



شرکت سرمایه‌گذاری تامین اجتماعی

سامانه جامع بانک اطلاعات املاک شستا (سامان)



(چرایی ایجاد و معرفی قابلیت‌های سامانه)

بسم الله الرحمن الرحيم



امروز اگر شعار مبارزه با فساد مالی و اقتصادی داده می‌شود، هر کس پیرو امیرالمؤمنین است، باید از این شعار پیروی کند. هرکس به معنای واقعی کلمه، دنبال صلاح و اصلاح است، باید دنبال این کار، حرکت کند. یکی از بهترین راه‌های مبارزه با فساد، شفافیت است. شفافیت موجب

روشن شدن عملکردها و انتشار اطلاعات می‌شود و این باعث می‌شود تا زمینه‌های ایجاد فساد که به دلیل شفاف نبودن عملکردها و اطلاعات به وجود آمده‌اند، از بین بروند؛ در نتیجه فساد کاهش می‌یابد. «شفافیت معنایش این است که مسئول در جمهوری اسلامی عملکرد خودش را به طور واضح در اختیار مردم قرار بدهد؛ این معنای شفافیت است، باید هم بکنند» «اگر چنانچه وضع اجتماع، وضع اقتصادی کشور مثل یک خانه‌ی بی درودروازه‌ای بود که هر که خواست آمد، هر جور خواست عمل کرد، هر چه خواست برد، خورد، خب معلوم است، انسان نجیب شایسته‌ی متینی که می‌خواهد از راه حلال ارتزاق کند، طبعاً جلو نمی‌آید. شفاف‌سازی، شرط اصلی این فسادستیزی است؛ باید شفاف‌سازی بشود.

فهرست

- ۱..... مقدمه
- ۲..... ضرورت ساماندهی و تجمیع اطلاعات املاک گروه شستا
- ۳..... اقدامات انجام شده در راستای ساماندهی و تجمیع اطلاعات املاک گروه شستا
- ۴..... (۱) تهیه و تدوین دستورالعمل و شیوه نامه اجرایی نحوه شناسایی، ارزش گذاری و واگذاری املاک و اسناد مزایده
- ۸..... (۱-۱) مراحل عملیاتی فروش املاک و برگزاری مزایده
- ۸..... (۱-۱-۱) اخذ موافقت اصولی از هیات مدیره شرکت
- ۹..... (۲-۱-۱) ارزش گذاری ملک
- ۱۱..... (۳-۱-۱) کشف قیمت پایه
- ۱۲..... (۴-۱-۱) اخذ تاییدیه
- ۱۳..... (۲) طراحی و راه اندازی سامانه جامع بانک اطلاعات املاک شستا
- ۱۵..... (۱-۲) نحوه ورود به سامانه جامع بانک اطلاعات املاک شستا (سامان)
- ۱۶..... (۲-۲) دسترسی به اطلاعات پایه املاک
- ۲۰..... (۳-۲) اطلاعات مربوط به مزایده
- ۲۴..... (۴-۲) املاک فروخته شده
- ۲۵..... (۵-۲) اطلاعات کاربران سامانه
- ۲۶..... (۶-۲) گزارشات
- ۲۸..... (۳) تشکیل کمیته عالی نظارت بر املاک شستا

مقدمه

شرکت سرمایه‌گذاری تامین اجتماعی (شستا) به عنوان بزرگترین هلدینگ چندرشته‌ای کشور، مدیریت و کنترل بالغ بر ۱۶۵ بنگاه اقتصادی را در سراسر کشور بر عهده دارد. این بنگاه‌های اقتصادی هر کدام دارای املاک و مستغلات متعددی هستند لیکن در سنوات گذشته اطلاعات جامع و یکپارچه‌ای از این املاک اعم از وضعیت مالکیت، نوع کاربری، نوع استفاده، پراکندگی جغرافیایی و ... در اختیار نبود و همین امر بهره‌برداری بهینه از این نوع دارایی را در گروه شستا غیرممکن می‌نمود. همچنین این فقر مطلق اطلاعاتی در خصوص املاک شرکت‌های تابعه شستا و نیز عدم شفافیت ناشی از آن، منجر به انجام کار سلیقه‌ای و بی‌ضابطه، واگذاری‌های بی‌قید و بند و بعضاً تشکیل پرونده‌های حقوقی و کیفری متعدد در محاکم قضایی و نهادهای نظارتی برای شرکت‌های تابعه و مدیران ذیربط گردیده بود. علاوه بر این، در راستای اجرای سیاست‌های وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی مبنی بر ضرورت فروش و واگذاری دارایی‌های غیر مولد و تبدیل آن به ایفای تعهدات یا سرمایه‌گذاری مولد، متناسب با فعالیت‌های سودآور و اقتصادی شستا، ساماندهی و ضابطه‌مند نمودن مباحث مربوطه به نحوه واگذاری املاک (شناسایی، ارزش‌گذاری و واگذاری) به شستا تکلیف شد. لذا با استقرار مدیریت جدید در شستا، نظام‌مند نمودن امور املاک و مستغلات و تجمیع اطلاعات مربوطه در بستر یک بانک اطلاعاتی (سامانه) از سال ۱۳۹۸ در دستور کار قرار گرفت. به عبارتی، مجموعه‌ای از اقدامات با کمک و همراهی هلدینگ‌ها و شرکت‌های تابعه و نیز معاونین و مدیران مستقل شستا در قالب مجموعه برنامه‌های ساماندهی املاک از سال ۱۳۹۸ آغاز شد. در ادامه به مرور اقدامات انجام شده در خصوص ساماندهی املاک گروه شستا و معرفی قابلیت‌ها و ویژگی‌های سامانه جامع بانک اطلاعات املاک شستا (سامان) می‌پردازیم.

شایان ذکر است با پیگیری و تلاش مستمر ۲۰ ماهه از زمان بهره‌برداری از سامانه جامع بانک اطلاعات املاک شستا (سامان)، هم‌اکنون اطلاعات بالغ بر ۲،۱۸۶ فقره ملک شامل ۲۱،۰۰۰ سند اعم از تصاویر اسناد مالکیت، گواهی پایان کار و یا پروانه بهره‌برداری، مصوبات کمیسیون معاملات و هیات مدیره در خصوص املاک، گزارشات کارشناسان رسمی و خبره محلی در خصوص تعیین قیمت، تصاویر ملک، موقعیت جغرافیایی ملک، آیین‌نامه‌های مربوطه، احکام عضویت در کمیسیون معاملات و ... در این سامانه ثبت شده و قابل رویت است. فعالیت صورت گرفته در خصوص تجمیع اطلاعات املاک شستا بر بستر یک سامانه به اذعان نهادهای مدیریتی و نظارتی، اقدامی بی‌نظیر در تاریخ فعالیت شستا و حتی کشور در حوزه شفافیت و ارتقاء نظارت بر امور املاک بوده است.

ضرورت ساماندهی و تجمیع اطلاعات املاک گروه شستا

از بدو تاسیس شرکت سرمایه‌گذاری تامین اجتماعی در سال ۱۳۶۵ تا سال ۱۳۹۸، نه تنها در شستا بلکه در هلدینگ‌ها و اکثر شرکت‌های تابعه هیچ مرجع مشخصی در خصوص جمع‌آوری و احصاء اطلاعات املاک وجود نداشت و در خصوص ارزش‌گذاری، واگذاری، تبدیل به احسن، تهاتر و ... املاک گروه نیز هیچ آیین‌نامه و یا دستورالعمل مدونی در اختیار نبود. این امر منجر به تصمیم‌گیری سلیقه‌ای و غیرضابطه‌مند در خصوص املاک و مستغلات مجموعه می‌شد و بعضاً عدم شفافیت و ایجاد مسائل و مشکلاتی را برای مجموعه به همراه داشت. می‌توان گفت در بهترین حالت، بسیاری از املاک مجموعه به علت فقر اطلاعاتی و با این توجیه که «ملک سر جای خود است و کسی نمی‌تواند آن را ببرد» به بوت‌های فراموشی سپرده می‌شد. نتیجه این امر، آن شد که طی سنوات قبل بسیاری از املاک مجموعه به علت بی‌توجهی مدیران و در دسترس نبودن اطلاعات کافی در مورد آنها، مورد تعرض اشخاص حقیقی و یا حقوقی، ارگان‌ها و نهادهای عمومی قرار گرفته‌اند. از نمونه‌های این تعرضات می‌توان به تملک مالکیت، تصرف عرصه و یا اعیان، تغییر کاربری بر خلاف طرح تفصیلی و مصوبات کمیسیون ماده ۵، تخریب، غارت اموال و ... اشاره نمود.

وقوع این مسائل، ما را بر آن داشت تا در جهت حفظ و صیانت از دارایی‌های متعلق به بیمه‌شدگان و مستمری‌بگیران محترم سازمان تامین اجتماعی و در راستای ارتقاء شفافیت در مسیر نظام‌مند نمودن امور املاک و تجمیع اطلاعات مربوط به املاک و مستغلات مجموعه بر بستر یک سامانه یا بانک اطلاعاتی گام برداریم. شایان ذکر است این سامانه با پیگیری کنترل و حمایت مدیریت ارشد شستا و نیز همت و تلاش مستمر متولی امور املاک طراحی، استقرار و توسعه یافته است.

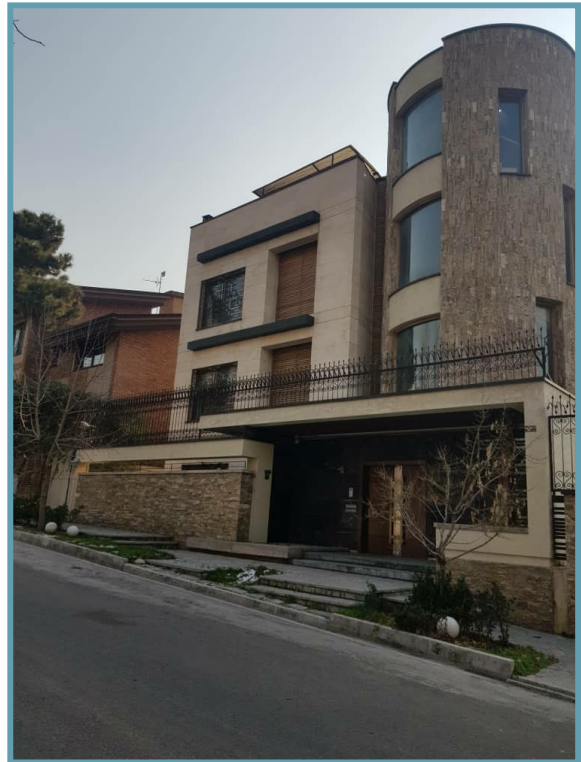
اقدامات انجام شده در راستای ساماندهی و تجمیع اطلاعات املاک گروه شستا

با عنایت به موارد مذکور، اهم اقدامات صورت گرفته در خصوص ساماندهی و تجمیع اطلاعات املاک گروه شستا از سال ۱۳۹۸ تاکنون به شرح ذیل می‌باشد:

تهیه و تدوین دستورالعمل و شیوه‌نامه اجرایی نحوه شناسایی، ارزش‌گذاری و واگذاری املاک و اسناد مزایده

طراحی و راه‌اندازی سامانه جامع بانک اطلاعات املاک شستا

تشکیل کمیته عالی نظارت بر املاک شستا



نمونه ۱. نمونه‌ای از تصاویر ساختمان‌های گروه

۱) تهیه و تدوین دستورالعمل و شیوه‌نامه اجرایی نحوه شناسایی، ارزش‌گذاری و واگذاری املاک و اسناد مزایده

به منظور ارتقاء شفافیت، اطلاع‌رسانی حداکثری، ضابطه‌مند نمودن امور املاک و ایجاد رویه یکسان در این حوزه، به همت کارشناسان و نخبگان حقوقی مستقر در شستا متن اولیه دستورالعمل و شیوه‌نامه فروش املاک در سال ۱۳۹۸ تدوین گردید. سپس به منظور اخذ تاییدیه نهادهای بالادستی و نظارتی علی‌الخصوص مقام عالی وزارت، هیات امنای محترم سازمان تامین اجتماعی و سازمان بازرسی کل کشور، مکاتبات متعددی با ایشان صورت پذیرفت.

