

شوراهای اسلامی شهر و روستا یکی از دستاوردهای مهم انقلاب اسلامی ایران هستند که با هدف تحقق مشارکت مستقیم مردم در اداره امور محلی شکل گرفتند. نخستین انتخابات سراسری این شوراهادر سال ۱۳۷۷ برگزار شد و از سال ۱۳۷۸ رسماً آغاز به کار کردند.

اصول ۶٫۶ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران بر ضرورت تشکیل شوراهای تأکید دارند. اصل ۱۰۰ به‌طور مشخص تشکیل شوراهای اسلامی شهر و روستا را برای اداره امور محلی پیش‌بینی کرده است.

با وجود تصریح قانون اساسی در سال ۱۳۵۸، تشکیل شوراهای تا دو دهه بعد به تعویق افتاد.تااینکه در تاریخ ۷ اسفند ۱۳۷۷ نخستین دوره انتخابات شوراهای اسلامی در بیش از ۴۰ هزار حوزه انتخابیه برگزار شد و حدود ۲۰۰ هزار نفر از مردم به‌عنوان اعضای شوراهای شهر و روستا انتخاب شدند و شوراهای ۹٫۹ اردیبهشت ۱۳۷۸ رسماً آغاز به کار کردند.

شوراهای اسلامی شهر و روستا هم نقاط قوت قابل توجهی دارند و هم با ضعف‌های روبرو هستند. نقاط قوت آن‌ها بیشتر در زمینه مشارکت مردمی و نظارت محلی است، درحالی که ضعف‌ها عمدتاً به مسائل مدیریتی، سیاسی و اجرایی برمی‌گردد.

ذخیل شدن مردم در تصمیم‌گیری‌های محلی، تقویت فرهنگ

•مهندس عباس محقق، از فعالان اقتصادی و اجتماعی استان سمنان: در سال‌های اخیر، شورای شهر سمنان بیش از آنکه نهادی برای توسعه‌گرداری تخصصی، برنامه‌ریزی شهری و هدایت توسعه باشد، به صحنه‌ای برای رقابت‌های کوتاه‌مدت سیاسی و سهم‌خواهی گروه‌ها بدل شده است

گفتگو، همکاری جمعی و مسئولیت‌پذیری اجتماعی، نظارت مردم بر عملکرد شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، تدوین برنامه‌های توسعه شهری

و روستایی متناسب با نیازهای منطقه و ایجاد ارتامات بیشتر بین مردم و مسئولین ازجمله نقاط قوت انتخابات شوراهای و درمقابل محدودیت قدرت اجرایی شهرداری‌ها درمقابل بالادستی، تأثیر گرفتن از رقابت‌های سیاسی و جناحی و قومی و قبیله‌ای، وابستگی به منابع مالی شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و نبود برخورداری اعضای منتخب از

دانش تخصصی در حوزه‌های مدیریت شهری، عمران و اقتصاد و درنتیجه کاهش کیفیت تصمیمات اعضای شوراهای، عدم عدم توانایی برای نظارت بر عملکرد شهرداری‌ها به دلیل ضعف ساختاری و فشارهای بیرونی و گرفتار شدن اعضای شورا به رانت و رانت بازی از جمله نقاط ضعف‌های هستند که شوراهای اسلامی در سال‌های اخیر با آنها مواجه بودند.اکنون که در آستانه برگزاری انتخابات هفتمین دوره شوراهای اسلامی شهر و روستا قرار گرفته ایم، بر آن شدیم تا در گفتگو با تعدادی از صاحب نظران به بررسی این نقاط قوت و ضعف پرداخته و دیدگاه‌های گروه‌های مختلف مردم‌راپیرای آشنایی بیشتر خوانندگان‌گروه روزنامه منتشر نماییم. در همین راستا، خبرنگار ما در سمنان در تماس با فعالان صاحب نظران همشهری و هم استانی خود که رتقضا حضور فعال و پررنگی درمباحث مرتبط با شورا در شبکه‌های اجتماعی دارند، از آنها خواسته تا درباره دیدگاه‌های خود، ما را در این بررسی یاری نمایند.

