اخبار

دولت با حمایت از بورس موازنه برهم زده را درست کند

حامد ستاک، مدیرعامل کارگزاری آریانوین نوشت: «در مرحله اول بازارها باید تکلیفشان مشخص شود، اینکه نهاد یا سازمانی در اقتصاد دخالت نکند. وقتی دخالت در بازارها شکل نگیرد خود بازارها چه در جهت صعود یا نزول خود را ترمیم خواهند کرد. در مرحله دوم این است که در بازارها به هر اسمی دخالت شود. دیگر هیچ نهاد یا سازمانی در مرحله بحران نمی تواند پا پس بکشد، یعنی نمی توانند فقط در یک بخش دخالت کنند، نه؛ باید دخالت خود را داشته باشند تا موازنه برهم زده را درست کند.

دولت در جایی قیمت گذاری دستوری انجام می‌دهد، وقتی صورت‌های مالی شرکت‌های مختلف را تحت تاثیر تصمیمات خود قرار می‌دهد و داوری آنها را دچار چالش می کند در آن موقع نباید انتظار داشت که از بازار سرمایه حمایت نشود، زیرا در بازار دخالت از جهت منفی شده و سهامداران و شرکت‌ها دچار آسیب شده‌اند و وقتی دولت موجبات این آسیب‌ها را فراهم کرده، باید موجبات جبران ضرر و زیان را هم فراهم کند. بنابراین در این مقطع از بحران باید از بازار سرمایه به صورت خیلی جدی حمایت صورت بگیرد که به نظر، گزاره درستی است و باید حتما از بازار سرمایه حمایت شود.

اما سوال اینجاست که حمایت از بازار سرمایه چگونه باید باشد؟ قطعا با گفتار درمانی بحران در حال حاضر بازار سرمایه قابل حل نیست و باید حمایت‌های عملی از بازار سرمایه انجام شود. در این راستا باید متذکر شوم که قرار نیست همه‌چیز را حتما خودمان اختراع کنیم. چند وقت پیش همه بازارهای سرمایه دنیا دچار چالش شدند، حتی بازارهای کشورهای پیشرفته مثل ژاپن. همه ارکان این کشور وارد عمل شدند و از بازار خود حمایت کردند و بازار به سرعت حمایت‌هایی که از دست داده بود و دچار ریزش سنگین شده بود را پس گرفت و خود را اصلاح کرد.

در اقتصاد کشور ما هم دقیقا همین باید باشد. یعنی مراکز مختلف باید در مواقع مختلف وارد عمل شوند، مثل مالباختگان صنعت بانکداری که در نهایت به سپرده‌های خود به نحوی رسیده‌اند. اگر به مالباخته‌های بازار سرمایه هم مثل مالباختگان صنعت بانکداری نگاه شود، اوضاع سهامداران بازار سرمایه قطعا بهتر از حال حاضر خواهد بود. ولی برخی از اتفاقات به‌طور سنتی در کشور ما وجود دارند که جامعه هم این اتفاقات را می خواهد، مثل حمایت از مصرف کننده، پرداخت یارانه‌ها و چاپ پول. دولتمردان اقتصاد را به سمتی هدایت می کنند که جامعه عادت به دریافت سوبسید دارد. این موضوع نه از لحاظ عرفی و نه شرعی قابل قبول نیست که از جیب افرادی برداشته شود و به جیب افرادی دیگر ریخته شود. آن نهادی که تصمیم این کار را به نفع حمایت از گروهی می گیرد در صورت نیاز باید گروه آسیب دیده را هم حمایت کند. در نتیجه دولت نمی تواند فقط در یک بخش دخالت کند، باید دخالت خود را ادامه دهد تا موازنه‌ای را که برهم زده، درست شود.»

«تعادل» واکنش بورس به سیاست‌های جدید دولت را بررسی می کند

بازار سرمایه بر مدار حمایت‌ها

دولت چهاردهم با حمایت بخش عمده‌ای از فعالان بورسی همراه بود و توانست اعتماد سرمایه گذاری بورسی را جذب خود کند، تا امروز نیز مسیر درست و خوبی را پیش رفته است و اعتماد بخشی از سرمایه گذاران را جذب کرده است. از سوی دیگر وزیر اقتصاد بورس را نیز جزو برنامه‌های خود قرار داده و به نوعی در مصاحبه‌های خود حرف دل سهامداران را می زد و بر اساس صحبت‌های خود قرار است اعتماد دوباره بازگردد.

اعتماد رکن اصلی بازار سرمایه است و اگر اعتماد به بورس بازگردد شاهد تغییرات عمده‌ای خواهیم بود. اگر اعتماد در بازار سرمایه شکل بگیرد اعتماد نیز همسو با آن سمت بازار سرمایه روانه خواهد شد و در نتیجه شرایط به مرور تغییر خواهد کرد.