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۰۲	 شرکت سرمایه‌گذاری سامان (سهامی عام)
شماره: ۱۱/۱/۵۲۲۴	
پیوست: دارد	
 دکتر شریعتمداری	
بی‌نوشت:	
جناب آقای دکتر شریعتمداری وزیر محترم تعاون، کار و رفاه اجتماعی	
موضوع: ارسال دستورالعمل نحوه ارزیابی و تشریفات واگذاری املاک مزاد شرکت‌های شستا	
چکیده: ارسال دستورالعمل نحوه ارزیابی و تشریفات واگذاری املاک مزاد شرکت‌های شستا	
<p style="text-align: center;">سلام علیکم:</p> <p>احتراماً، در راستای اجرایی نمودن سیاست‌های ابلاغی در جهت سبک‌سازی، فروش دارایی‌های غیرمولد و افزایش بازدهی شرکت‌ها، مجموعه املاک و مستغلات قابل واگذاری شرکت‌ها شناسایی، و بر همین اساس دستورالعمل و برنامه اقدام جهت واگذاری تنظیم گردید. آنچه به پیوست تقدیم می‌شود شامل:</p> <p>۱- دستورالعمل نحوه ارزیابی و واگذاری املاک مزاد</p> <p>۲- شیوه‌نامه اجرایی فروش املاک مزاد</p> <p>می‌باشد. در تهیه دستورالعمل شیوه‌نامه سعی شده است همه ملاحظات حقوقی، قانونی، نظارتی و صرفه و صلاح شرکت‌ها لحاظ و با حداکثر شفافیت موارد تنظیم، یکسان و یکپارچه‌سازی گردد. خواهشمند است ما را از نظرات ارشادی خود بهره‌مند سازید.</p>	
<p style="text-align: center;">  دکتر محمد رضوانی مدیر عامل </p>	
رونوشت:	
<ul style="list-style-type: none"> - جناب آقای ترکان ریاست محترم هیات مدیره شستا جهت استحضار - جناب آقای ملکوتی خواه عضو محترم هیات مدیره شستا جهت استحضار - معاونین محترم جهت اطلاع 	
تهران - خیابان گاندی - خیابان سوم - شماره ۱۱ - کد پستی: ۱۵۱۷۶۱۴۱۱ تهران - خیابان گاندی - خیابان سوم - شماره ۱۱ - کد پستی: ۱۵۱۷۶۱۴۱۱ تهران - خیابان گاندی - خیابان سوم - شماره ۱۱ - کد پستی: ۱۵۱۷۶۱۴۱۱	

نمایه ۲. مکاتبه با مقام عالی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

با برگزاری جلسات متعدد کارشناسی و طرح و بررسی "دستورالعمل و شیوه‌نامه اجرایی نحوه شناسایی، ارزش‌گذاری و واگذاری املاک" در هیات امنای سازمان تأمین اجتماعی، نهایتاً این دستورالعمل در جلسه مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۱۴ مورد تصویب هیات امنای سازمان تأمین اجتماعی قرار گرفت و جهت اجرا به شستا ابلاغ گردید.

شماره: ۹۸/۲۱۰۰ هـ.ت
تاریخ: ۱۳۹۸/۰۸/۲۰
پیوست: دارد



هیات امنای
سازمان تأمین اجتماعی
و صندوق‌های تابعه



روسای محترم هیات مدیره سازمان‌ها و صندوق‌ها

با سلام و احترام؛

بدینوسیله متن بند (۴) مصوبه نودمین جلسه هیات امنای سازمان تأمین اجتماعی و صندوق‌های تابعه، مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۱۴، جهت اطلاع و اقدام لازم برابر مقررات ارسال می‌گردد. مستدعی است گزارش عملکرد مصوبه به دبیرخانه هیات امنای ارسال گردد.

هیات امنای سازمان تأمین اجتماعی و صندوق‌های تابعه، به شرح زیر تصویب نمود.

- ۱- با عنایت به لزوم ساماندهی، تشکیل بانک اطلاعات جامع املاک، شفافیت بیشتر و ایجاد رویه واحد در نحوه واگذاری املاک مازاد دستگاه‌های مشمول، "دستورالعمل نحوه شناسایی، ارزش‌گذاری و فروش املاک مازاد سازمان صندوق‌های بیمه اجتماعی زیرمجموعه وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی" (ممه‌ور به مهر دبیرخانه هیات امنای) جهت اجرا ابلاغ می‌گردد.
- ۲- نحوه ساماندهی، شناسایی و واگذاری نگاه‌های تابعه و وابسته سازمان/ صندوق‌های موصوف و واگذاری سهام و سایر حقوق مالکانه مربوط و ... برابر با شیوه‌نامه‌ای است که پس از تأیید وزیر و رئیس هیات امنای ابلاغ می‌گردد.

احمد میدری
معاون وزیر و دبیر هیات امنای
سازمان تأمین اجتماعی و صندوق‌های تابعه

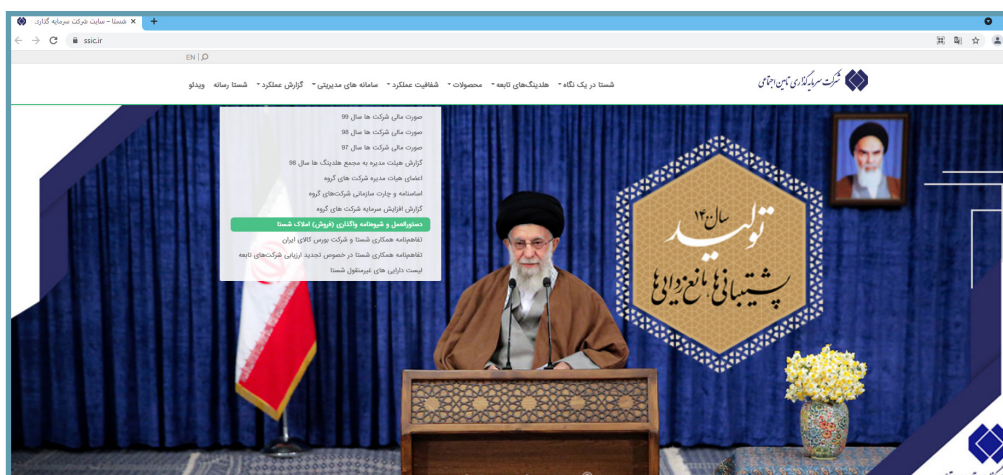
نمایه ۳. مصوبه هیات امنای سازمان تأمین اجتماعی در خصوص تصویب دستورالعمل املاک

شستا نیز بلافاصله این دستورالعمل را به تمامی شرکت‌های تابعه (۱۶۵ شرکت مدیریتی) ابلاغ نمود:



نمایه ۴. دستورالعمل و شیوه‌نامه اجرایی شناسایی، ارزش‌گذاری و واگذاری املاک

شایان ذکر است دستورالعمل مزبور هم‌اکنون در سایت شستا به آدرس www.ssic.ir قابل مشاهده و دریافت می‌باشد.



نمایه ۵. دستورالعمل و شیوه‌نامه اجرایی نحوه شناسایی، ارزش‌گذاری و واگذاری املاک در سایت شستا

همچنین بمنظور ایجاد رویه واحد و ضابطه‌مند نمودن شرایط و مقررات شرکت در مزایده، تیم حقوقی شستا اقدام به تدوین نمونه مبایعه‌نامه و اسناد مزایده نمود و این اسناد نیز پس از تایید هیات مدیره محترم شستا در قالب دفترچه در اختیار شرکت‌ها قرار داده شد.



نمایه ۶. تصویر اسناد و مبایعه‌نامه تنظیمی

با تدوین دستورالعمل و شیوه‌نامه اجرایی فروش املاک و تصویب در هیات مدیره شرکت‌های تابعه به عنوان بخشی از آیین نامه معاملاتی شرکت‌ها برای اولین بار ضوابط و قواعد مشخص و معینی در واگذاری های املاک در دسترس قرار گرفت. در این خصوص جهت تضمین منافع سازمان و صیانت از مدیران متصدی در امر واگذاری املاک، راهکارها و ضوابط مشخصی در نحوه معرفی و تایید ملک بمنظور فروش، ارزش‌گذاری و برگذاری مزایده در نظر گرفته شده است.

۱-۱) مراحل عملیاتی فروش املاک و برگزاری مزایده

۱-۱-۱) اخذ موافقت اصولی از هیات مدیره شرکت

در مرحله اول شرکت مالک می‌بایست مطابق ماده ۱ شیوه‌نامه اجرایی شستا، اقدام به اخذ موافقت اصولی هیات مدیره خود در خصوص واگذاری ملک مورد نظر نماید. پس از تایید موافقت اصولی اخذ شده توسط مدیرعامل هلدینگ متبوع، می‌بایست مصوبه مزبور در سامانه سامان اعلام تا ملک از مرحله پایه وارد مرحله مزایده گردد.

بسمه تعالی

با عنایت بر برگزاری مرحله اول مزایده عمومی املاک مازاد و تجربیات حاصله شایسته است. هر هلدینگ با رعایت دستورالعمل ابلاغی نحوه شناسایی، ارزش‌گذاری و واگذاری املاک مازاد مصوب هیات امنای سازمان تامین اجتماعی (ابلاغ شده طی شماره ۱۱/۱/۱۳۳۰۷ مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۲) و شیوه‌نامه حاضر نسبت به برگزاری مزایده عمومی املاک مازاد خود و شرکت‌های تابعه به شرح ذیل اقدام نماید.

برگزاری هر گونه مزایده املاک صرفاً بصورت مزایده عمومی و متمرکز توسط هلدینگ‌های مربوطه و پس از اخذ مجوز مکتوب از شرکت سرمایه‌گذاری تامین اجتماعی میسر می‌باشد.

ماده ۱ - مرحله شناسایی :

۱. شرکت‌های تابعه بر اساس ماده ۳ دستورالعمل ابلاغی لیست املاک مازاد خود را بروزرسانی نمایند و ضمن اخذ موافقت اصولی هیات مدیره شرکت مالک (فرم پیوست ۱) و مدیرعامل هلدینگ مربوطه و تکمیل مستندات، با هماهنگی مسئول نظارت بر مزایده عمومی املاک مازاد در شستا اطلاعات مربوطه را در سامانه ((saman.ssic.ir)) بارگذاری نمایند.

تبصره- فهرست مذکور می‌بایست حداکثر در فواصل زمانی سه ماهه بروزرسانی گردد. مسئولیت این امر مشترکاً برعهده مدیرعامل شرکت مالک و هلدینگ مربوطه می‌باشد.

۲. هلدینگ‌ها می‌بایست بمنظور برگزاری هر مزایده درخواست دریافت مجوز خود را طی نامه رسمی به همراه لیست املاک ثبت شده در سامانه مذکور (فرم پیوست ۲) به شستا ارسال نمایند. این درخواست به همراه اطلاعات ثبت شده در سامانه، به کمیته عالی نظارت بر روند برگزاری مزایده عمومی شستا شامل (یک عضو موظف هیات مدیره، مدیرکل دفتر مرکزی حراست، معاونت تامین منابع مالی و پشتیبانی، معاونت برنامه‌ریزی و توسعه، بازرس ویژه مدیرعامل، مدیر امورحقوقی و قراردادها و مسئول نظارت بر مزایده عمومی املاک) ارسال و پس از بررسی نسبت به صدور مجوز برگزاری مزایده عمومی و ارائه برنامه زمانبندی اقدام می‌نماید.