شورای شهر سمنان، از رسالت کارشناسی تا میدان رقابت‌های سیاسی

مهندس عباس محقق، از جمله فعالان اقتصادی و اجتماعی استان سمنان است که در این راستا با خبرنگار ما هم کلام شده است. او به خبرنگار ما می‌گوید: در سال‌های اخیر، شورای شهر سمنان بیش از آنکه نهادی برای سیاست‌گذاری تخصصی، برنامه‌ریزی شهری و هدایت توسعه باشد، به صحنه‌ای برای رقابت‌های کوتاه‌مدت سیاسی و سهم‌خواهی گروه‌ها بدل شده است. این روند، به‌ویژه در آستانه هر دوره انتخابات، شدت گرفته و شورا را از جایگاه کارشناسی و راهبردی خود دور کرده است و نتیجه آن، کاهش کارآمدی مدیریت شهری و ایجاد اختلال جدی در مسیر توسعه سمنان بوده است.

این فعال اقتصادی که حضور پررنگی در شبکه‌های اجتماعی سمنان سمنان دارد، در ادامه سخنان خود می‌افزاید: بررسی ادوار اخیر

شوراهای سمنان می‌دهد که ترکیب اعضا بیش از آنکه بر پایه معیارهای تخصصی شکل گیرد، تحت تأثیر مناسبات سیاسی و اجتماعی بوده است. حضور پررنگ صوفی چون پزشکان، فرهنگیان و کارکنان ادارات – که ارتباط مستقیم با حوزه‌های شهرداری، عمران، مایه شهر – و برنامه‌ریزی اقتصادی ندارند. موجب کاهش ظرفیت کارشناسی شورا شده است. در مقابل، متخصصان کلیدی همچون معماران، شهرسازان، مهندسان عمران و فعالان اقتصادی نقش کم‌رنگی داشته‌اند. این‌ها نیز تخصصی، تصمیم‌های نادرست و پرهزینه‌ای را پدیدآورد داشته که اثر آن در تازاری بوده شهرداری، افزایش هزینه‌های جاری و توقف پروژه‌های زیرساختی به‌وضوح دیده می‌شود. به گفته مهندس عباس محقق، شهرداری سمنان با عدم تعادل ساختاری در بودجه مواجه است؛ بخش عمده توان مالی شهر صرف امور جاری می‌شود و امکان تعریف و اجرای پروژه‌های مهم، ارتقای زیرساخت‌ها، بازارآفرینی بافت‌های فرسوده و بهبود کیفیت زندگی شهروندان عملاً از بین رفته است. کارشناسان رشته این ناکارآمدی را در قفسه‌ان نگاه تخصصی و عدم درک الزامات مدیریت شهری مدن می‌دانند. او می‌افزاید: یکی دیگر از ضعف‌های جدی شورا، عدم انتقال قدرت بین نسل است. درحالی که آینده شهر نیازمند جسارت، خلاقیت و انرژی نسل جوان تحصیل کرده است، همچنان بخش قابل توجهی از کرسی‌های شورا در اختیار پروهادهای قرار دارد که سال‌هاست در عرصه‌های مختلف نقش‌آفرینی کرده‌اند و همچنان سودای ماندن دارند. این وضعیت مانع گردش طبیعی نخبگان شده و فرصت حضور نیروهای جوان و توانمند که حکمرانی شهری را از بین برده است. این فعال اجتماعی درپایان سخنان خود اشاره می‌کند: اکنون که فضای انتخابات شوراهای بار دیگر درحال شکل‌گیری است، ضرورت دارد افکار عمومی و نخبگان اجتماعی نسبت به تجربه‌های پرهزینه گذشته هوشیار باشند. سمنان برای خروج از رکود توسعه‌ای نیازمند شورایی است که در میدان رقابت‌های سیاسی، بلکه محل حضور متخصصان، مدیران آشنا با حکمرانی شهری و نسل جدید نیروهای خلاق و کارآمد باشد. آینده این شهر تا کجای انتخاب افرادی است که با رویکرد برنامه‌ریزی، شفافیت مالی و توسعه پایدار وارد عرصه شوند، نه برای سهم‌خواهی سیاسی یا تکرار ناکارآمدی‌های گذشته.

