

بسمه تعالیٰ



تاریخ تقدیم : ۱۴۰۲/۰۸/۳۰
کدرهگیری : ۱۴۰۲۲۲۰۷۱۲۲۷۳۸۵۳
پیوست : ندارد

شماره پرونده : ۱۴۰۲۲۶۹۲۰۰۰۵۷۴۹۵۶
شماره بایگانی : ۰۲۰۰۸۱۶

سامانه خدمات الکترونیک قضائی مکاتبات کارشناس با مراجع قضایی

نام پدر : محمود	نام خانوادگی : مؤمنی	نام : وحید	ارائه کننده
۱. تسلیم نظریه کارشناسی و افزایش حق الزحمه کارشناسی			موضوع
۱. نوع مدرک : ابلاغیه شماره مدرک : ۱۴۰۲۲۶۱۰۰۰۱۳۰۵۱۷۵۸ تاریخ صدور مدرک : ۱۴۰۲/۰۷/۱۸	مدارک		

ریاست محترم شعبه اول اجرای احکام مدنی شهرستان اراک

سلام علیکم

احتراماً بازگشت به نامه ۱۴۰۲۰۷/۱۸ مورخ ۱۴۰۲۲۶۱۰۰۰۱۳۰۵۱۷۵۸، موضوع دعوی محمد رضا اسدپور به طرفیت آقای سید علی حسینی مبنی بر فروش مال مشاع، اینجانب به عنوان کارشناس منتخب در موعد مقرر به دفتر دادگاه مراجعه و ضمن مطالعه پرونده و اطلاع از قرار کارشناسی، در راستای قرار کارشناسی، به محل مورد نظر به نشانی: اراک، خیابان خرم، کوچه بعثت، کد پستی ۳۸۱۳۸۹۹۳۶۰ مراجعه، ضمن بازدید و معاینه ملک، و بررسی استناد و مدارک ابرازی، مراجعه به شهرداری منطقه دو اراک و مطالعه پرونده شهرسازی، نظریه کارشناسی به شرح ذیل تقدیم حضور میگردد.

در عرصه ملک مورد نظر به مساحت حدود ۲۱۳/۷۵ (دویست و سیزده متر و هفتاد و پنج دسیمتر مربع) تحت پلاک ثبتی ۱ فرعی از ۲۰۲۲ اصلی بخش ۲ و به صورت طلق، مجتمعی به مساحت کل حدود ۷۲۳/۹۶ مترمربع، در ۴ طبقه با کاربری مسکونی بر روی پیلوت با کابری پارکینگ، با سازه اسکلت بتنی و نمای سنگی با قدمت حدود یکسال احداث شده است.

ملک مورد نظر ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان با وضعیت خاص طلق واقع در طبقه دوم به مساحت حدود ۱۲۷/۱۹ (صد و بیست و هفت متر و نوزده دسیمتر مربع)، به انضمام پارکینگ واقع در همکف و به مساحت حدود ۱۰/۵۶ (ده متر و پنجاه و شش دسیمتر مربع)، تحت پلاک ثبتی هفده فرعی از دو هزار و بیست و دو اصلی قطعه دو تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبتی اراک، با حدود اربعه مندرج در سند مالکیت و با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاغل و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن، با مالکیت مشاعی آقایان محمد رضا اسدپور با قدرالسهم ۳/۵۰ دانگ مشاع از ۶ دانگ و دیگر شرکاء است.

آپارتمان مورد نظر دارای فضاهای: دو خواب، هال و پذیرایی، آشپزخانه بصورت اپن، سرویس بهداشتی و حمام میباشد. کف فرش آپارتمان، سرامیک، بدنه و سقف هال و پذیرایی و سقف آشپزخانه اندود سفید بدنه سرویس بهداشتی و حمام تا زیر سقف کاذب از کاشی می باشد. راه دسترسی به واحد ها، دستگاه راه پله با بدنه سنگ و آسانسور می باشد. در واحد مورد نظر، پنجره های به صورت دو جداره، ساخته شده از پروفیل UPVC، در ورودی به آپارتمان ضد سرقت و درهای داخلی چوبی هستند. سیستم سرمایش واحد موصوف کولر گازی سیستم گرمایش پکیج و رادیاتور پیش بینی شده است. واحد مورد نظر دارای انشعابات آب، برق و گاز است. در واحد مذکور کابینت، رادیاتورها و شیرآلات نصب نشده است. ملک در زمان بازدید فاقد سکنه بود.

نظریه کارشناسی: با عنایت به موقعیت محلی ملک و کاربری آن، قدمت بنا، کمیت و کیفیت مصالح بکار رفته در ساخت اعیان، متراز آپارتمان و قدرالسهم از عرصه و انشعابات و مشترکات و بطور کلی با در نظر گرفتن سایر عوامل مؤثر در قضیه ارزیابی، صرفنظر از کلیه دیون احتمالی به اشخاص حقیقی و یا حقوقی و صرفنظر از چگونگی مالکیت، ارزش همگی و تمامت ششدانگ

بسمه تعالیٰ



تاریخ تقدیم : ۱۴۰۲/۰۸/۳۰
کدرهگیری : ۱۴۰۲۲۲۰۷۱۲۲۷۳۸۵۳
پیوست : ندارد

سامانه خدمات الکترونیک قضائی
مکاتبات کارشناس با مراجع قضایی

شماره پرونده : ۱۴۰۲۲۶۹۲۰۰۰۵۷۴۹۵۶
شماره بایگانی : ۰۲۰۰۸۱۶

آپارتمان موصوف و انشعابات و مشترکات، جمعاً به مبلغ ۸۹،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال معادل هشت میلیارد و نهصد میلیون تومان، تقویم و پیشنهاد می گردد.

با تقدیم احترام - وحید مومنی

ریاست محترم شعبه اول اجرای احکام مدنی شهرستان اراک

سلام علیکم

احتراماً بازگشت به نامه ۱۴۰۵۱۷۵۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۸، در خصوص پرونده به شماره بایگانی ۰۲۰۰۸۱۶، موضوع دعوی محمد رضا اسدپور به طرفیت آقای سید علی حسینی مبنی بر فروش مال مشاع، نشانی: اراک، خیابان خرم، کوچه بعثت، کدپستی ۳۸۱۳۸۹۹۳۶۰، به پیوست گزارش کارشناسی به حضورتان ارسال می گردد، خواهشمند است با عنایت به اقدامات انجام شده دستور مقتضی در خصوص افزایش دستمزد مطابق تعریفه سال ۱۳۹۹، مصوب اعلامی از سوی ریاست محترم قوه قضائیه به مبلغ ۶۵،۰۰۰،۰۰۰ ریال معادل شش میلیون و پانصد هزار تومان را مبذول فرمایید.

با تقدیم احترام - وحید مومنی

وحید مومنی

بسمه تعالیٰ

لایحه دریافتی تحت شماره ۱۴۰۲۲۶۹۹۰۰۱۰۱۶۲۸۱۲، توسط سیدمحمد موسوی از (شعبه اول اجرای احکام مدنی شهرستان اراک) ثبت دفتر انديکاتور و ضميمه پرونده گردید.

سامانه خدمات الکترونیک قضائی

تعرفه خدمات : مبلغ : ریال

هزینه اوراق : ریال

جمع : ریال