تبصره: وظیفه کمیته عالی نظارت شستا بررسی تکمیل بودن مستندات و تطابق با دستورالعمل هیات امنای سازمان تامین اجتماعی بوده و مسئولیت صحت و سقم اطلاعات و مستندات ارائه شده با مدیرعامل و هیأت مدیره شرکت‌های مالک می‌باشد.

نمایه ۷. ماده ۱ شیوه‌نامه اجرایی شناسایی، ارزش‌گذاری و واگذاری املاک

۱-۱-۲) ارزش گذاری ملک

در مرحله دوم شرکت مالک می‌بایست مطابق دستورالعمل مصوب هیات امنای سازمان به منظور کشف قیمت پایه اقدام به ارزش گذاری ملک مورد نظر از دو طریق ذیل نماید:

ارزش گذاری توسط کارشناسان رسمی دادگستری و یا کارشناسان مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضاییه (هیات ۳ نفره و یا هیات ۵ نفره بسته به قیمت ملک)

الف



شماره: ۹۹/م/۷۵۹
تاریخ: ۱۳۹۹/۰۳/۰۷
پیوست:

گزارش هیات کارشناسان
The Experts' Report

مدیریت محترم عامل شرکت سرمایه گذاری سیمان تامین جناب آقای جمارانیان
با سلام احتراماً عطف به نامه شماره ۹۹/۱۰۰/۷۵۹ مورخ ۹۹/۰۲/۲۲ موضوع درخواست آن مدیریت محترم، مبنی بر تجدید ارزیابی یکدستگاه آپارتمان با کاربری اداری واقع در تهران: خیابان گاندی، خیابان شانزدهم، پلاک ۹ طبقه سوم جنوبی به متراژ ۱۲۷/۲۷ متر مربع، اینجانبان هیات کارشناسان منتخب ضمن بازدید بعمل آمده از ملک مورد نظر، گزارش کارشناسی رابه شرح زیر تقدیم میداریم:

مشخصات پلاک ثبتی:
مطابق تصویر سند رسمی ششدانگ یکدستگاه آپارتمان با شماره جایی ۱۴۱۶۸۳ سری الف/۸۰ واقع در سمت جنوب طبقه سوم به مساحت یکصد و بیست و هفت متر و بیست و هفت دسیمتر مربع که مقدار دو متر هفتاد دسیمتر مربع بالکن است قطعه ششم تفکیکی بشماره شصت و نه هزار و هفتصد و چهل و پنج فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی مفروز و مجزا شده از پلاک بیست و شش هزار و پانصد و بیست فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش دو تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ بمساحت بازده متر مربع قطعه شش تفکیکی واقع در طبقه زیرزمین بموجب تقسیم نامه ۵۰۰۷۳ مورخ ۸۰/۱۰/۲۲ دفتر خانه ۳۲۷ تهران باقدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آیین نامه اجرایی آن. باینکار واحد بشماره ۳۲۰۵۰۴۴۲ مورخ ۸۸/۰۸/۱۳ با کاربری اداری است.

موقعیت و تصاویر:






صفحه ۱ از ۱
شماره پروانه: ۴۱-۲۰۴۱-۴۱
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱-۲۰۴۱-۴۱

نمایه ۸. نمونه گزارش کارشناس رسمی

تعیین ارزش روز معاملاتی توسط نماینده مورد تایید مدیرعامل و نماینده حراست هلدینگ با مراجعه به خبره محلی (بنگاه معالات املاک، سایت‌های تخصصی در حوزه املاک و ...)

بسمه تعالی

تاریخ: ۹۹/۹/۱۸
شماره: ۹۹۶۰۳۲
پیوست:

Shcc-EF4/96.08

شرکت سیمان شاهرود (سهامی عام)

جناب آقای بازوی
مدیر عامل محترم شرکت سیمان شاهرود
موضوع: گزارش خبره ساختمان دفتر تهران
باسلام

احتراما به موجب دستورالعمل نحوه شناسایی ارزش گذاری و واگذاری املاک مازاد شرکت مصوب هیئت مدیره و پیوست آئین نامه معاملات شرکت و هماهنگی بعمل آمده، اینجانب حمید خنجری نماینده حراست به اتفاق آقای علی اصغر گرشاسبی از واحد بازرگانی مبادرت به ارزیابی ملک و ساختمان دفتر تهران واقع در یوسف آباد، خ مدیر، مدیر ۲۶ پ ۷۹ از طریق مراجعه به بنگاه های املاک و خیرگان محلی آن منطقه نمودیم. نتایج قیمت بنگاه ها بشرح جدول ذیل می باشد.

مشخصات ملک	قیمت خبره ۱-ریال	قیمت خبره ۲-ریال	قیمت خبره ۳-ریال	قیمت خبره ۴-ریال	قیمت خبره ۵-ریال
ساختمان دفتر تهران	املاک بیستون	املاک میانه	املاک مدیر	املاک شهر	املاک ارگ
	۳۸۸.۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۸۸.۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۱۰.۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۷۵.۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۵۶۱.۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰
		الی			
		۴۴۲.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰			

همگی بر این عقیده اند که انیسانی ساختمان ارزش آنچنانی نداشته و قیمت داده شده مربوط به عرصه (زمین) می باشد در نهایت با بحث و بررسی قیمت نهایی برای خبره توسط کمیته خبرگی شرکت بشرح زیر تعیین گردید:

مشخصات ملک	قیمت خبره نهایی-ریال
ساختمان دفتر تهران	۵۶۱.۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰

حمید خنجری
سید مجتبی اسلامی : مدیر حراست
حسین قاسمی : مدیر حسابرسی
هادی قیسی : مدیر بازرگانی

کمیته خبرگی:
محمد رضا بازوی : مدیر عامل
مجید صباغان : عضو هیئت و مدیره مدیر کارخانه
محمد رضا عبدلی : معاون مالی اقتصادی

تهران یوسف آباد خیابان شهید بهیار مهر ام (مدیر سابق) خیابان بیست و ششم، شماره ۷۹
تلفن: ۴-۸۸۰۲۷۴۴ / فاکس: ۸۸۶۳۷۹۹۴
کارخانه: شاهرود، کیلومتر ۱۲ جاده نجف / کدپستی: ۳۶۵۳۱۵۵۹۱۴
تلفن: ۴۱-۳۳۰۳۳۰۰۰۰ / فاکس: ۳۳۰۳۳۰۰۰۰ / صندوق پستی: ۱۱۹-۳۶۱۵۵
شناسه ملی: ۱۵۶۵۲۱۰۴۸۰ / کد اقتصادی: ۴۱۱۱۴۸۱۸۴۶۴۷
وبسایت: www.shahrudcement.com
Office@Shahrudcement.com

CSQ CSQ eco CSQ IQNet H&S

نمایه ۹. نمونه گزارش تعیین ارزش روز معاملاتی از طریق مراجعه به خبره محلی

۱-۱-۳) کشف قیمت پایه

بعد از ارزش‌گذاری ملک توسط کارشناسان رسمی و خبره محلی، گزارشات اخذ شده در کمیسیون معاملات بر اساس آیین‌نامه معاملاتی شرکت مالک طرح و قیمت پایه کشف می‌شود.

شماره: ۲۱۱	شرکت سهامی عام سیمان ارومیه			
تاریخ: ۹۹/۱۰/۱۶	صورت جلسه کمیسیون معاملات			
صفحه: ۱				
واحد درخواست کننده: دستورالعمل شستا				
شماره درخواست خرید:				
تاریخ درخواست خرید:				
شرح کالا/خدمات مورد درخواست: تصمیم‌گیری برای تعیین قیمت پایه جهت فروش ساختمان دفتر مرکزی و یک دستگاه آپارتمان واقع در خیابان طالقانی				
<p>با عنایت به دستورالعمل شماره ۱۱/۱/۵۲۲۹ مورخه ۹۸/۰۵/۰۲ شستا مبنی بر فروش املاک مازاد شرکت سیمان ارومیه که عبارتند از: ۱- ساختمان دفتر مرکزی در ۷ طبقه (آدرس: تهران - خیابان شهید بهشتی - خیابان احمدقصر کوجه ۶ پلاک ۳۴) ۲- یک دستگاه آپارتمان (آدرس: تهران - خیابان طالقانی - نرسیده به خیابان شریعتی پلاک ۱۷ طبقه سوم واحد جنوبی) از طریق مزایده عمومی طبق دستورالعمل مذکور نسبت به اخذ قیمت کارشناسی از کارشناسان رسمی دادگستری (استان تهران) و همزمان اخذ قیمت منطقه‌ای ای اقدام گردید. پاکتهای دریافتی از کارشناسان رسمی دادگستری (استان تهران) و قیمت اخذ شده منطقه‌ای در جلسه مورخه ۹۹/۱۰/۱۶ بازگشایی و بشرح ذیل تصمیم‌گیری شد</p> <p>الف - اعضای کمیسیون معاملات با استناد به قیمت‌های کارشناسی هیات پنج نفره (بشماره نامه ۳۳۵/۲۷۰۰/ک مورخه ۹۹/۱۰/۱ و بشماره نامه ۹۹/خ/۲ مورخه ۹۹/۰۹/۱۵) قیمت‌های منطقه‌ای (شهر فرنگ - املاک سپند - مشاورین املاک قانون - مشاورین مسکن بزرگ آلفا) - برای ساختمان دفتر مرکزی و همچنین (املاک پاسارگاد - املاک پرویز - مسکن ایرانیان - مشاور املاک رهبر - آژانس مسکن مفید و املاک میلاد) برای ساختمان واقع در خیابان طالقانی بشرح جدول ذیل قیمت پایه را جهت فروش انتخاب نمود:</p>				
ردیف	شرح موضوع	میانگین قیمت منطقه‌ای ریال	قیمت کارشناسی ریال	قیمت پایه ریال
۱	ساختمان دفتر مرکزی (تهران، خیابان شهید بهشتی - خیابان احمدقصر، کوجه ۶، پلاک ۳۴)	۵۸۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۸۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	یک دستگاه آپارتمان (تهران، خیابان طالقانی - نرسیده به خیابان شریعتی پلاک ۱۷ طبقه سوم واحد جنوبی)	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
لذا مقرر گردید در صورت تأیید و تصویب مدیر عامل و هیئت مدیره محترم، نسبت به فروش این املاک طبق قیمت پایه انجام پذیرد.				
((سپرده شرکت در مزایده ۵٪ قیمت پایه و بصورت نقدی میباید که میبایست به شماره حساب ۷۱۲۸۲۲۶۳۵۹ نزد بانک ملت واریز گردد))				
قیمت واحد	تعداد / مقدار	قیمت کل	برنده استعلام	محل
.....	-----	-----	-----	-----
نماینده هیئت مدیره/ معاونت بازرگانی (آقای زین العابدین تمایل)	مدیر امور مالی (سرکار خانم زهرا درویش):	مدیر کارخانه (آقای هدایت مصطفايي):	مدیر عامل (آقای عبدالمجید نیکتام جهرمی):	
دبیر کمیسیون معاملات (آقای فرزاد شمس)	رابط اجرایی سیمان ارومیه (آقای اسفندیار):			
اصل حسابداری	کمیسیون معاملات			FIK005-07

نمایه ۱۰. نمونه مصوبه کمیسیون معاملات شرکت در خصوص کشف قیمت پایه

۱-۱-۴) اخذ تاییدیه هلدینگ

قیمت کشف شده در کمیسیون معاملات در هیات مدیره شرکت مصوب شده و سپس جهت اعلام نظر و تایید مدیرعامل و یک عضو هیات مدیره هلدینگ متبوع ارسال می‌گردد.