شورای شهر سمنان، ظرفیت‌های بالقوه و منابع تحقق برنامه شهری

مهندس اسماعیل فرامرزی، از فعالان اقتصادی و اجتماعی استان سمنان نیز ازجمله افرادی است که در این رابطه با خبرنگار ما به گفتگو نشست است.

فرامرزی می‌گوید: شوروی اسلامی شهری سمنان در طول شش دوره فعالیت خود توانسته برخی پایه‌های نهادی و اثرات مثبت را

•سمنان برای خروج از رکود توسعه‌ای نیازمند شورایی است که نه مبدان رقابت‌های سیاسی، بلکه محل حضور متخصصان، مدیران آشنا با حکمرانی شهری و نسل جدید نیروهای خلاق و کارآمد باشد

شکل‌دهد. تشکیل کمیسیون‌های تخصصی در حوزه‌های مانند عمران، فرهنگی، ورزشی، مالی و بودجه‌ای وسامکان بررسی کارشناسی مسائلس شهری و ارتقای کیفیت تصمیم‌گیری را فراهم کرده است. این فعال اجتماعی می‌افزاید: همچنین شورا با برگزاری

جلسات علنی، انتشار گزارش‌های عمومی و استفاده از شبکه‌های اجتماعی، سطح مشارکت شهروندان در تصمیم‌گیری‌ها را افزایش داده و مردم می‌توانند نظرات و پیشنهاد‌های خود را مستقیماً با از طریق نمایندگان آن‌ها کنند. ظرفیت تعامل شورا با بخش خصوصی سازمان‌های محلی نیز می‌تواند زمینه‌ساز تسهیل پروژه‌های شهری و جذب سرمایه‌گذاری‌های خرد و کلان شود و این اقدامات نشان می‌دهد که شورا توانسته پایه‌های مشارکتی و نهادی قابل توجهی برای شهر ایجاد کند. فرامرزی می‌گوید: با وجود این نقاط قوت، شوروی شهر سمنان هنوز توانسته از ظرفیت‌های بالقوه و منابع بهره‌گیری کند. او هم‌اکنون درگیر برنامه جامع و راهبردی ژانر ضعف‌های شهری توسعه شهری می‌داند. می‌گوید: بدون ابزار اجرایی روشن بلند مدت برای سمنان تعریف نکرده و بسیاری از پروژه‌ها و سیاست‌ها به شکل واکنشی و کوتاه‌مدت مدیریت شده‌اند.

این فعال اقتصادی، اضافه می‌کند: نبود برنامه راهبردی باعث شده تصمیمات اشتباه و بدون انسجام باشند و امکان بگیری مستمر سیاست‌ها محدود شود که تغییر اولویت‌ها در هر دوره، توقف یا نیمه‌کاره ماندن پروژه‌های شهری، نبود شفافیت برای شهروندان و دربرآورد اهداف بلندمدت و تخصیص منابع و هزینه‌های سمنان با برنامه‌های ملی و استانی که پرهزینه‌باری از فرصت‌های توسعه را کاهش می‌دهد. ازجمله بی‌آمدهای ملموس این وضعیت می‌باشد. مهندسان فرامرزی، می‌افزاید: همچنین شورا در زمینه تشکیل کمیسیون‌های تخصصی، مجازست، بهداشت و درمان، گردشگری و میراث ناموفق عمل کرده است درحالی که وجود چنین بخش‌هایی

شوراهای اسلامی شهر و روستا، فرصت یا تهدید؟!

گفتگوی خبرنگار روزنامه جمهوری اسلامی در سمنان با تعدادی از صاحب نظران و کارشناسان



برای بهبود کیفیت زستی مردمان شهر بسیار حیاتی و ضروری است. او می‌گوید: با اینکه قانون‌گذار اختیارات وسیعی را در اختیار شورا قرار داده و ظرفیت بالقوه این نهاد را بسیار بالا در نظر گرفته، متأسفانه شوروی شهر سمنان هنوز توانسته نقش واقعی خود به عنوان یک پارلمان شهری را در شکل‌دهی این شهر ایفا کند. برای رفع این مشکل، تدوین یک چشمانداز توسعه بلندمدت ضروری است. این اهداف، سیاست‌ها، پروژه‌ها و شاخص‌های موفقیت شهر را مشخص کند. این فعال اقتصادی می‌گوید: برنامه راهبردی شورا باید همسو با سیاست‌ها و برنامه‌های توسعه استان و کشور طراحی شود تا از