حسن کاظم زاده، کارشناس بازار سرمایه در خصوص صحبت‌های همتی و تاثیر آن روزی بازار نوشت: «زمانی که همتی جانشین سیف شد؛ دو کار ساده انجام داد، بساط ارز ۴۲۰۰ برای صادرکنندگان جمع شد. همچنین از رقابت مخرب بانک‌ها در پیشنهاد نرخ سود بالا با اقدام‌های نظارتی و عملیاتی جلوگیری کرد. اجرای این موارد می تواند سیگنال مثبتی را برای بازار سهام به وجود بیاورد.

با توجه به اینکه زمانی که همتی جانشین سیف شد؛ دو کار ساده انجام داد، بساط ۴۲۰۰ برای صادرکنندگان جمع شد. همچنین از رقابت مخرب بانک‌ها در پیشنهاد نرخ سود بالا با اقدام‌های نظارتی و عملیاتی جلوگیری کرد. اجرای این موارد می تواند سیگنال مثبتی را برای بازار سهام به وجود بیاورد. پس از اوج بورس در مرداد ۹۷ روند مثبت تا اواخر سال ۹۸ بد نبود و بورس بازده بسیار مطلوب نسبت به همه بازارها داده بود. دلار و رقابت بانک‌ها کنترل شده بود. با شروع کرونا اما اوضاع به هم ریخت، بورس حبابی شد، دلار شروع به رشد کرد و آن تجربه دو- سه ماهه تلخ تشکیل حباب به وجود آمد. در شرایط فعلی نیز همین حرف‌هایی که به ظاهر ساده می آید در صورت اجرا می تواند بورس را تکان دهد.»

◀ اعتماد را باید به بورس برگردانیم

عبدالناصر همتی، وزیر اقتصاد دیشب در گفت‌وگوی ویژه خبری اظهار کرد بانک‌ها باید از بنگاه‌داری خارج بشوند و به سمت بنگاه‌سازی پیش بروند، یعنی بانک‌ها بنگاه‌های اقتصادی با ارزش افزوده بالا را ایجاد کنند و سپس از آن خارج شوند و بنگاه را واگذار کنند. باید اعتماد را به بازار سرمایه برگردانیم چرا که تامین مالی اصلی ما از طریق بازار سرمایه خواهد بود اما تصور نشود که ما می خواهیم اوراق زیادی منتشر کنیم و نرخ بهره را بالا ببریم.

همتی با بیان اینکه اعتماد را باید به بورس برگردانیم، گفت: ناامیدی در بورس ایجاد کردیم. اگر تصمیماتی گرفته شود که در بورس تاثیر منفی ایجاد کند، حتما مخالفت خواهم کرد. وقتی نرخ بهره را شبانه با یک تصمیم بالا می‌برید، بورس اینچنین می‌شود. نباید تصمیم خلق‌الساعه بگیریم تا افراد حاضر در بورس ضرر کنند.

◀ سود شرکت‌های بورسی نصف شده است

او بیان نمود: سود شرکت‌های بورسی نصف شده است، در قضیه بورس پافشاری خواهم کرد که حوادث گذشته تکرار نشود. ما نباید ریسک کسانی که می‌خواهند در بورس سرمایه‌گذاری کنند را بالا ببریم. امروز میانگین سود شرکت‌های بورسی نصف شده و از ۲۴ درصد به ۱۲ درصد رسیده است.

◀ کنترل کسری بودجه

همتی تاکید کرد: برای کنترل کسری بودجه باید درآمدها زیاد و هزینه‌ها کنترل شود. در خصوصی‌سازی و دریافت مالیات عقبیم. از طریق سامانه مودیان و پایانه‌های فروشگاهی که تقریبا کامل شده است، می‌توانیم درآمدهای مالیاتی را افزایش دهیم. وزیر اقتصاد گفت: البته سعی کردیم مالیات تولیدی‌ها را ۵ درصد کم کنیم و از این محل ۵ همت به تولیدکنندگان برگردانده می‌شود.

◀ تک نرخی کردن ارز

وزیر اقتصاد گفت: حتما ارز را با همکاری بانک مرکزی تک نرخی می کنیم. بخشی از کسری ارزی ما به دلیل همین اختلاف ارز ترجیحی و آزاد بوده است؛ البته اصلاح ارز ترجیحی به معنای بالا رفتن قیمت دلار نیست، وقتی نرخ نیما را به نرخ بازار نزدیک کنیم، دلار بازار آزاد ارزانتر می‌شود.

