

هیات کارشناسان



تاریخ: ۱۲ مارس ۹۷

شماره:

پیوست:

کانون کارشناسان رسمی دادگستری

استان خراسان رضوی

شهردار محترم شهر نقاب

موضوع: ارزیابی ملک کشتارگاه نقاب

با سلام

احتراماً بازگشت به نامه شماره ۱۳۳۲۴ تاریخ ۹۷/۱۲/۱۲ در خصوص ارزیابی ملک کشتارگاه نقاب به نشانی - نقاب - بلوار امام خمینی - خیابان مصلی . هیات کارشناسان به همراه نماینده شهرداری نقاب از محل ملک فوق بازدید نمودند . با توجه به موقعیت مکانی ، ابعاد و مساحت ، کاربری ، ممر دسترسی ، قدمت و کیفیت ساخت بنا ، امتیازات و انشعابات موجود ، عرف روز محل و سایر موارد موثر در ارزیابی ، نظریه کارشناسی به شرح زیر تقدیم حضور می گردد .

۱- مساحت ملک فوق در حال حاضر ۳۸۰,۲۱ متر مربع بوده که پس از رعایت پخی از سمت غرب به میزان ۵,۷۸ متر مربع ، مساحت باقی مانده ۳۷۴,۴۳ متر مربع خواهد بود .

۲- با توجه به کاربری تجاری تا عمق ۱۰ متر ، مساحت زمین با کاربری تجاری حدود ۲۵۰ متر مربع بوده که از قرار هر متر مربع ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال جمعاً دو میلیارد ریال (۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) خواهد شد .

۳- مساحت باقی مانده با کاربری مسکونی و مرآت کوچه به متراز ۱۲۴,۴۳ متر مربع ، از قرار هر متر مربع ۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال جمعاً پانصد و پنجاه و نه میلیون و نهصد و سی و پنج هزار ریال (۵۵۹,۹۳۵,۰۰۰ ریال) .

۴- اعیان به مساحت حدود ۹۲ متر مربع با دیوارکشی و قدمت بیش از ۴۰ سال از قرار هر متر مربع ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال با انشعب آب ، جمعاً دویست و پنجاه هزار میلیون ریال (۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) .

ارزش کل ملک حاصل جمع موارد بالا مبلغ دو میلیارد و هشتصد و نه میلیون و نهصد و سی و پنج هزار ریال (۲,۸۰۹,۹۳۵,۰۰۰ ریال) .

ضمانت خواهشمند است دستمزد کارشناسی را برابر تعریفه کانون کارشناسان به مبلغ ۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال برای هر کارشناس و جمعاً به مبلغ ۱۶,۵۰۰,۰۰۰ ریال به حساب های سپیا بانک ملی زیر واریز نمایید .

هادی اشرافی ۰۱۰۰۵۴۴۷۱۶۰۰۴ - رضا گردشی ۰۳۵۸۷۰۲۴۸۴۰۰۹ - حسن پژوهان مهر ۰۱۰۰۸۸۶۰۰۱

با احترام - هیات کارشناسان

حمدنگ حسن پژوهان
حمدنگ حسن پژوهان
کارشناس رسمی دادگستری شهه وادی ساختمان
کارشناس رسمی دادگستری شهه وادی ساختمان
شماره پروانه ۰۷۷۷-۰۱-۰۳۲۱
شماره پروانه ۰۷۷۹-۰۱-۰۳۲۵

هیات کارشناسان