از نظر این فعال اجتماعی، یکی از مشکلات اصلی، گستردگی وظایف و فشارهای بدون داشتن ابزار اجرایی کافی است. او می‌گوید: این فعال اجتماعی ادامه می‌دهد: ارتقای فرهنگ انتخابات نیز اهمیت دارد. مردم باید بداندند شورا محل سیاست‌گذاری تخصصی است نه عرصه روابط محلی یا شعارهای احساسی.

•مکالالدین جمعه‌ای، از فعالان سیاسی و اجتماعی استان: ضعف نظارت بالادستی و خلاقیت قانونی نیز زمینه‌ساز رانت، بی‌انضباطی مالی و فساد شده و اعتماد عمومی را کاهش داده است.

تصمیم‌گیری شونده و تصمیم‌ها بیشتر بر پایه احساسات و ملاحظات کوتاه‌مدت شکل بگیرد. او می‌گوید: شوراها همچنین در فضای غیرحزبی فعالیت می‌کنند و همین امر موجب فقدان پاسخگویی سیاسی و انسجام فکری شده است. ضعف نظارت بالادستی خلاقانه قانونی نیز زمینه‌ساز رانت، بی‌انضباطی مالی و فساد شده و اعتماد عمومی را کاهش داده است. او ادامه می‌دهد: در کنار این مسائل، جامعه نیز در انتخاب افراد متخصص ادماگی کافی ندارد و انتخابات بیشتر تحت تأثیر روابط محلی، تبلیغات و فضای تجاری مدیریت می‌شود. از نظر این فعال سیاسی، نگاه شغلی به عضویت در شورا، یعنی تبدیل آن به منبع درآمد و موقعیت اقتصادی، مایه

سمنان نیز از جمله افرادی است که به سوالات خبرنگار ما درباره موفقیت‌ها و ناامی‌های شوراهای اسلامی شهر و روستا پاسخ می‌گوید. آقای جمعه‌ای از شوراهای اسلامی شهر به‌عنوان نماد مردم‌سالاری محلی و یکی از ارگان اداره امور شهری که قرار بود حلقه اتصال میان خواست عمومی و مدیریت شهری باشد یاد کرده و می‌گوید: با وجود ظرفیت‌های قانونی گسترده، کارنامه شوراهای بسیاری از شهرها با موانع جدی مواجه شده است. او ادامه می‌دهد: بخشی از این موانع ناشی از ساختار قانونی، بخشی از ضعف نظارت، و بخشی نیز حاصل ناآمادگی جامعه در انتخاب افراد متخصص و کارآمد است.

از دید این فعال سیاسی، ریشه بسیاری از تخلفات و ناکارآمدی‌ها را می‌توان در تعارض منافع دانست: شورایی که هم سیاست‌گذار است و هم ناظر، بدون سازوکار مدیریت این تعارض، مستعد فساد خواهد بود. فشارهای بیرونی ازسوی گروه‌های ذی‌نفع، پیمانکاران و جریان‌های سیاسی نیز استقلال شورا را محدود می‌کند. علاوه بر این، ضعف آموزش و ارتقای اعضا موجب شده شوراهای از توان حرفه‌ای لازم برای مدیریت شهری برخوردار نباشند، درحالی که در بسیاری از کشورها اعضای شورا پیش و پس از انتخاب دوره‌های می‌توانند کارآمدی شوراها را افزایش دهند.

از نظر او، تعیین معیارهای تخصصی برای نامزدها، شامل تحصیلات مرتبطه، تجربه اجرایی معتبر و گذراندن دوره‌های آموزشی از این دیگر راهکارهای مهم است.

ایمان، از دیگر اعضای ادماه می‌دهد: ارتقای فرهنگ انتخابات نیز اهمیت دارد. مردم باید بلدانند شورا محل سیاست‌گذاری تخصصی است نه عرصه روابط محلی یا شعارهای احساسی.