◀ اگر اعتماد به بورس را برنگردانیم رشد اقتصادی ۸ درصد معنا ندارد

وی در پاسخ به سوالی در مورد مسیر تحقق رشد ۸ درصدی گفت: قانون تعیین کرده است که ۲.۸ درصد باید از طریق بهره‌وری رشد کنیم. این رشد طی سال‌های اخیر چندان تغییر نداشته و بعضاً منفی بوده است. در صورتی که این موضوع محقق نشود تنها پنج درصد رشد باقی می‌ماند. این پنج درصد نیز نیازمند ثبات اقتصادی است که مردم بدانند حداقل سه سال قوانین تغییر نمی کند. در امریکا، شاخص قیمتی به صورت دقیق پیش‌بینی می‌شود. ما به مردم می گوییم که به‌طور مثال وارد بورس شوند، اما تغییر قوانینی انجام می‌دهیم که در نهایت بورس را دچار مشکل می کند.

همتی در خصوص اینکه چه سیاست‌هایی را برای ایجاد ثبات اقتصادی در پیش خواهد گرفت گفت: در خصوص پیش‌بینی‌پذیری با تیم اقتصادی دولت هماهنگ هستیم. یکی از موارد و مشکلات عدم رقابت‌پذیری، دخالت‌های دستوری و رانت اطلاعاتی است. عمده این اتفاق نیز به دلیل قیمت‌گذاری دستوری رخ می‌دهد. مهم‌ترین محل نگاه سرمایه‌گذاران بازار سرمایه و بورس است. یکی از اهداف ما بازگشت اعتماد به بورس است.

◀ بازار از دریچه معاملات

در معاملات روز شنبه ۱۰ شهریور ماه ۱۴۰۳، شاخص کل بورس تهران ۲۲ هزار و ۳۸۶ واحد نسبت به روز کاری گذشته بالاتر ایستاد و به سطح ۲ میلیون و ۹۸ هزار و ۶۳۹ واحد رسید. شاخص کل هم‌وزن بورس نیز با افزایش ۵ هزار و ۷۸۰ واحدی در رقم ۶۵۴ هزار و ۵۱ واحدی ایستاد. شاخص کل فرابورس ۱۱۶ واحد رشد کرد به رقم ۲۱ هزار و ۱۱۶ واحد رسید. همچنین شاخص هم وزن فرابورس با افزایش هزار و ۶۰ واحد به سطح ۱۱۲ هزار و ۶۰۴ واحد رسید.

روز گذشته نمادهای فملی، فولاد و فارس نمادهای سبزپوش بورس بودند که بیشترین اثر را در رشد شاخص کل بورس داشتند. در سوی دیگر نمادهای فولاژ، وامید و امین نمادهای قرمزپوشی بودند که بیشترین اثر منفی را بر شاخص داشتند. در فرابورس نیز نمادهای شگویا، آریا و فزر بیشترین اثر افزایشی را بر شاخص کل داشتند و نمادهای بپاس، زماهان و شکام بیشترین اثر کاهنده را بر شاخص داشتند. در بین نمادهای پرتراکنش بورس نیز نماد فولاد بیشترین تراکنش را داشت و فملی و غزر در رتبه‌های بعدی بیشترین تراکنش قرار گرفتند. در فرابورس نیز شکام، خنور و فزر بیشترین تراکنش را داشتند.

روز گذشته ارزش معاملات کل بازار سهام به ۱۴ هزار و ۱۷۵ میلیارد تومان رسید. ارزش معاملات اوراق بدهی در بازار ثانویه ۵ هزار و ۹۰۰ میلیارد تومان بود که ۴۲ درصد از ارزش کل معاملات بازار را در این روز تشکیل می‌دهد. ارزش معاملات خرد سهام با افت ۴ درصدی نسبت به روز شنبه به رقم ۲ هزار و ۵۴۵ میلیارد تومان کاهش یافت.

در معاملات شنبه، ۴۸۱ نماد صف خرید داشتند و ۸۹ نماد با صف فروش مواجه بودند. مجموع ارزش صف‌های خرید با رشد ۱۲۳ درصدی نسبت به روز کاری قبل به هزار و ۷۶۰ میلیارد تومان افزایش یافت و مجموع ارزش صف‌های فروش نیز با کاهش ۱۷ درصدی به رقم ۳۳۸ میلیارد تومان رسید.

کاهش ۵۴ درصدی؛ حاشیه سود شرکت‌های بورسی

داده‌های آماری گفته‌های وزیر اقتصاد در برنامه تلویزیونی جمعه شب مبنی بر کاهش حاشیه سود صنایع را تایید می کند؛ حاشیه سود بنگاه‌های تولیدی که در زمستان ۹۹ به اوج خود رسیده بود در بهار ۱۴۰۳ به کمترین میزان در چهار سال گذشته رسید.

عبدالناصر همتی، وزیر امور اقتصادی و دارایی، جمعه شب در یک گفت‌وگوی تلویزیونی، از نصف شدن میانگین حاشیه سود شرکت‌های بورسی خبر داده بود، حال داده‌های آماری هم از کاهش ۵۴ درصدی حاشیه سود خالص کل بنگاه‌های تولیدی در چهار سال گذشته حکایت دارد.