درخواست مجوز برگزاری مزایده از نشستا



ردیف	کد ملک	نام شرکت	نوع ملک	نوع کاربری	مساحت (متر مربع)	مساحت اعیان (متر مربع)	موقعیت اعیان	قیمت کارشناسی (ریال)	قیمت عرضه (ریال)	قیمت پایه (ریال)	در اقسامین معطلان قیمت پایه ترک	میزان مالکیت	شهر	آدرس ملک	توضیحات
۱	۱۰۹	سیمان سازه‌های ریز	آپارتمان	مسکونی	۱۳۳۱۳۳۲	۱۳۳۱۳۳۲	فرد	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	فرد	شش دانگ	تهران	خیابان شهید فردوسی، توسعه ۱۰، پلاک ۱۰-۱، طبقه ۱۰ واحد ۱۰	
۲	۱۰۹	سیمان آلیک	آپارتمان	مسکونی	۱۳۳۱۳۳۲	۱۳۳۱۳۳۲	فرد	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	فرد	شش دانگ	تهران	کویان حکیم، نبش، نوار شقایق، پلاک ۱۰، طبقه ۱۰، واحد ۱۰	
۳	۱۰۹	سیمان آلیک	مسکونی	اداری	۲۰۰	۲۰۰	فرد	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	فرد	شش دانگ	تهران	میدان آرژانتین، نوار بهمنی، کوچه ۱۶، پلاک ۲۸	
۴	۱۳۲	سیمان آریه نو	آپارتمان	اداری	۳۳۸۳۵	۳۳۸۳۵	فرد	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	فرد	شش دانگ	تهران	خیابان سید جمال الدین، آبدی، نیش خیابان ۱۲، پلاک ۳۳۸، طبقه ۳، واحد ۱۵	
۵	۱۳۲	سیمان آریه نو	مسکونی	اداری	۲۳۲۲	۲۳۲۲	فرد	۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۵,۰۰۰,۰۰۰	فرد	شش دانگ	تهران	خیابان بهمنش، خیابان احمد امین، کوچه ۳، پلاک ۲۲	فرصت حضور بر جدول شرکت کارگزاری سامان است.
۶	۱۸۸	سیمان آریه نو	آپارتمان	اداری	۱۵۱۲	۱۵۱۲	فرد	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	فرد	شش دانگ	تهران	خیابان طالقانی، نوار بهمنی، توسعه ۱۰، پلاک ۱۰-۱، طبقه ۱۰، واحد ۱۰	قیمت کشف شده ملک بر مبنای مساحت زمین و مساحت کل بنا، بر مبنای نرخ کارشناسی اعلام شده است. در صورت لزوم، امکان دارد بر مبنای سایر معیارها نیز محاسبه شود. همچنین امکان دارد بر مبنای سایر معیارها نیز محاسبه شود.
۷	۱۳۲	سیمان سیمان	آپارتمان	اداری	۱۰۰	۱۰۰	فرد	۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰,۰۰۰	فرد	شش دانگ	تهران	خیابان طالقانی، نوار بهمنی، توسعه ۱۰، پلاک ۱۰-۱، طبقه ۱۰، واحد ۱۰	قیمت کشف شده ملک بر مبنای مساحت زمین و مساحت کل بنا، بر مبنای نرخ کارشناسی اعلام شده است. در صورت لزوم، امکان دارد بر مبنای سایر معیارها نیز محاسبه شود. همچنین امکان دارد بر مبنای سایر معیارها نیز محاسبه شود.

(Handwritten signature in green ink)

رضا جبارزادگان
مدیرعامل و رئیس هیات مدیره و شرکت سرمایه گذاری سیمان آریه نو

سید جواد حسگری
مدیرعامل هیات مدیره و شرکت سرمایه گذاری سیمان آریه نو

به مراتب از صحت تکمیل بودن مستندات مزایده است
به مسئولین محترم اطلاع و مستندات ارائه شده است
به با مدیرعامل و هیات مدیره شرکت محترم ذریعاً اعلام می‌گردد
(Handwritten signature in blue ink)

نمایه ۱۱. نمونه تایید اطلاعات املاک تایید شده جهت برگزاری مزایده



۲) طراحی و راه‌اندازی سامانه جامع بانک اطلاعات املاک شستا

با هدف ارتقاء شفافیت و به‌منظور ثبت و ضبط و رصد سیستماتیک اطلاعات املاک گروه شستا، فرآیند طراحی و استقرار سامانه جامع بانک اطلاعات املاک شستا از ابتدای سال ۱۳۹۸ آغاز گردید و نهایتاً در دی‌ماه سال ۱۳۹۸ این سامانه مورد بهره‌برداری قرار گرفت؛ به‌نحوی که **source code** آن بصورت کامل در اختیار معاونت فن‌آوری و اطلاعات شستا بوده و این امر بهره‌برداری طولانی‌مدت و مستمر از این سامانه را تضمین می‌نماید. از جمله اهداف عملیاتی ایجاد این سامانه می‌توان به موارد ذیل اشاره نمود:

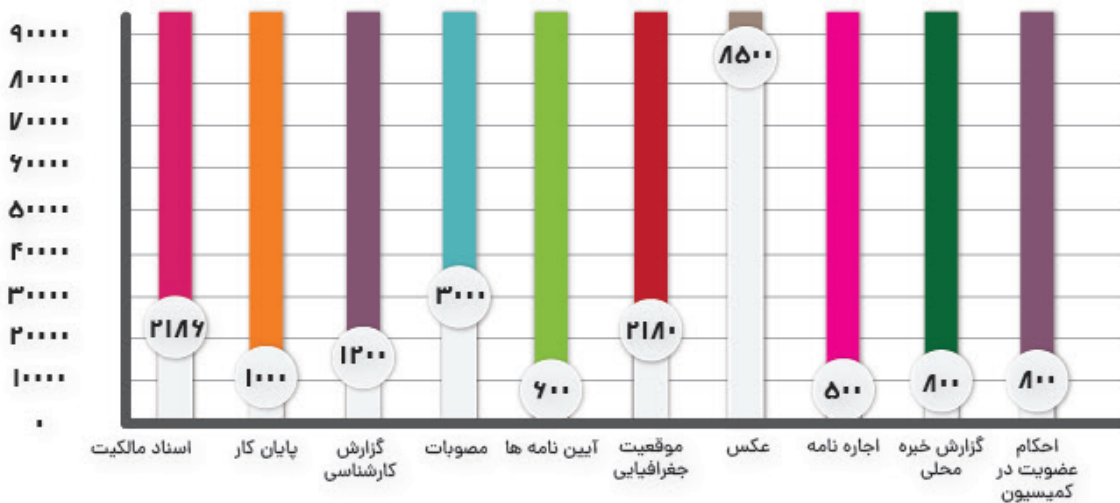
۱) جمع‌آوری اطلاعات پایه املاک تمامی شرکت‌های تابعه بر بستر یک سامانه

۲) دسترسی به مستندات املاک و مستغلات شرکت‌های تابعه

۳) شناسایی املاک مازاد و غیرمولد شرکت‌های تابعه

۴) رصد و پایش مستمر رعایت تشریفات قانونی مزایده املاک

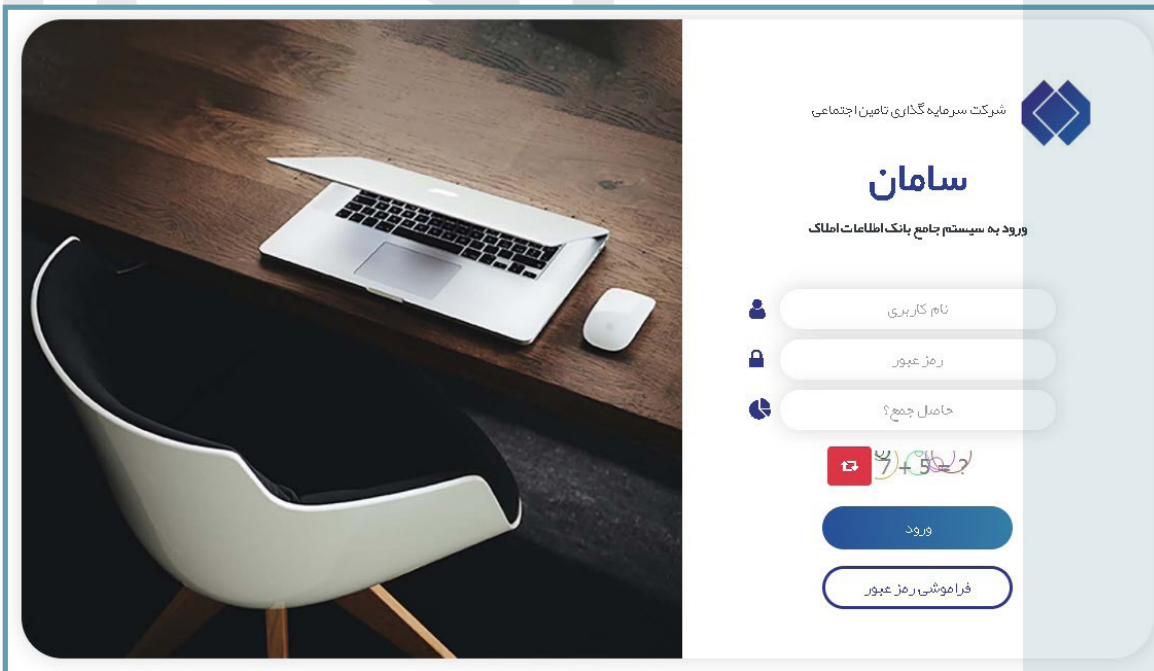
این سامانه با قابلیت ثبت تمامی اطلاعات املاک گروه شستا شامل مشخصات سندی و ثبتی، موقعیت جغرافیایی، تصاویر اسناد مالکیت، گزارشات کارشناس رسمی و خبره محلی، آگهی مزایده عمومی، آیین‌نامه معاملاتی شرکت‌ها و .. بستر مناسب برای مدیریت یکپارچه و شفاف در حوزه امور املاک را فراهم نموده است؛ به طوری که با ورود اطلاعات توسط ۲۰۱ کاربر این سامانه، تاکنون اطلاعات بالغ بر ۲،۱۸۶ فقره ملک اعم از ملکی، وقفی، وکالتی، استیجاری و ... و نیز قریب به ۲۱،۰۰۰ سند اطلاعاتی در این سامانه قابل رویت است. در ادامه به معرفی دقیق‌تر این سامانه می‌پردازیم.



نمایه ۱۲. وضعیت مستندات بارگذاری شده در سامانه

۲-۱) نحوه ورود به سامانه جامع بانک اطلاعات املاک شستا (سامان)

امکان دسترسی به سامانه سامان برای کاربران این سامانه از طریق آدرس اینترنتی به نشانی saman.ssic.ir فراهم می‌باشد.



نمایه ۱۳. صفحه ورود سامانه سامان

پس از ورود به سامانه سامان، صفحه اول همانند نمایه ۱۴ قابل رویت است:



نمایه ۱۴. صفحه اصلی سامانه سامان

۲-۲) دسترسی به اطلاعات پایه املاک

در این قسمت فهرست املاک و مستغلات شرکت‌های تابعه شامل اطلاعاتی نظیر نام ملک، نام شرکت، نام هلدینگ با قابلیت فیلتر به تفکیک هلدینگ، شرکت، استان، شهرستان و ... نمایش داده می‌شود. شایان ذکر است هم‌اکنون اطلاعات قریب به ۲,۱۸۶ فقره ملک از طریق این بخش قابل مشاهده است.