جمعه‌ای می‌گوید: نهادهایسازری شفافیت در قراردادها و هزینه‌ها، تقویت نظام حزبی و برنامه‌محوری، و آموزش حرفه‌ای اعضا پس از انتخاب، می‌تواند شوراها را به نهادی پاسخگو و کارآمد تبدیل کند.

او سخنان خود را اینگونه جمع‌بندی می‌کند: باید گفت شوراهای اسلامی شهر ظرفیت‌های گسترده‌ای برای توسعه شهری دارند. اما ضعف قانونی، نبود معیارهای تخصصی، ناآمادگی جامعه در انتخاب صحیح، نگاه شغلی به عضویت و فشارهای بیرونی، کارکرد آنها را با مشکل مواجه کرده است و اصلاح این چرخه نیازمند شفافیت، تخصص‌گرایی، نظارت مؤثر و ارتقای فرهنگ انتخاب است. اگر این اصلاحات جدی انجام شود، شوراهای می‌توانند به نهادی کارآمد

از نظر جمعه‌ای، همین جسته نبود معیارهای تخصصی روشن برای عضویت در شورا باعث شده افراد غیرمتخصص وارد عرصه

•عبدهالله دخانیان، از فعالان سیاسی استان: شهرداری‌ها و به تبع آن شورا مانند یک شرکت خصوصی عمل می‌کنند و هیچ نظارتی از نظر مالی به شهرداری‌ها و شورا نمی‌شود و این امر مشکلات مالی فراوانی به همراه می‌آورد.

از نظر جمعه‌ای، همین جسته نبود معیارهای تخصصی روشن برای عضویت در شورا باعث شده افراد غیرمتخصص وارد عرصه

به گفته این فعال سیاسی، شهرداری‌ها و به تبع آن شورا مانند یک شرکت خصوصی عمل می‌کنند و همین امر موجب فقدان پاسخگویی شهرداری‌ها و شورا می‌شود. به همین خاطر مشکلات مالی فراوانی در آن به چشم می‌خورد. او ادامه می‌دهد: داولپایان هم که یک فعالیت عالی شغلی شوری نخبگان آنها را تأیید نمی‌کند و لذا مشکل دارها هم در آن قاطعی می‌شوند.

به گفته او، این جسته نبودن اساسی است که هفت منتخب مردم نظر می‌دهند. یک نفر در فرمانداری آن را وتو می‌کند.

این فعال سیاسی اینگونه به سخنان خود پایان می‌دهد که: خدا

جمهوری اسلامی

نگذرد از کسی که به خاطر بز دوموکراسی بدون حساب و کتاب شورا را راهاندازی کرد.

جمع بندی نقاط مثبت و منفی شوراهای اسلامی شهر و روستا از نگاه یک مسئول سابق

دکتر همت هادیان عضو اسبق شورای اسلامی شهر سمنان و مدیرکل شهری و شوراهای استانداری سمنان در دولت سیزدهم نیز از جمله کسانی است که در زمینه نقاط مثبت و منفی شوراهای اسلامی به سئوالات خبرنگار ما پاسخ می‌دهد. هادیان، افزایش مشارکت مردمی و احساس مسئولیت اجتماعی، شناخت دقیق نیازهای واقعی جامعه در دل محلات و روستاها، تسریع در روند توسعه محلی و اولویت‌بندی پروژه‌ها، تقویت نظارت بر شهرداری و دهیاری و افزایش شفافیت مالی، عدالت در توزیع منابع و جلوگیری از تمرکز تصمیم‌گیری، گسترش مردم‌سالاری دینی و تربیت مدیران جوان و بومرژ مزایای انتخابات شوراهای اسلامی شهر و روستا و نبود تخصص کافی در برخی اعضا و انتخاب براساس روابط قومی یا تعلقباتی، سیاسی‌کاری و گزارش‌های نادرست بودجه‌ها و منابع می‌شود، دخالت در عزل و نصب‌ها و کاهش استقلال مدیران اجرایی، احتمال فساد و رانت محلی به دلیل ضعف نظارت، تداخل وظایف شورا با شهرداری و بخشداری و نبود آموزش حرفه‌ای، ضعف آموزش و مهارت اعضا و نبود پشتوانه علمی در تصمیم‌ها و همچنین وابستگی مالی شوراهای به شهرداری و دهیاری و تبدیل شدن به «شورای

•دکتر همت هادیان عضو اسبق شورای اسلامی شهر سمنان و مدیرکل شهر و شوراهای استانداری سمنان: آینده شورا نیازمند اصلاح قوانین، آموزش تخصصی اعضا، شفافیت مالی و مدیریت یکپارچه شهری است تا بتوانند به نهادی کارآمدتر در خدمت مردم تبدیل شوند.