نگاهی به آمارها نشان می‌دهد؛ حاشیه سود بنگاه‌های تولیدی که در زمستان ۹۹ به ۲۸.۲ درصد بالاترین رکورد خود رسیده بود در بهار ۱۴۰۳ به ۱۳ درصد و کمترین میزان در چهار سال گذشته رسید. بر این اساس، حاشیه سود خالص کل بنگاه‌های تولیدی در بهار ۱۳۹۹، معادل ۲۳ درصد بوده در حالی که این عدد در بهار ۱۴۰۳ به ۱۳ درصد کاهش یافته است.

افزون بر این، حاشیه سود این بنگاه‌ها در بهار ۱۴۰۰ معادل ۲۳.۱ درصد، در بهار ۱۴۰۱ به میزان ۲۰.۹ درصد و در بهار ۱۴۰۲ به میزان ۱۷.۴ درصد کاهش یافته است. همچنین، حاشیه سود بنگاه‌های تولیدی در تابستان ۱۳۹۹، معادل ۲۵.۸ درصد، در تابستان ۱۴۰۰ به میزان ۲۳.۲ درصد، در تابستان ۱۴۰۱ معادل ۱۴.۵ درصد و در تابستان ۱۴۰۲ به میزان ۱۴.۷ درصد بوده است. بر این اساس، حاشیه سود بنگاه‌ها نیز در زمستان سال ۱۳۹۹ معادل ۲۸.۲ درصد، در زمستان ۱۴۰۰ به میزان ۲۳.۳ درصد، در زمستان ۱۴۰۱ معادل ۱۹.۸ درصد و در زمستان ۱۴۰۲ به ۱۴.۶ درصد کاهش یافته است. به نظر می‌رسد، افزایش بهای تمام شده (نهاده‌های تولید و هزینه‌های انرژی)، نیمایی بودن درآمد فروش در مقابل هزینه کرد با نرخ دلار آزاد، قیمت گذاری دستوری در صنایع (خودرو، نیروگاهی و...) از جمله مهم‌ترین دلایل کاهش حاشیه سود بنگاه‌های تولیدی محسوب می‌شود.

◀ حاشیه سود خالص صنعت استخراج کانه‌های فلزی

در عین حال، داده‌های آماری نشان می‌دهد؛ حاشیه سود خالص صنایع استخراج کانه‌های فلزی در بهار ۱۴۰۲ معادل ۳۴ درصد بوده در حالی که میزان سود این صنعت در زمستان ۱۴۰۲ معادل ۴۱ درصد بوده است. این در حالی است که میانگین ۱۲ ماهه حاشیه سود این صنعت به ۳۵ درصد رسیده است.

◀ صنعت فرآورده‌های نفتی کک و سوخت هسته‌ای

گزارش‌های آماری حاکی از این است که حاشیه سود خالص صنعت فرآورده‌های نفتی، کک و سوخت هسته‌ای اما اندکی افزایش یافته است. به‌طوری که حاشیه سود خالص این صنعت در بهار ۱۴۰۲ معادل ۷ درصد بوده در زمستان ۱۴۰۲ به میزان ۵ درصد کاهش یافته است. همچنین، میانگین ۱۲ ماهه این صنعت معادل ۱۰ درصد بوده است. روند حاشیه سود خالص صنعت فلزات اساسی نیز کاهش یافته است. بر این اساس، حاشیه سود این صنعت که در بهار ۱۴۰۲ معادل ۳۵ درصد بوده در زمستان ۱۴۰۲ به ۲۰ درصد کاهش یافته است. میانگین ۱۲ ماهه حاشیه سود این صنعت ۲۷ درصد بوده است.

داده‌های آماری نشان می‌دهد، حاشیه سود خالص صنعت محصولات شیمیایی نیز در بهار ۱۴۰۲ معادل ۲۷ درصد بوده و در زمستان ۱۴۰۲ به ۱۷ درصد کاهش یافته است. همچنین، میانگین ۱۲ ماهه حاشیه سود این صنعت نیز به ۲۳ درصد رسیده است.

در عین حال، حاشیه سود سیار صنایع بورسی نیز اندکی افزایش یافته است. به‌طوری که حاشیه سود این صنعت در بهار ۱۴۰۲ معادل ۸ درصد بوده در حالی که در زمستان ۱۴۰۲ به ۱۰ درصد افزایش یافته است. اما میانگین ۱۲ ماهه حاشیه سود این صنعت، ۹ درصد بوده است.

◀ سهم ۸۷ درصدی صنایع شیمیایی

طبق آخرین اداره میزهای صنعت و رتبه‌بندی ناشران سازمان بورس و اوراق بهادار، شرکت‌های فعال در صنعت محصولات شیمیایی در تیر ماه ۸۷ درصد از کل آب متعلق به صنایع بورسی را مصرف کرده‌اند.