ردیف	کد ملک	نام ملک	نام شرکت	نام هلدینگ	استان	شهر	وضعیت ثبت	اصلاح شرایط
۱	۲۴۴۰	سایه کیش ۱۷۲	ایرون سازه	سرمایه گذاری سیمان تامین	هرمزگان	کیش	بررسی نشده	مشاهده جزئیات
۲	۲۴۴۵	شرکت سیمان بجنورد	سیمان بجنورد	سرمایه گذاری، سیمان تامین	تهران	تهران	بررسی نشده	مشاهده جزئیات
۳	۲۴۴۶	شرکت سیمان بجنورد ۲	سیمان بجنورد	سرمایه گذاری سیمان تامین	تهران	تهران	بررسی نشده	مشاهده جزئیات
۴	۲۴۴۷	شرکت سیمان بجنورد ۱	سیمان بجنورد	سرمایه گذاری سیمان تامین	تهران	تهران	بررسی نشده	مشاهده جزئیات
۵	۲۴۴۸	شرکت سیمان بجنورد ۳	سیمان بجنورد	سرمایه گذاری سیمان تامین	تهران	تهران	بررسی نشده	مشاهده جزئیات
۶	۲۴۴۹	سیمان بجنورد	سیمان بجنورد	سرمایه گذاری، سیمان تامین	مازندران	بهبهر	بررسی نشده	مشاهده جزئیات
۷	۲۴۴۳	شرکت سیمان بجنورد ۴	سیمان بجنورد	سرمایه گذاری سیمان تامین	خراسان شمالی	بجنورد	نهایی شده توسط هلدینگ	مشاهده جزئیات
۸	۲۴۶۸	اراضی اصفهان قلعه ناظر	صنایع عمومی	سرمایه گذاری صنایع عمومی	اصفهان	تیران	بررسی نشده	مشاهده جزئیات
۹	۲۴۶۷	زمین قراحصار بلاک ۴۴۱	حمل و نقل و خدمات دریایی	سرمایه گذاری سیمان تامین	البرز	کرج	بررسی نشده	مشاهده جزئیات

نمایه ۱۵. صفحه اطلاعات پایه

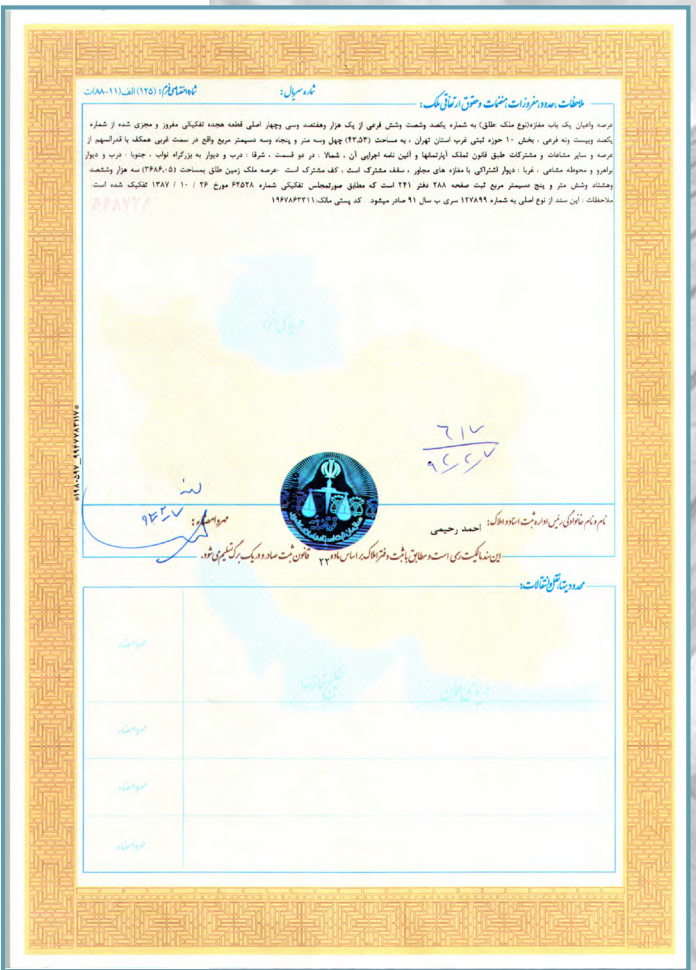
نام ملک	کد ملک	نام هلدینگ	وضعیت ثبت
سایه کیش ۱۷۲	۲۴۴۰	ایرون سازه	بررسی نشده
نوع ملک <td>شماره ثبت <td>نام شرکت <td>وضعیت ثبت </td></td></td>	شماره ثبت <td>نام شرکت <td>وضعیت ثبت </td></td>	نام شرکت <td>وضعیت ثبت </td>	وضعیت ثبت
منطقه آزاد	۱۸۷۳	سیمان بجنورد	بررسی نشده
پلاک فرعی <td>۱۸۷۳</td> <td>سیمان بجنورد</td> <td>بررسی نشده</td>	۱۸۷۳	سیمان بجنورد	بررسی نشده
مساحت زمین <td>۱۸۷۳</td> <td>سیمان بجنورد</td> <td>بررسی نشده</td>	۱۸۷۳	سیمان بجنورد	بررسی نشده
شماره پان کار <td>۱۸۷۳</td> <td>سیمان بجنورد</td> <td>بررسی نشده</td>	۱۸۷۳	سیمان بجنورد	بررسی نشده
تاریخ پایان کار <td>۱۳۹۲/۰۴/۱۷</td> <td>سیمان بجنورد</td> <td>بررسی نشده</td>	۱۳۹۲/۰۴/۱۷	سیمان بجنورد	بررسی نشده
نام اشخاص <td>۱۸۷۳</td> <td>سیمان بجنورد</td> <td>بررسی نشده</td>	۱۸۷۳	سیمان بجنورد	بررسی نشده
وضعیت طرح توجیه <td>ندارد</td> <td>سیمان بجنورد</td> <td>بررسی نشده</td>	ندارد	سیمان بجنورد	بررسی نشده
تصویر سند مالکیت <td>ندارد</td> <td>سیمان بجنورد</td> <td>بررسی نشده</td>	ندارد	سیمان بجنورد	بررسی نشده
تصویر سند اجاره <td>ندارد</td> <td>سیمان بجنورد</td> <td>بررسی نشده</td>	ندارد	سیمان بجنورد	بررسی نشده
تصویر پلان کار <td>ندارد</td> <td>سیمان بجنورد</td> <td>بررسی نشده</td>	ندارد	سیمان بجنورد	بررسی نشده

نمایه ۱۶. صفحه جزئیات ملک

۲-۲-۱) مشاهده مستندات و جزئیات املاک

با انتخاب گزینه «مشاهده جزئیات» هر ملک، وارد صفحه اصلی آن ملک شده و تمامی اطلاعات و مستندات ملک اعم از اطلاعات ثبتی و سندی، آدرس و موقعیت جغرافیایی، تصاویر ملک، تصاویر اسناد مالکیت، گواهی پایان کار و یا پروانه بهره‌برداری، اجاره‌نامه و ... قابل رویت می‌باشد.

همانگونه که بیان شد، از جمله اسناد قابل مشاهده برای هر ملک در صفحه جزئیات ملک، تصویر سند مالکیت و یا گواهی ساختمان می‌باشد. در ادامه نمونه‌هایی از این مستندات که از طریق سامانه قابل رویت و دریافت است ارائه می‌گردد:



نمایه ۱۷. نمونه سند مالکیت



شهرداری تهران منطقه ۳

گواهی ساختمان

(نسخه اصل)

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر: ۰۲۰۲

صفحه ۱ از ۲

مشخصات گواهی

شماره پرونده: ۳۰۰۷۴۵۱۰ | نوع گواهی: پایان کار اتمامی | شماره گواهی: ۳۲۰۷۸۵۶۳ | تاریخ صدور: ۱۳۹۵/۰۴/۲۶

تاریخ ثبت درخواست: ۱۳۹۵/۱۰/۰۷ | شماره درخواست: ۹۸۰۴۴۷ | شماره سریال: ۳۹۵۰۱۰۵۶۷

شماره آخرین پروانه: * | تاریخ صدور: ---

کد پستی: ۱۵۱۷۶۱۴۱۱ | کد شناسایی ملک: ۳۸۳۶۳-۱-۳۳-۰

نام متقاضی: صاحب امهر نژاد | کد ملی: ۲۷۰۹۹۶۲۴۹۷

نشانی متقاضی: گاندی جنوبی - کوچه سوم پ ۱۱

بارکد پستی: ۱۸۱۶۶۰۰۰۰۱۱۵۱۷۹۶۶۶۵۰ | بارکد: [Barcode]

شماره آخرین گواهی آیاتمانی صادره: --- | تاریخ صدور: ---

پلاک ثبتی ملک		
نقطه	فرعی	اصلی
۳۳۳	۱۸	۳۰۹۰

بخش ثبتی: ۱۱ ناحیه شهرداری: ۵

حوزه پارکینگ: ۱

کاربری ملک طبق تفصیلی قدیم: مسکونی

پلاک ثبتی صادر: -

کد پستی ملک: ۱۹۴۱۹۳۴۱۴۱

وضعیت سند: سند شش دانگ دارد

مالک و شرکاء: شرکت آ.س.پ

نشانی ملک: خیابان شریعتی بالاتر از خ یخچال نیش کوچه سرفراز ساختمان ASP واحد ۴۹

درصد تراکم مصوب: ۱۲۰٪

درصد سطح اشغال مجاز ساختمان: *

محدوده: ۵ ساله

مساحت زمین طبق سند: ۱۰۸۱.۶۳

مساحت زمین موجود: ۱۰۸۱.۶۳

مساحت زمین پس از اصلاحی: ۰.۰۰

مساحت ملاک تراکم: ۰.۰۰

حدود	ابعاد مترج در سند	عرض گذر اصلاحی	ابعاد پارکینگ
شمالاً	شمال به پلاک ۲۵.۴۰		شمال به پلاک ۲۵.۴۰
شرقاً	شرق به پلاک ۱۳.۷۰ شرق به گذر ۱۰.۱۰ شرق به گذر ۲۶.۷۰	شرق طبق طرح تفصیلی ۸.۰۰	شرق به پلاک ۱۱.۹۰ شرق-جنوبی به گذر ۲۰.۱۰ شرق به گذر ۲۶.۸۰ شرق-جنوبی به پست برق ۰.۶۵ شرقی به پست برق ۵.۶۰
جنوباً	جنوب به گذر ۱۴.۲۵ پنج ۴.۰۰	چ شرق طرح اجرایی ۱۰.۰۰	جنوب به گذر ۱۵.۶۰
غرباً	غرب به گذر ۳۷.۴۰	غرب وضع موجود ۳۰.۰۰	غرب به گذر ۲۰.۱۵

حقوق ارتفاقی: ---

توضیحات بر و کف: رعایت یخ جنوب غربی به طول 4.20 متر با اضلاع مساوی الزامیست. این گواهی جهت واحد آپارتمانی بوده و عرضه ملک متاع می باشد. جهت تنظیم هر گونه صورتمجلس تفکیکی قائل اعتبار است. بروکف به اسناد بانکار پرونده مادر و طرح تفصیلی چند شهر تهران بررسی و ابعاد پس از اصلاحی اعلام شده حتی برای مالک ایجاد نمی نماید و اعلام ابعاد دقیق ضمن استعلامات لازم از مراجع فاصلح (مرو) و در زمان تخریب و نوسازی قابل بررسی می باشد. یا توجه به ابلاغ طرح تفصیلی جدید ملک در بونه (S122) واقع گردیده است.