از نظر جمعه‌ای، همین جسته نبود معیارهای تخصصی روشن برای عضویت در شورا باعث شده افراد غیرمتخصص وارد عرصه

شهرداری راززجمله نکات منفی شوراها می‌داند. مدیرکل سابق شهری و شوراهای استانداری سمنان بااشاره به دستاوردهای شش دوره شوراها، نهادهای شسن مردم‌سالاری محلی و مشارکت میلیون‌ها نفر در انتخابات، ایجاد ساختار پایدار مدیریت شهری و استقلال نسبی شهرداری‌ها، نظارت بر عملکرد شهرداری‌ها و از طریق تصویب بودجه و گزارش‌های مالی، رشد بودجه‌ها و منابع شهری و توسعه سیستم‌های درآمدی جدید توسعه زیرساخت‌ها، خدمات محلی و روش‌های نوین مدیریت، اجای بافت‌های فرسوده و بازآفرینی ساختار قدیمی، تقویت مشارکت اجتماعی، فعال‌سازی سمن‌ها و توسعه برنامه‌های فرهنگی و ورزشی — راززجمله سنت آوردن‌های کلان این شش دوره و ضعف‌های ساختاری و قانونی، قانون ناقص و اختیارات محدود شوراهای در حوزه‌های کلیدی، تعارض نقش سیاست‌گذاری شورا با وظایف اجرایی شهرداری، نبود نظام شفاف ارزیابی عملکرد و شاخص‌های مستحش صمویات ضعف‌های مدیریتی، فقدان شهردار براساس فشارهای سیاسی یا قومی، نه مسئولیت، انتخاب تخصصی و دانش شهری در بسیاری از اعضا، نبود برنامه‌ریزی بلندمدت و رها شدن پروژه‌های نیمه‌کاره ضعف‌های مالی و اقتصادی، وابستگی شدید شهرداری‌ها به درآمدهای ناپایدار و فسادزا (تراکم‌فروشی)، تغییر کاربری وب، ضعف نظارت بر قراردادهای بزرگ و اختلال رانت ضعف‌های سیاسی و اجتماعی، جناح‌بازی و اختلافات داخلی منجر به بی‌ثباتی مدیریت شهری، کاهش اعتماد عمومی به شوراهای ضعف‌های اخلاقی و انضباطی، عدم رعایت اخلاق حرفه‌ای و ضعف در انضباط کاری ضعف در مدیریت یکپارچه شهری، محدود بودن حوزه نظارت شورا به شهرداری و عدم پوشش بخش مالی مهمی چون رفایک، محیط‌زیست، آموزش و میراث فرهنگی راززجمله نقاط منفی شش دوره گذشتۀ شورای شهر و روستا می‌داند.

همت هادیان می‌گوید: شوراهای اسلامی شهر و روستا طی شش دوره گذشته توانسته‌اند مردم‌سالاری محلی را نهادینه کنند. ساختار مدیریت شهری را تقویت نمایند و در توسعه عمرانی و اجتماعی نقش‌آفرین باشند. با این حال، ضعف‌های قانونی، مدیریتی، مالی و سیاسی موجب شده است که شوراهای نتوانند به‌طور کامل فلسفه وجودی خود را متحقق سازند. آینده شوراهای نیازمند اصلاح قوانین، آموزش تخصصی اعضا، شفافیت مالی و مدیریت یکپارچه شهری است تا بتوانند به نهادی کارآمدتر در خدمت مردم تبدیل شوند.

سمنان – خبرنگار روزنامه جمهوری اسلامی

آگهی مزایده اموال غیر منقول (اسناد رهنی)

شامل ۱۶ عدد ستون فقط آرمانتوربندی انجام شده است. تعداد ۱۴ عدد ستون تا مرحله بتن ریزی به ارتفاع ۳ متر اجرا گردیده است.