گزارش اداره میزهای صنعت و رتبه‌بندی ناشران سازمان بورس و اوراق بهادار، درباره جزییات مصرف آب به تفکیک صنایع بازار سرمایه در تیر ماه حاکی از آن است که از میان کل صنایع بورسی، بیشترین میزان مصرف مقداری آب با ۱۲۰ میلیون متر مکعب مصرف مربوط به محصولات شیمیایی است. همچنین میزان مصرف مقداری آب در صنایع فلزات اساسی، عرضه، برق گاز، بخاز و آب گرم و استخراج کانه‌های فلزی در بازه زمانی اعلام شده کمتر از ۲۰ میلیون متر مکعب بوده است. در بخش دیگر این گزارش مصرف ریالی آب صنایع در تیر ماه مورد مقایسه قرار گرفته است. بر این اساس، صنعت فلزات اساسی با رقمی حدود ۵ هزار و ۱۰۰ میلیارد ریال بیشترین میزان مصرف را به خود اختصاصی داده است.

طبق داده‌های این گزارش، میزان مصرف ریالی آب صنعت محصولات شیمیایی در تیر ماه حدود ۴ هزار و ۸۰۰ میلیارد ریال تخمین زده شده، این عدد در خرداد ماه ۳ هزار میلیارد ریال بود. پس از صنعت محصولات شیمیایی، بیشترین میزان مصرف ریالی آب، در بازه زمانی اعلام شده، مربوط به صنایع استخراج کانه‌های فلزی و عرضه برق، گاز بخار و آب گرم است.

صنایعی مانند فلزات اساسی، محصولات شیمیایی، استخراج کانه‌های فلزی و عرضه برق، گاز، بخار و آب گرم به ترتیب با ۳۹، ۳۳، ۱۵ و ۱۲ درصد دارای بیشترین سهم مصرف ریالی آب در تیر ماه بوده‌اند. همچنین از میان این صنایع نیز صنعت محصولات شیمیایی با ۸۷ درصد، دارای سهم بالایی در مصرف مقداری انرژی، در بازه زمانی اعلام شده، بود.

◀ ۱۰ صنعت بورسی

شرکت بورس اوراق بهادار تهران در تازه‌ترین گزارش آماری خود، از فهرست ۱۰ صنعت بزرگ این بازار، تا پایان فصل بهار ۱۴۰۳، رونمایی کرد. این داده‌ها نشان می‌دهد؛ نیمی از ارزش بازار در اختیار ۳ صنعت اول و ۶۸ درصد از کل ارزش بازار متعلق به ۵ صنعت بزرگ فعال است.

داده‌های آماری بورس اوراق بهادار تهران، نشان می‌دهد؛ تا پایان بهار امسال، مجموع ارزش صنایع حاضر در بورس تهران، ۷ هزار همت (هزار میلیارد تومان) بوده است.

تازه‌ترین آمارهای شرکت بورس اوراق بهادار تهران نشان می‌دهد؛ ۳ صنعت «محصولات شیمیایی، فلزات اساسی و شرکت‌های چند رشته‌ای صنعتی» بیش از نیمی از کل ارزش بورس تهران را به خود اختصاص داده‌اند. بر این اساس، دو صنعت «محصولات شیمیایی و فلزات اساسی» به ترتیب ۲۲.۵ و ۲۱.۳ درصد از کل ارزش بازار سهام بورس تهران را به خود اختصاص داده و در صدر جدول گروه‌های صنعتی بزرگ بورس ایستاده‌اند. این گزارش نشان می‌دهد؛ در پایان بهار امسال، سهم ۳ گروه چند رشته‌ای صنعتی، فراورده‌های نفتی و استخراج کانی‌های فلزی نیز از کل ارزش بازار بورس اوراق بهادار تهران به ترتیب، ۹.۴، ۷.۸ و ۷.۴ درصد بوده است. به این ترتیب ۵ صنعت بزرگ عملا بیش از دو سوم، یعنی ۶۸ درصد از کل ارزش بورس اوراق بهادار تهران را در اختیار گرفته‌اند.

بر اساس داده‌های آماری این گزارش، بانک‌ها با ۶.۱ درصد از مجموع ارزش بازار، شرکت‌های سرمایه‌گذاری با ۵.۵ درصد از کل ارزش بازار، صنعت «خودرو و ساخت قطعات» با اختصاص ۳.۳ درصد و همچنین صنایع «سیمان، آهک و گچ، مواد و محصولات دارویی» نیز هر کدام با ۲.۳ درصد و در جدول بزرگ‌ترین گروه‌های بورس اوراق بهادار تهران به لحاظ ارزش بازار، در رتبه‌های ششم تا دهم جای گرفته‌اند. سهم سایر گروه‌های صنعتی فعال در بورس اوراق بهادار تهران هم، از مجموع ارزش این بازار، معادل ۱۲.۲ درصد تخمین زده شده است.