مرحله عملیات ساختمانی: اتمام ساختمان

مشخصات تاسیساتی ساختمان

سرمایش: هواساز | تعداد چاه عمیق: *

از طرف

رضا دهبانی

شهردار منطقه

مهره داد خاوری

از طرف

پروانه خودی

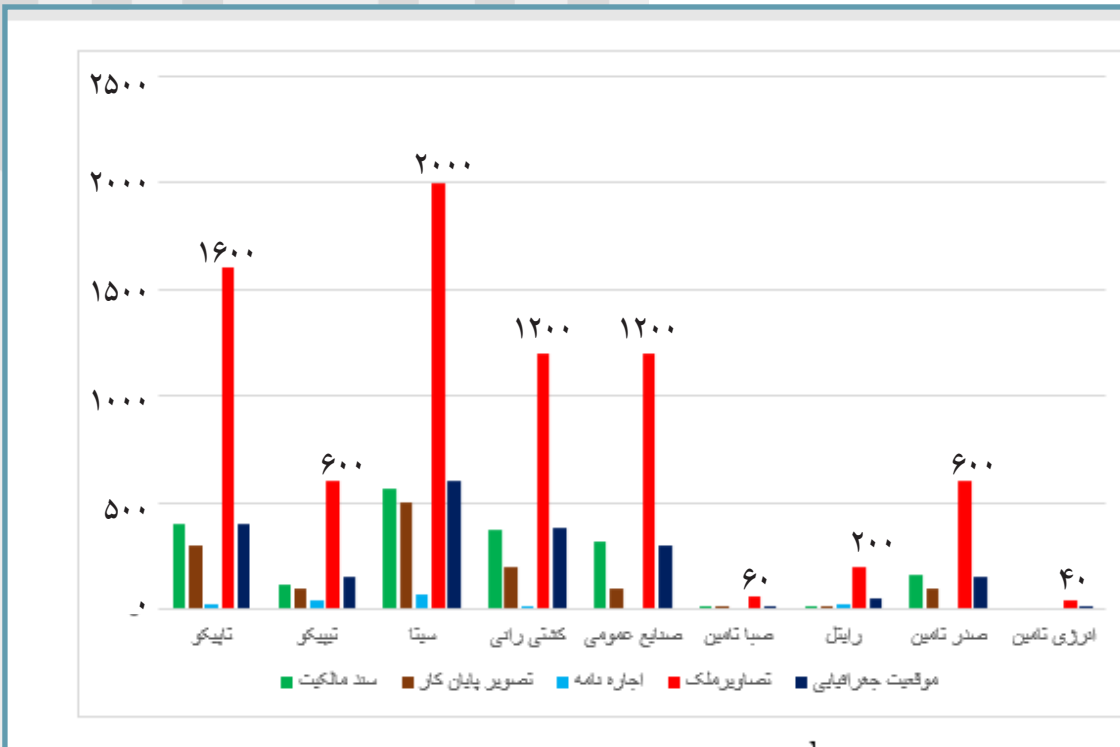
مدیر امورسازی و معماری منطقه

میرزا پانزده

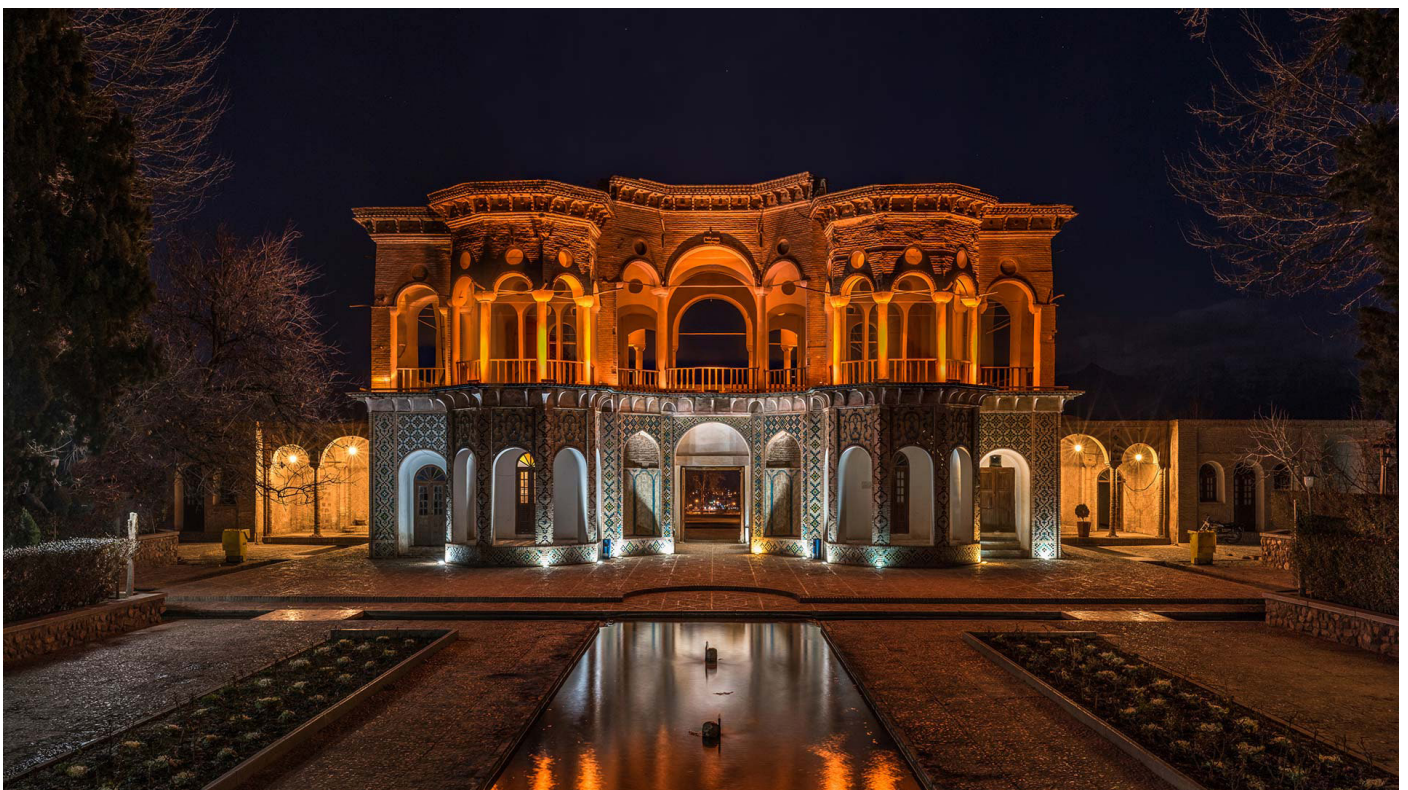
صحت اطلاعات مندرج در این برگ در صورت تطبیق با اطلاعات موجود در سایت شهرداری مورد تایید می باشد.

نمایه ۱۸. نمونه گواهی ساختمان

تعداد اسناد ثبت شده در سامانه سامان به تفکیک هلدینگ‌های تابعه به شرح نمایه ذیل می‌باشد:



نمایه ۱۹. تعداد اسناد ثبت شده در سامانه به تفکیک هلدینگ



۲-۳) اطلاعات مربوط به مزایده

در این بخش، فهرست املاک تایید شده و آماده مزایده قابل رویت است.

نام ملک	استان	شهر	کد ملک	نام شرکت	نام هلدینگ	وضعیت ثبت هلدینگ	اعلام نظر هلدینگ به شرکت در صورت عدم تایید
۱ شرکت سیمان ارومیه و شرکت خاک چینی	تهران	تهران	۱۸۸	سیمان ارومیه	سیمان گداری سیمان تاهین	نهایی شده توسط هلدینگ	لظفا وکالتنامه فروش باگذاری شود
۲ ساختمان آرژانتین	تهران	تهران	۶۹۷	سیمان آیک	سیمان گداری سیمان تاهین	نهایی شده توسط هلدینگ	
۳ شقایق	تهران	تهران	۱۰۶	سیمان آیک	سیمان گداری سیمان تاهین	نهایی شده توسط هلدینگ	مساحت عرصه قدراسهم قید شود
۴ آپارتمان تهران	تهران	تهران	۱۰۷	سیمان سفید نی ریز	سیمان گداری سیمان تاهین	نهایی شده توسط هلدینگ	لظفا مشاعات قید شده در سند در توضیحات ثبت شود
۵ چرک-مسلوبه	بوشهر	بوشهر	۴۴۲	کشتی رانی جنوب خط ایران	شرکت کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران	نهایی شده توسط هلدینگ	لظفا: ۱- تصاویر سند بایسوند پی دی اف باشد. ۲- کیفیت تصویرسند دقت‌درجه ای نامناسب است. ۳- در توضیحات اولاً از فوت با سایر افراد و اولاد تاها استفاده شده و ثانیاً اشاره شود: ملک موصوف دارای سه سند مطابق تصاویر پیوست میباشد.
۶ شهر و روستا	گیلان	رشت	۱۸۹	کشتی رانی دریای خزر	شرکت کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران	نهایی شده توسط هلدینگ	لظفا شماره پلاکهای ثبتی اصلی و فرعی قید شود.

ردیف ۱ تا ۱۰ از ۶۰۴
صفحه اول قبل | ۱ | ۲ | ۳ | ۴ | ۵ | ... | بعدی | صفحه آخر

نمایه ۲۰. صفحه فهرست املاک تایید شده و آماده مزایده

با انتخاب گزینه «مشاهده جزئیات» هر ملک، وارد صفحه اصلی آن ملک شده و تمامی اطلاعات و مستندات ملک اعم از گزارش کارشناس رسمی دادگستری، خبره محلی، مصوبات کمیسیون معاملات شرکت در خصوص کشف قیمت پایه، مصوبه هیات مدیره در خصوص تایید قیمت پایه مزایده، تصاویر مدارک فوق‌الذکر به همراه آیین‌نامه معاملات شرکت، احکام اعضا کمیسیون معاملات شرکت و ... قابل مشاهده و دریافت می‌باشد.

shastagsic.ir
سامان

نام ملک: شرکت سیمان ارومیه و شرکت خاک چینی

پیغام ناظر مرحله اول: پیغام ناظر مرحله دوم:

شهرداری منطقه	۷	وضعیت طرح دعوا در خصوص ملک	ندارد
پلاک فرعی	۶۳۱	ذینفع/مالک	شرکت سیمان ارومیه و شرکت خاک چینی ایران
مساحت اعیان	۱۰۱۶۴	مساحت عرصه	قدرالسهم مشاع از ۴۸۵
قیمت رسمی	ریال ۲۳,۵۰۰,۰۰۰	قیمت پایه مزایده	ریال ۲۵,۰۰۰,۰۰۰
نوع سند	دفترچه ای	کد ملی/شناسه ملی	۱۰۲۲۰۰۱۶۳۱۸
تصویر سند مالکیت	ندارد	تصویر سند اجاره	ندارد
تصویر پروانه مساحت	ندارد	تصویر پایان کار	ندارد

مشخصات اطلاعات رابطة اجرایی در خصوص قیمت خبره

نام و نام خانوادگی: علی اصغر فقیه عبدالله
کد ملی: ۰۴۵۲۵۱۳۵۱۶

اطلاعات مزایده

مشخصات کارشناس رسمی دادگستری

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت در شرکت	سمت در کمیسیون	تصویر حکم عضویت در کمیسیون
۱	محمد نیکخواه	مدیر حسابررسی داخلی	ناظر کمیسیون معاملات	ندارد
۲	علی اصغر فقیه عبدالله	مدیر خرید و تدارکات	نماینده مدیر بازرگانی	ندارد
۳	هدایت مصطفایی	مدیر کارخانه	مدیر کارخانه	ندارد
۴	زین العابدین تمایل	معاون بازرگانی	عضو منتخب هیات مدیره	ندارد
۵	زهرا درویش کلیسا	مدیر مالی	مدیر مالی کمیسیون	ندارد
۶	فرزاد شمس خلوت	سرپرست قراردادهای	دبیر کمیسیون	ندارد
۷	بهزاد ندیری	مدیر خراست و نگهداری	ناظر کمیسیون معاملات	ندارد

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت در هیات مدیره	وضعیت
۱	عبدالمجید نیکنام جهری	نائب رئیس	موظف
۲	زین العابدین تمایل	عضو	موظف
۳	ژیلا سماواتی	رئیس	غیر موظف

نمایه ۲۱. اطلاعات و مستندات املاک آماده مزایده

۲-۳-۱) آگهی

پیش‌آگهی و آگهی‌های مربوط به مزایده املاک گروه شستا نیز از طریق منوی اطلاعات مربوط به مزایده قابل مشاهده می‌باشد.