• ساختمان های جانبی شامل بوفه به مساحت ۱۵٫۸۷ مترمربع
ساختمان نگهبانی به مساحت ۸٫۹۴ مترمربع

• ۱۵٫۹۲مترمربع و ۲ واحد ساختمان های کارگری به مساحت ۱۲٫۲۶ مترمربع با اسکلت بتن مسلح و

سقف تیرچه و بلوک ، سپتیک بدون سقف به مساحت ۲۰ متر مربع ، دو عدد سپتیک مستقف به مساحت های ۱۲۸۷ مترمربع و ۱۴۰۸ مترمربع ، استخر ذخیره آب به حجم ۲۷۷٫۸۴ مترمکعب سرویس های بهداشتی به مساحت ۲۲٫۷۳ مترمربع ، استخر آب به حجم ۲۶٫۷۵ مترمربع ، انبار سیمان به مساحت ۵۸٫۲۴ مترمربع ، فنداسیون سوله به مساحت ۶۰٫۲۴ مترمربع (فقط ۷۷٫۴۲ مترمربع فنداسیون داخل محدوده سند واقع گردیده و بقیه در سند عرصه مجاور می باشد.)

• محوطه سازی و کارهای جانبی : اجرای کانال هدایت آب های سطحی به طول ۱۲۸٫۴۱ متر و عرض یک متر ،احداث دیوار دور محوطه با بلوک سیمانی و ملات ماسه و سیمان به طول ۲۱۶٫۶۰ متر و ارتفاع متوسط یک متر ، کف سازی محوطه به مساحت ۱۲۹۳٫۹۲ مترمربع ، اجرای زیرسازی محوطه با مخلوط رودخانه‌ای و تراکم نمون آن در ساختمان های احدائی و معابر ، احداث معبر خاکی با زیرسازی در قسمت ورودی ساختمان ، اجرای سنگ فرش ورودی به ساختمان اصلی به مساحت ۲۶۱٫۸۰ مترمربع ، ساخت و نصب در ورودی به مجتمع ، اجرای جداول بتنی به طول ۲۷۰ متر توسط مالک انجام شده است.

نظریه کارشناسی : پس از بررسی های لازم و با عنایت به توضیحات فوق الذکر قیمت مصالح ساختمانی و دستمزد عوامل اجرایی ، اوضاع و احوال اقتصادی و بدون در نظر گرفتن هرگونه بدهی احتمالی به اشخاص حقیقی ، حقوقی ، ادارات ، بانکها ، شهرداری ها و دارایی وجود داشته باشد و بدون در نظر گرفتن قرارگیری ملک در مسیر اصلاحات شهری، بلامعارض و بازداشتی بودن ارزش کارشناسی روز شنسندان عرصه و اعیان به شرح ذیل تعیین و اعلام می گردد :

۱ – عرصه بپلاک ۲۳۱ فرعی از ۱۰۹۵ اصلی در بخش ۴ میناب به مساحت ۱۹۶۰۰ مترمربع
۲ – اعیانی ساختمان اداری و آموزشی به مساحت ۱۵۶۱٫۰۱ مترمربع
۳ – اعیانی ساختمان سردخانه به مساحت ۱۸۸۴٫۳۳ مترمربع در محدوده پلاک ثبتی
۴ – اعیانی ساختمان طبقه اول به مساحت ۱۵۴۶٫۱۸ مترمربع در محدوده پلاک ثبتی
۵ – اعیانی ساختمان های جانبی به مساحت ۲۰۰٫۳۲ مترمربع در محدوده پلاک ثبتی
۶ – اعیانی سپتیک ، مخازن و استخر آب به مساحت ۱۶۲٫۸۱ مترمربع در محدوده پلاک ثبتی
۷ – کف سازی سیمانی به مساحت ۲۵۸۱٫۷۹ مترمربع.
۸ – سنگ فرش ورودی ساختمان به مساحت ۲۶۱٫۸۰ مترمربع

مبلغ ۸۳۸ ، ۷۳۹ ، ۵۱۸ ، ۴ ریال به مدت ۲ سال ثبت شده.

