتیجه گیری و اعلام نظر کلی

با توجه به تمام موارد ذکر شده قبلی ارزش روز کل مجموعه های مهیار و نونهالان با کلیه مستحدثات و متعلقات جمعاً به مبلغ ۵،۴۴۸،۱۴۰،۳۷۵،۰۰۰ (پنج هزار و چهارصد و چهل و هشت میلیارد و یکصد و چهل میلیون و سیصد و هفتاد و پنج هزار) ریال برآورد ، تقویم و اعلام می گردد.

با تقدیم احترام

هیأت منتخب کارشناسان رسمی دادگستری

مهندس علیرضا اکرام نیا

مهندس محمود اوحدی

مهندس علیرضا اکرام نیا

دکتر مهران عسگری پور

مهندس علیرضا نفری

مهندس علیرضا نفری