زمان ثبت	نام شرکت	نام هلدینگ	آگهی	پیش‌آگهی
۱۴۰۰/۰۲/۲۳ ۰۵:۴۸:۲۲ عصر	تاپیکو	شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	ندارد	مشغول
۱۴۰۰/۰۳/۱۹ ۰۱:۱۷:۵۰ عصر	صنایع عمومی	سرمایه گذاری صنایع عمومی	ندارد	مشغول
۱۴۰۰/۰۳/۱۷ ۰۴:۵۶:۰۴ عصر	صدر تامین	سرمایه گذاری صدر تامین	ندارد	مشغول
۱۴۰۰/۰۲/۱۳ ۰۹:۵۲:۵۶ صبح	تاپیکو	سرمایه گذاری دارویی تامین	مشغول	مشغول
۱۴۰۰/۰۲/۱۲ ۰۳:۵۸:۱۷ عصر	رایتل	خدمات ارتباطی رایتل	مشغول	مشغول
۱۴۰۰/۰۲/۱۱ ۱۱:۳۱:۵۱ صبح	رایتل	خدمات ارتباطی رایتل	مشغول	مشغول
۱۴۰۰/۰۲/۰۸ ۱۲:۰۶:۳۷ عصر	تاپیکو	شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	مشغول	مشغول
۱۴۰۰/۰۲/۰۸ ۱۱:۳۳:۰۷ صبح	رایتل	خدمات ارتباطی رایتل	ندارد	مشغول
۱۴۰۰/۰۲/۰۵ ۰۶:۰۰:۱۳ عصر	سرمایه گذاری سیمان تامین	سرمایه گذاری سیمان تامین	مشغول	مشغول
۱۳۹۹/۱۱/۲۱ ۰۸:۴۰:۱۰ صبح	سرمایه گذاری سیمان تامین	سرمایه گذاری سیمان تامین	مشغول	مشغول
۱۳۹۹/۱۱/۲۱ ۰۸:۳۹:۵۵ صبح	سرمایه گذاری سیمان تامین	سرمایه گذاری سیمان تامین	مشغول	مشغول
۱۳۹۹/۱۱/۲۱ ۰۸:۳۹:۴۴ صبح	سرمایه گذاری سیمان تامین	سرمایه گذاری سیمان تامین	مشغول	مشغول
۱۳۹۹/۱۱/۲۱ ۰۸:۳۹:۴۴ صبح	سرمایه گذاری سیمان تامین	سرمایه گذاری سیمان تامین	مشغول	مشغول
۱۳۹۹/۱۱/۲۰ ۰۵:۴۸:۱۴ عصر	تاپیکو	شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	مشغول	مشغول
۱۳۹۹/۱۱/۰۵ ۱۰:۴۶:۳۰ صبح	صنایع عمومی	سرمایه گذاری صنایع عمومی	ندارد	مشغول
۱۳۹۹/۱۰/۲۲ ۰۶:۳۹:۴۳ عصر	صنایع عمومی	سرمایه گذاری صنایع عمومی	ندارد	مشغول
۱۳۹۹/۰۷/۱۹ ۰۱:۰۴:۰۳ عصر	سرمایه گذاری سیمان تامین	سرمایه گذاری سیمان تامین	ندارد	مشغول
۱۳۹۹/۰۳/۲۶ ۰۶:۵۲:۰۰ عصر	صدر تامین	سرمایه گذاری صدر تامین	ندارد	مشغول
۱۳۹۹/۰۲/۰۶ ۱۲:۳۹:۵۹ عصر	صدر تامین	سرمایه گذاری صدر تامین	ندارد	مشغول

نمایه ۲۲. صفحه درج پیش‌آگهی و آگهی مزایده املاک

پس از ثبت اطلاعات اولیه مزایده توسط کاربر اجرایی شرکت مالک و تایید ناظر املاک در هلدینگ متبوع، لیست املاک آماده مزایده جهت مزایده مطابق فرمت ذیل جهت تایید مدیرعامل و یک عضو موظف هیات مدیره هلدینگ مربوطه ارسال و اطلاعات ثبت شده به تایید آنان خواهد رسید.

پس از درج آگهی در روزنامه‌های کثیرالانتشار، تصاویر این آگهی‌ها نیز از طریق این بخش قابل رویت و دریافت می‌باشد.

آگهی مزایده عمومی یک دستگاه ملک اداری - تجاری

شماره 1400/RM/106

شرکت خدمات ارتباطی رایتل در نظر دارد یک دستگاه ملک اداری-تجاری خود را از طریق مزایده عمومی با وضع موجود و مشخص شده به فروش برساند. متقاضیان می‌توانند با مراجعه به نشانی (تهران، خیابان ولی‌عصر، روبروی پارک ملت، خیابان ارمغان غربی، نبش تقاطع مهرداد، پلاک ۸، طبقه ۸) از روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۰ لغایت روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۰ (همه روزه به جز ایام تعطیل از ساعت ۸ صبح لغایت ۱۶) با پرداخت مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال به شماره حساب ۱۴۶۱۵۹۸۵۸ بانک رفاه کارگران به نام شرکت خدمات ارتباطی رایتل، اسناد مزایده را دریافت نموده و ضمن مطالعه ضوابط و رعایت مقررات مربوطه، پیشنهاد قیمت خود را همراه با اوراق تکمیل شده در پاکت در بسته مزایده قرار داده و از همان تاریخ نشر اولین آگهی تا پایان وقت اداری (ساعت ۱۵) روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۰ به نشانی (تهران، خیابان ولی‌عصر، روبروی پارک ملت، خیابان ارمغان غربی، نبش تقاطع، مهرداد، پلاک ۸، دبیرخانه حراست)، تحویل و رسید دریافت نمایند. بازگشایی پاکت با حضور نمایندگان شرکت رایتل، نهادهای نظارتی و مزایده‌گران ساعت ۱۰ صبح روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۱ در ساختمان مرکزی شرکت خدمات ارتباطی رایتل (تهران، خیابان ولی‌عصر، روبروی پارک ملت، خیابان ارمغان غربی، نبش تقاطع، مهرداد، پلاک ۸، طبقه ۸) برگزار می‌شود.

کد ملک	نوع ملک	نوع کاربری	نوع عرضه	موضوع مزایده	پلاک اصلی	قیمت پایه (ریال)	فرمت مالکیت	آدرس	توضیحات
۵۱	زمین مسطح	ساختمان	عمره	ساختمان	۲۲۱۹۱۷	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شش دانگ	مساحت داده به مالکیت رایتل: ۱۹ متر مربع (شش دانگ)	تکلیف و تعهد موجود: ندارد

متقاضیان می‌توانند به منظور هماهنگی لازم برای بازدید یا هرگونه سوال احتمالی در زمینه ملک موضوع مزایده با شماره‌های (۰۲۰۰۴۰۱۱۹) یا (۰۲۱۲۷۶۵۴۶۰۹) تماس حاصل نمایند.

نمایه ۲۳. نمونه آگهی مزایده املاک

۲-۳-۲) مزایده‌گران

اطلاعات متقاضیان هر ملک که در مزایده مربوطه شرکت می‌نمایند در هنگام دریافت پاکات توسط رابط حراست شرکت مالک (مزایده‌گذار) در سامانه ثبت شده و قابل دسترسی می‌باشد. در روز بازگشایی پاکات این اطلاعات توسط همان رابط حراست تکمیل می‌گردد. فلذا در این مرحله اطلاعاتی نظیر تعداد افراد شرکت‌کننده در هر مزایده، مشخصات مزایده‌گران، برنده مزایده، مبلغ پیشنهادی، مبلغ تضمین (سپرده نقدی) و قیمت پایه ملک قابل رویت می‌باشد.

shasta@ssic.ir

پروکشت

گزارش نیایی مزایده‌گران املاک

Excel Copy

ردیف	نام ملک	هدینگ	شرکت	استان	شهر	کد ملک	جزئیات
۱	ساختمان قدیم مرکز	سرمایه گذاری دارویی تامین	پخش هجرت	یزد	یزد	۵۸	مشاهده لیست مزایده‌گران ملک
۲	زمین تاسیسات شیراز	شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	پرسی ایران گاز	فارس	شیراز	۱۸۲	مشاهده لیست مزایده‌گران ملک
۳	ساختمان آرزانتین	سرمایه گذاری سیمان تامین	سیمان آبیگ	تهران	تهران	۶۶۷	مشاهده لیست مزایده‌گران ملک
۴	۱۴B سایه کیش	سرمایه گذاری سیمان تامین	ایران سازه	هرمزگان	بندر عباس	۵۴۹	مشاهده لیست مزایده‌گران ملک
۵	۱۴A سایه کیش	سرمایه گذاری سیمان تامین	ایران سازه	هرمزگان	بندر عباس	۵۳۷	مشاهده لیست مزایده‌گران ملک
۶	بلوک A۶ واحد ۲C	سرمایه گذاری سیمان تامین	ایران سازه	هرمزگان	بندر	۵۳۵	مشاهده لیست مزایده‌گران ملک

ردیف ۱ تا ۱۰ از ۳۱

صفحه اول قبل ۱ ۲ ۳ بعدی صفحه آخر

سامان

- کریر (شستا)
- اطلاعات پایه املاک
- اطلاعات مربوط به مزایده
- پیغام مقام عالی ناظر مرحله دوم
- مزایده
- آگهی
- مزایده‌گران
- هنگام فروخته شده
- گزارش سامان
- گزارش
- تغییر کلمه عبور

نمایه ۲۴. اطلاعات مزایده‌گران



۲-۴) املاک فروخته شده

پس از برگزاری مزایده عمومی و ثبت اطلاعات مربوطه در سامانه املاک شامل:

مصوبه کمیسیون معاملات شرکت در روز بازگشایی پاکات و اعلام برنده مزایده

مصوبه هیات مدیره در خصوص تایید برنده مزایده عمومی

عقد قرارداد با شخص برنده

الف

ب

پ

اطلاعات ملک فروخته شده در فرآیند مزایده عمومی از فهرست املاک تحت مالکیت گروه شستا خارج و به فهرست املاک فروخته شده اضافه می‌گردد. با مراجعه به بخش «املاک فروخته شده» در سامانه سامان، اطلاعات املاک فروخته شده با جزئیات کامل قابل رویت می‌باشد.

ردیف	نام ملک	استان	شهر	کد ملک	نام شرکت	وضعیت ملک	توضیحات	املاک شرایط
۱	تهران - خیابان پارس	تهران	تهران	۸۱۱	توزیع داروهای دامی داروپخش	فروخته شده	فروخته شده	مشاهده جزئیات
۲	۱۵E سایه کیش	هرمزگان	بندر عباس	۵۳۳	ایران سازه	فروخته شده	پیرو مذاکره اصلاح شود	مشاهده جزئیات
۳	۱FC سایه کیش	هرمزگان	بندر عباس	۵۳۱	ایران سازه	فروخته شده	پیرو مذاکره اصلاح مصوبه و ...	مشاهده جزئیات
۴	۱FB سایه کیش	هرمزگان	بندر عباس	۵۲۹	ایران سازه	فروخته شده	پیرو مذاکره اصلاح شود	مشاهده جزئیات
۵	۱FA سایه کیش	هرمزگان	بندر عباس	۵۲۷	ایران سازه	فروخته شده	پیرو مذاکره اصلاح مصوبه و ...	مشاهده جزئیات

نمایه ۲۵. اطلاعات املاک فروخته شده در مزایده‌های برگزار شده

با انتخاب گزینه «مشاهده جزئیات» هر ملک، وارد صفحه اصلی آن ملک شده و تمامی اطلاعات و مستندات ملک فروخته شده اعم از مصوبه کمیسیون معاملات در روز بازگشایی پاکات، مصوبه هیات مدیره در خصوص تایید برنده مزایده و مباحثه‌نامه قابل رویت و دریافت است.