با توجه به عدم ایفاء تعهدات شرکت نسبت به اسناد رهنی بانک پستانکار اقدام به صدور اجرائیه نموده است.
که پس از طی مراحل قانونی اموال شرکت ارزیابی و قطعی گردیده است.

گزارش ارزیابی ساختمان به شرح ذیل اعلام می گردد:

مشخصات مالک : آقای سید ابراهیم موسوی فرزند سید مصطفی به شماره شناسنامه ۱۲۲۶۳ و کد ملی

۱۲۲۶۴۰ صادره از میناب

مشخصات ثبتی ملک : ملک مورد بازدید دارای پلاک ثبتی ۲۳۱ فرعی از ۱۰۹۵ – اصلی مرکز و مجزی شده از ۲۳۰ فرعی از اصلی مذکور ، قطعه یک تفکیکی به مساحت ۱۹۶۰ مترمربع دارای سند تکبرگ شماره ۱۷۶۸۷۷-۹۳/الف به شماره دفتر املاک ۱۰۳ ، صفحه ۲۳۸ ، شماره ثبت ۱۹۲۷۵ مورخ ۱۳۹۵/۰۷/۱۵ می‌باشد.سند این ملک طی مستند مالکیت تفکیک شماره ۱۹۹۶۰۳/۱ مورخ ۱۳۹۴/۰۷/۱۴ به نام آقای

سید ابراهیم موسوی با میزان مالکیت شش دانگ عرصه و اعیان صادر گردیده است.

کاربری ملک : کاربری ملک در حال حاضر آموزشی علمی کاربردی و سردخانه ای می‌باشد.

مشخصات عرصه ملک : طبق سند مالکیت مساحت عرصه ملک ۱۹۶۰۰ مترمربع می‌باشد که در آن احداث بنا نشده است.قسمتی از محوطه مخلوط ریزی و تراکم شده است. احداث معبر خاکی با زیرسازی در ورودی به ساختمان ، اجرای سنگ فرش ورودی به ساختمان اصلی انجام شده است.

مشخصات اعیانی ملک : مورد بازدید عبارت از یکباب ساختمان دو طبقه با اسکلت بتن مسلح ، سقف تیرچه و بلوک می‌باشد.طبقه هکف ضلع شمالی به مساحت ۱۵۶۱٫۰۸ مترمربع مشتمل بر قسمت های اداری و آموزشی و ضلع جنوبی به مساحت ۱۸۸۴٫۳۳ مترمربع مشتمل بر سردخانه ، سالن پیش سرد گدیفه طبقه اول به مساحت ۱۶۴۶٫۱۷ مترمربع اجرا شده است و بقیه آن فقط آرمانتوربندی ستون ها انجام شده است.

در ضلع شمالی عرصه مورد نظر یکباب ساختمان با اسکلت بتن مسلح و سقف تیرچه و بلوک با زیربنای ۱۵۶۱٫۰۸ مترمربع احداث گردیده است. در تاریخ بازدید ما محلاظ هرگردید این ساختمان شامل کلاس های درس ، ساختمان مدیریت و اداری ، راهرو اداری ، آبدارخانه ، اتاق فراست ، آشپزخانه ، کارگاه ، نمازخانه ، سرویس های بهداشتی می‌باشد. فرش کف سرامیک و کلاس ها دارای سقف کاذب می‌باشد.
• یکباب ساختمان با اسکلت بتن مسلح ، سقف تیرچه و بلوک به مساحت ۱۸۸۴٫۳۳ مترمربع ، مشتمل بر انبارهای سردخانه ، تونل انجماد ، سالن پیش سرد کننده ، راهرو ، سکوهای مسقف ، آزمايشگاه ، اتاق مسئول فنی می‌باشد. فرش کف ساختمان سردخانه بتن مسلح و عایق کاری شده ، دیوارها از جنس ساندویچ پنل با عایق داخلی می‌باشد.

طبقه اول ساختمان با اسکلت بتن مسلح ، سقف تیرچه و بلوک به مساحت ۱۷۶۴۶٫۱۷ مترمربع تا محل اجرای سقف انجام شده است. بقیه ساختمان

محمود مظفری

رئیس اداره ثبت اسناد شهر ستان میناب