صور تمجلس

شماره ارشادی: ۲۲۵۴/م الف/۱۲
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۶/۱۰

صور تجلسه آگهی مزایده اموال منقول / غیر منقول (مرحله: دوم)
بخش اول: مقدمه
در پرونده کلاسه ۹۹۰۹۹۸۸۳۲۷۴۰۰۴۳۵ موضوع تقسیم ترکه مرحوم علی رضا گل منصوری به سود ورثه به اسامی غلامرضا گل منصوری و غیره ملک موروثی با مشخصات زیر توقیف و پس از اقدامات قانونی و ارزیابی پس از طی مراحل قانونی جلسه مزایده در مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۷ از ساعت ۸ الی ۱۱ صبح از طریق سایت ستاد ایران برگزار خواهد شد.
بخش دوم: مشخصات ملک
ملک به پلاک ۲۱۱۳ فرعی مجزی شده از ۱۱۴۹ فرعی از ۱۲۳ اصلی قطعه یک تفکیکی واقع در حومه بخش سه کرمانشاه به نام عالیه قنبری اینجانبان کارشناس منتخب ضمن مطالعه پرونده، معاینه ملک مورد ارزیابی گزارش به شرح ذیل تقدیم می گردد.
آدرس ملک کرمانشاه - خیابان خیام - کوی ولیعصر پلاک ۴۶ کد پستی ۶۷۸۸۷۳۹۴ نظریه خدا بدین شرح به حضور تان تقدیم می نماید:
مشخصات ثبتی و اعیانی ملک:
به شماره پلاک ۲۱۱۳ فرعی مجزی شده از ۱۱۴۹ فرعی از ۱۲۳ اصلی قطعه یک تفکیکی واقع در حومه بخش سه کرمانشاه به نام عالیه قنبری
حدودات ملک:
شمالاً: به طول ۶/۴۰ درب و دیوار به کوچه ۶ متری
شرقاً: به طول ۲۱/۳۰ متر دیوار به دیوار زمین ۱۱۴۸
جنوباً: به طول ۵/۶۵ سانتی متر دیوار به زمین ۱۳۱
غرباً: به طول ۲۰/۲۰ اول دیوار به دیوار دوم دیوار قطعه دوم تفکیکی -
در سند ملک مورد تنازع مساحت زمین قید نگردیده است ولی به استناد طول حدودات ملک مندرج در سند ملک مساحت عرصه حدود ۱۲۵/۰۲ متر مربع می باشد.
❊❊ قابل ذکر است طرفین دعوی به استناد نظریه کارشناسی قبلی منضم در پرونده اظهار می نمایند با متر کشی مساحت ملک در وضعیت موجود ۱۴۷ متر مربع و از مساحت مطابق طول حدودات قید شده در سند بیشتر میباشد با توجه به اینکه مساحت اعلامی ملک به استناد حدودات سند ارجهیت دارد بنابراین در صورتی که طرفین پرونده مستندآتی به آن شعبه محترم ارائه نمایند که مساحت ملک بیش از مساحت بر اساس حدودات قید شده در سند میباشد و مورد پذیرش آن مرجع محترم قضایی قرار گیرد اینجانبان به دستور آن مقام قضایی حاضر به ارائه نظریه تکمیلی و قیمت گذاری مجدد ملک می باشیم.
اعیانی احداثی به صورت یکباب خانه مسکونی با دیوار باربر آجری در طبقه همکف است به مساحت حدود ۱۱۲ متر مربع همکف بعلاوه حدود ۴۵ متر مربع زیر زمین احداث شده است. قدمت ساخت حدود ۵۰ سال و بافت فرسوده می باشد. معماری داخلی شامل هال و پذیرایی، اتاق خواب آشپزخانه، سرویس بهداشتی می باشد. پوشش دیوار هال و پذیرایی اندود سفید کاری است، سیستم سرمایش کولر آبی و گرمایش بخاری گازی است. درب ورودی نفر رو فلزی است. نمای ساختمان سیمانی است. دارای امتیاز انشعاب های برق و آب و گاز می باشد. با در نظر گرفتن جمیع جهت موثر در بر آورد ارزش ملک (فوق الذکر) از جمله محل واقع شدن ملک، کاربری ملک، قدمت ساخت نوع مصالح مصرفی، بر ملک، عرض معبر و... وبدون در نظر گرفتن دیون، تعهدات و بدهی قانونی و احتمالی و با فرض هر گونه منع حقوقی و قانونی می باشد. ارزش ششدانگ ملک در وضعیت موجود مبلغ ۳۰/۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (سی میلیارد و دویست و پنجاه میلیون ریال) بر آورد می گردد. با توجه به این که خانم عالیه قنبری مالک ساختمان فوت نموده و طبق گواهی حصر وراثت شعبه دوم شورای حل اختلاف شهرستان کرمانشاه منضم در پرونده وارثین حین الفوت و سهم هر یک از ارزش ملک مورد تنازع (فوق الذکر) به شرح ذیل می باشد.
۱- غلامرضا گل منصوری به میزان یک پنجم از کل ماترک که مبلغ ۶/۰۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بر آورد می گردد.
۲- حمیدرضا گل منصوری به میزان یک پنجم از کل ماترک که مبلغ ۶/۰۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بر آورد می گردد.
۳- سعید گل منصوری به میزان یک پنجم از کل ماترک که مبلغ ۶/۰۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بر آورد می گردد.
۴- هنگامه گل منصوری به میزان یک دهم از کل ماترک که مبلغ ۳/۰۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال بر آورد می گردد.
۵- زهره گل منصوری به میزان یک دهم از کل ماترک که مبلغ ۳/۰۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال بر آورد می گردد.
۶- ثریا گل منصوری به میزان یک دهم از کل ماترک که مبلغ ۳/۰۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال بر آورد می گردد.
۷- ملیحه گل منصوری به میزان یک دهم از کل ماترک که مبلغ ۳/۰۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال بر آورد می گردد.
بخش سوم: شرایط شرکت در مزایده
۱- پرداخت ده درصد از مبلغ ارزیابی شده از طریق سایت ستاد ایران و ارائه حواله بانکی آن در جلسه و تکمیل کسری آن در صورت افزایش ارزش ملک با پیشنهاد شرکت کنندگان
۲- ارائه بالاترین قیمت
۳- پرداخت مابقی قیمت کل پیشنهادی در مهلت اعطاء شده توسط دادورز و حداکثر به مدت یکماه
۴- برابر ماده ۱۲۹ از قانون اجرای احکام مدنی در صورتیکه برنده مزایده در صورتیکه شخص ثالث به جز محکوم له باشد در مهلت یک ماهه مقرر مابقی بهای مورد مزایده را پرداخت ننماید ده درصد واریزی پس از کسر هزینه اجرایی به نفع صندوق دولت ضبط و مزایده تجدید می گردد.
شایان ذکر است پس از اتمام مراحل فوق و مضی مدت قانونی مربوط اقدام لازم در جهت انتقال مالکیت صورت خواهد گرفت.
حامد محمدیاری - قاضی اجرای احکام شعبه ۹ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان کرمانشاه

آگهی مزایده

بموجب پرونده اجرایی کلاسه ی فوق موضوع دستور فروش ملک پلاک ثبتی پلاک ثبتی ۱۷۶۰ فرعی از ۶ اصلی واقع در بخش ۲ ثبتی اهواز صادره از شعبه ی ۸ دادگاه حقوقی شهرستان اهواز له مسلم کعب عمیر فرزند محیب ۲ - صادق الهائی فرزند سویح - ۳ عادل الهائی فرزند مجید ۴ - خالد الهائی فرزند انوشیروان به طرفیت ۱ - مالک الهائی فرزند سویج - ۲ حمیده الهائی ۳ - ملوک الهائی فرزند سویح ۴ - متشر الهائی فرزند غافل ۵ - جاسم الهائی فرزند انوشیروان ۶ - فریده الهائی فرزند انوشیروان ۷ - توران الهائی فرزند انوشیروان ۸ - هدي الهائي ۹ - لیلا الهائی فرزند انوشیروان ۱۰ - فاطمه الهائی فرزند انوشیروان ۱۱ - زری خسرجی کیا ۱۲ - جلیل الهائی فرزند سلطان ۱۳ - نعیم الهائی فرزند سلطان ۱۴ - عادل الهائی فرزند سلطان ۱۵ - حکیمه الهائی فرزند سلطان -۱ - فخریه الهائی ۱۷ - فرحه الهائي فرزند سلطان ۱۸ - زهرا الهائی فرزند سلطان ۱۹ - حسنه کعب عمیر ۲۰ - علی الهائی فرزند محمد ۲۱ - محمود الهائی فرزند محمد ۲۲ - مسعود الهائی فرزند محمد ۲۳ - سعید الهائی فرزند محمد ۲۴ - الهام الهائی فرزند محمد ۲۵ - فریه حمیدی ۲۶ - بنیان الهائی فرزند غافل - ۲۷ جمیل الهائی فرزند عاصی ۲۸ - ناصر الهائی فرزند عاصی ۲۹ - عدنان الهائی فرزند عاصی ۳۰ - یاسر الهائی فرزند عاصی - ۳۱ - مصطفی الهائی فرزند عاصی ۳۲ - سعیده الهائی فرزند عاصی ۳۳ - زینب الهائی فرزند عاصی ۳۴ - ابتسام الهائی فرزند عاصی ۳۵ - ثریا الهائی فرزند عاصی ۳۶ - المان الهائی فرزند عاصی ۳۷ - کبری الهائی فرزند عاصی ۳۸ - جمیله الهائي فرزند عاصی ۳۹ - حیات مروانی ۴۰ عارف الهائی فرزند مجید - ۴۱ - نادر الهائی فرزند مجید ۴۲ - سجاد الهائی فرزند مجید ۴۳ - علیرضا الهائی فرزند مجید - ۴۴ - نادیا الهائی فرزند مجید ۴۵ - ناهید الهائی فرزند مجید ۴۶ - منا الهائی فرزند مجید ۴۷ - ساجده الهائی فرزند مجید ۴۸ - نسیمه مروانی ۴۹ - خمسه الهائی فرزند غافل ۵۰ - راسهن الهائی فرزند غافل ۵۱ - ترکیه الهائی فرزند غافل ۵۲ - ناصر کعب عمیر فرزند عوید ۵۳ - منصور کعب عمیر فرزند عوید - ۵۴ - سهیلا کعب عمیر فرزند عوید ۵۵ - ثریا کعب عمیر فرزند عوید ۵۶ - سعیده عرفاني والا ۵۷ - امینه یگانه فرزند عوید ۵۸ - فاطمه کعب عمیر فرزند عوید ۵۹ - موزه زبیدی ۶۰ - سلمان کعب عمیر فرزند صحیب ۶۱ - کریم کعب عمیر ۶۲ - حکیمه کعب عمیر ۶۳ - رضیه کعب عمیر ۶۴ - تسواهن کعب عمیر فرزند صحیب ۶۵ - حبشه کعب عمیر فرزند صحیب ۶۶ - هادی ظهوری شراطی - ۶۷ - موسی الهائي فرزند مطشر ۶۸ - معصومه الهائی ۶۹ - خدیجه الهائی ۷۰ - موسی الهائی فرزند متشر ۷۱ - مریم الهائي ۷۲ - هدیه الهائی فرزند متشر ۷۳ - سعیده الهائي ۷۴ - لطیفه الهائي ۷۵ - الهام الهائي ۷۶ - جلیل الهائي ۷۷ - مریم الهائی ۷۸ - حسنه کعب عمیر ۷۹ - فرحه الهائی فرزند سلطان ۸۰ - زهرا مراوانه ۸۱ - فرآیه بنده ۸۲ - علی لویمی ۸۳ - صالح لویمی ۸۴ - صالحه لویمی ۸۵ - رسمیه لویمی ۸۶ نجات لویمی - ۸۷ - رویا الهائی فرزند صحیب ۸۸ - ندا الهائی فرزند حمید ۸۹ - میترا الهائی فرزند حمید ۹۰ - خاطره الهائی فرزند حمید ۹۱ - محمد علی الهائی فرزند حمید ۹۲ - توران الهائی فرزند حمید ۹۳ - شفیقه ظهوری شراطی ۹۴ - الهام الهائی فرزند متشر این اجرا در نظر دارد ملک شماره پلاک ثبتی فرعی از ۶ اصلی واقع در بخش ۲ ثبتی اهواز شهرستان اهواز به نشانی - اهواز - چهارراه زند خیابان کتانباف بین خیابان مسجدی و حلالی را به مزایده و فروش بگذارد که حسب نظریه کارشناسی عبارت است:
موقعیت و مشخصات ثبتی مطابق تصویر سند مالکیت با شماره سریال ۵۹۷۴۳۹ سری و سال ۱۴۰۰ و مشخصات فنی ملک بر اساس بازدید مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۷ قطعه زمینی غیر محصور و فاقد هر گونه اعیانی واقع در اهواز چهار راه زند خیابان کتانباف بین خیابان مسجدی و حلالی، یک قطعه زمین نوع طلق به پلاک ثبتی شش فرعی از یک هزار و هفتصد و شصت اصلی مفروز و مجزا شده از صفر فرعی از اصلی مذکور قطعه صفر واقع در بخش دو ناحیه یک؛ حوزه ثبت ملک اهواز استان خوزستان به مساحت ۱۹۶.۱۲ متر مربع.
حدود اربعه ملک مطابق سند مالکیت با شماره سریال ۵۹۷۴۳۹ سری و سال ۱۴۰۰ شمالا: در دو قسمت اول بطول ۱۱.۱۰ به پلاک مجاور و دوم بطول ۹.۳۰ متر به پلاک مجاور شرقا: بطول ۹.۷۰ متر به پلاک مجاور، جنوبا: بطول ۲۰.۰۵ متر به پلاک مجاور، غربا: بطول ۹.۷۰ به خیابان کتانباف
توجه:
قابل ذکر است مطابق اظهارات شفاهی متقاضی: بر اساس، شهرداری ملک از سمت خیابان کتانباف به عمق ۲.۸۰ متر طول بایستی عقب نشینی نماید.
نتیجه نظریه کارشناسی ارزیابی ملک با مالکیت مشاعی بر اساس بازدید مورخ ۱۴۰۳.۰۳.۰۷ پرونده کلاسه ۰۳۰۰۲۳۷: با عنایت به مراتب فوق و م