The screenshot displays a web application interface. At the top, there are three buttons labeled 'تصویر صورت جلسه کمیسیون معاملات', 'تصویر گزارش کارشناس رسمی دادگستری', and 'تصویر صورت جلسه هیات مدیره'. Below these is a section titled 'توضیحات ملک' with a sub-header 'سابقه مزایده ملک'. A modal window is open, showing details for a transaction with ID '63019000000'. It lists 'مصوبه کمیسیون معاملات', 'مصوبه هیات مدیره در خصوص اعلام برنده', and 'مباحثه نامه'. At the bottom of the modal, it shows 'ارزش قراردادی ملک: ریال: ۶۳۰۱۹۰۰۰۰۰۰'. The background shows a list of transactions with columns for 'مشخصات کارشناس رسمی دادگستری' and 'مشاهده گزارش رسمی دادگستری'.

نمایه ۲۶. صفحه جزئیات اطلاعات املاک فروخته شده

۲-۵) اطلاعات کاربران سامانه

در این قسمت اطلاعات بالغ بر ۲۰۰ کاربر سامانه قابل مشاهده است. این کاربران با دسترسی‌های مختلف در شستا، هلدینگ‌ها و شرکت‌های تابعه مشغول به فعالیت هستند.

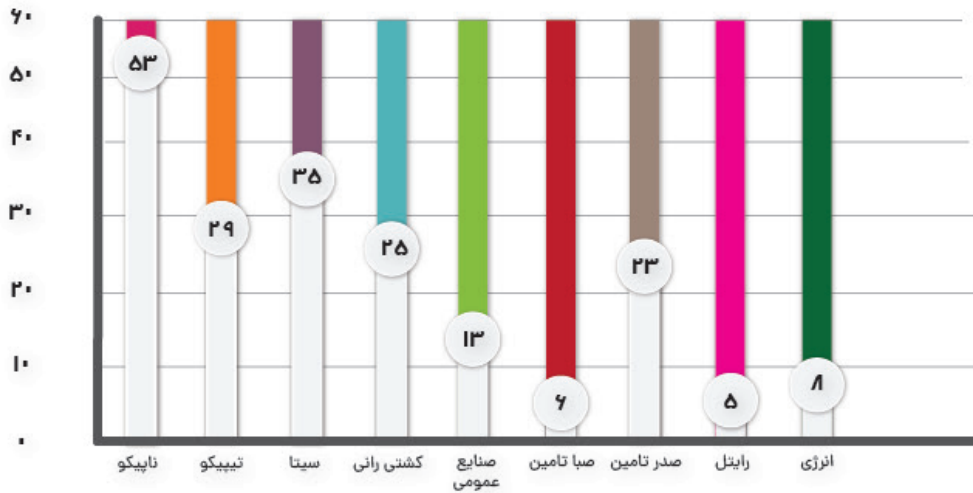
ردیف	ایمیل	تلفن همراه	هلدینگ	شرکت	نام خانوادگی	سمت
۱	khazarcement@ssic.ir	۰۹۱۳۳۱۰۹۵۱	سرمایه گذاری سیمان تامین	سیمان خزر	صدرالدین حبیب زاده	مدیر کارخانه
۲	shasta@ssic.ir	۰۹۱۳۳۶۹۵۷۴	شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی	سرمایه گذاری تامین اجتماعی	مجتبی خاکسار	ناظر
۳	ALVD@ssic.ir	۰۹۱۲۵۶۷۵۹۴۳	سرمایه گذاری صدر تامین	شرکت صنایع کاشی و سرامیک الوند	جواد قلعه نوعی	معاون مالی
۴	SBIR@ssic.ir	۰۹۱۲۵۰۶۳۸۱۷	سرمایه گذاری سیمان تامین	ساختمان معدن تاسیسات آبرازی - سانبیر حسین	یحییایی فر	معاون مالی
۵	FIRM@ssic.ir	۰۹۱۲۵۱۶۶۴۵۸	شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	مهندسی و نصب فریمکو پارس	هادی زاده	مدیر مالی
۶	PRST@ssic.ir		شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	پرسی ایران گاز تهران		
۷	MLRD@ssic.ir	۰۹۱۲۶۶۶۳۴۹	سرمایه گذاری صنایع عمومی	کشاورزی و دامپروری ملارد شیر	حسن سهامی	مدیر اداری
۸	OPEP@ssic.ir	۰۹۱۰۰۱۳۷۹۱	مدیریت توسعه انرژی تامین	اتاق تامین انرژی پارس	رسمانی	سرپرست مالی
۹	BRTK@ssic.ir	۰۹۱۳۳۴۰۴۸۵۵	شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	بازر ترابری کرمان	امین	مدیرعامل
۱۰	amlah@ssic.ir	۰۹۱۲۱۷۷۵۱۵۵	سرمایه گذاری صدر تامین	شرکت معدنی املاح ایران	سید امین حسین پور	مسئول دفتر مدیرعامل

ردیف ۱ تا ۱۰ از ۲۱

صفحه اول | قبلی ۱ ۲ ۳ ۴ ۵ ... ۲۱ | بعدی | صفحه آخر

نمایه ۲۷. صفحه اطلاعات کاربران سامانه سامان

وضعیت کاربران سامانه سامان به تفکیک هر هلدینگ به شرح نمودار زیر می‌باشد.



نمایه ۲۸. وضعیت کاربران سامانه سامان به تفکیک هلدینگ

شایان ذکر است دسترسی دستگاه‌های نظارتی نظیر حراست و سازمان بازرسی کل کشور به سامانه سامان نیز برقرار شده و این نهادها به صورت برخط وضعیت املاک گروه شستا را مورد رصد و پایش قرار می‌دهند.

۲-۶) گزارشات

در این قسمت می‌توان گزارشی از اطلاعات املاک به تفکیک شرکت، هلدینگ، شستا با جزئیات کامل اعم از تعداد املاک هر شرکت، قیمت دفتری، تعداد املاک آماده مزایده، ارزش خبره، رسمی و پایه مزایده، تعداد املاک فروخته شده و ارزش کل املاک فروخته شده را مشاهده و دریافت نمود.

سامان

گزارش کلی املاک

تعداد کل املاک	ارزش دفتری	تعداد کل املاک آماده مزایده	ارزش پایه	ارزش خبره	ارزش رسمی	تعداد کل املاک فروخته شده	ارزش کل املاک فروخته شده
۲۱۹۳	۶۱۷,۳۱۷,۷۴۶,۷۴۳,۷۱۰	۶۱۷	۵۴,۵۴۴,۵۸,۸۶۴,۳۷	۵۴,۱۰۹,۸۸,۳۷۷,۸۶۷	۴۴,۹۷۹,۸۵,۷۶۸,۳۰۰	۱۳	۳,۴۴۶,۸۷,۶۴۱,۰۰۰

گزارش به تفکیک استان ها

ردیف	نام استان	نام هلدینگ	نام شرکت	تعداد املاک
۱	تهران	خدمات ارتباطی رایتل	شبکه انتقال داده های رهام بانک	۲
۲	تهران	خدمات ارتباطی رایتل	رایتل	۱۷
۳	تهران	خدمات ارتباطی رایتل	مدیریت صنایع نوین تامین (شمس)	۷
۴	آذربایجان شرقی	خدمات ارتباطی رایتل	رایتل	۲
۵	اردبیل	خدمات ارتباطی رایتل	رایتل	۱
۶	اصفهان	خدمات ارتباطی رایتل	رایتل	۲
۷	البرز	خدمات ارتباطی رایتل	رایتل	۱
۸	خراسان رضوی	خدمات ارتباطی رایتل	رایتل	۲
۹	خوزستان	خدمات ارتباطی رایتل	رایتل	۲
۱۰	زنجان	خدمات ارتباطی رایتل	رایتل	۱

نام استان: نام هلدینگ: نام شرکت:

صفحه اول ۱ ۲ ۳ ۴ ۵ ... بعدی صفحه آخر

نمایه ۲۹. گزارش کل املاک

گزارش به تفکیک هلدینگ‌ها

نام هلدینگ	تعداد کل املاک	ارزش دفتری	تعداد کل املاک آماده مزایده	ارزش پایه	ارزش خیره	ارزش رسمی	تعداد کل املاک فروخته شده	ارزش کل املاک فروخته شده
شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی	۳	۸۴۶,۶۴۶,۹۷۶,۵۰۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مدیریت توسعه انرژی تامین	۱۳	۳,۵۲۵,۵۶۱,۲۷۹,۸۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سرمایه گذاری صبا تامین	۱۷	۲۶۹,۶۹۰,۲۵۰,۷۶۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰
خدمات ارتباطی رایفل	۵۵	۲,۹۹۴,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸	۲,۰۸۷,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۸۷,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۸,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰
سرمایه گذاری ذوبی تامین	۱۶۲	۸,۶۳۶,۶۰۰,۲۸۸,۳۸۸	۱۴	۱,۵۲۱,۹۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۲,۶۶۵,۷۶۱,۳۳۳,۰۰۰	۱,۳۱۴,۰۳۸,۶۴۰,۰۰۰	۱	۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری صدر تامین	۱۶۲	۸۶,۵۳۸,۳۷۴,۳۴۴,۳۶۲	۲۲	۵,۸۲۵,۸۵۴,۴۸۶,۰۰۰	۵,۷۷۸,۳۴۷,۰۸۶,۰۰۰	۴,۹۹۹,۰۰۰,۷۸۰,۰۰۰	۰	۰
سرمایه گذاری صنایع عمومی	۳۳۱	۱۳,۰۰۵,۱۷۹,۱۶۴,۸۴۳	۲۵۳	۱۴,۷۷۵,۵۳۰,۹۶۶,۶۶۷	۱۴,۶۴۶,۲۵۸,۸۸۹,۰۰۰	۱۴,۲۲۴,۰۶۸,۸۳۸,۰۰۰	۰	۰
شرکت کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران	۳۸۵	۲۵,۵۳۸,۳۰۸,۴۳۱,۴۴۹	۲	۸,۰۲۲,۴۵۶,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۶,۸۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۲,۴۳۰,۶۸۸,۵۷۰,۰۰۰	۰	۰
شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	۴۲۳	۲۰,۰۱۴,۶۸۸,۲۰۲,۳۹۰	۵۴	۸,۴۶۲,۴۸۴,۲۱۳,۵۰۰	۷,۲۲۸,۵۰۱,۸۴۶,۶۹۷	۷,۲۴۵,۹۳۰,۰۶۸,۰۰۰	۵	۱۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری سیمان تامین	۶۵۷	۴۵۰,۹۳۲,۸۶۲,۰۷۶,۶۵۷	۲۶۴	۱۴,۵۱۲,۲۰۰,۴۵۲,۷۰۰	۱۴,۳۵۵,۶۸۷,۶۸۳,۱۷۰	۱۲,۶۰۸,۴۹۸,۸۷۲,۳۰۰	۷	۱,۷۶۷,۶۵۷,۶۷۱,۰۰۰

نمایه ۳۰. گزارش املاک به تفکیک هلدینگ‌ها

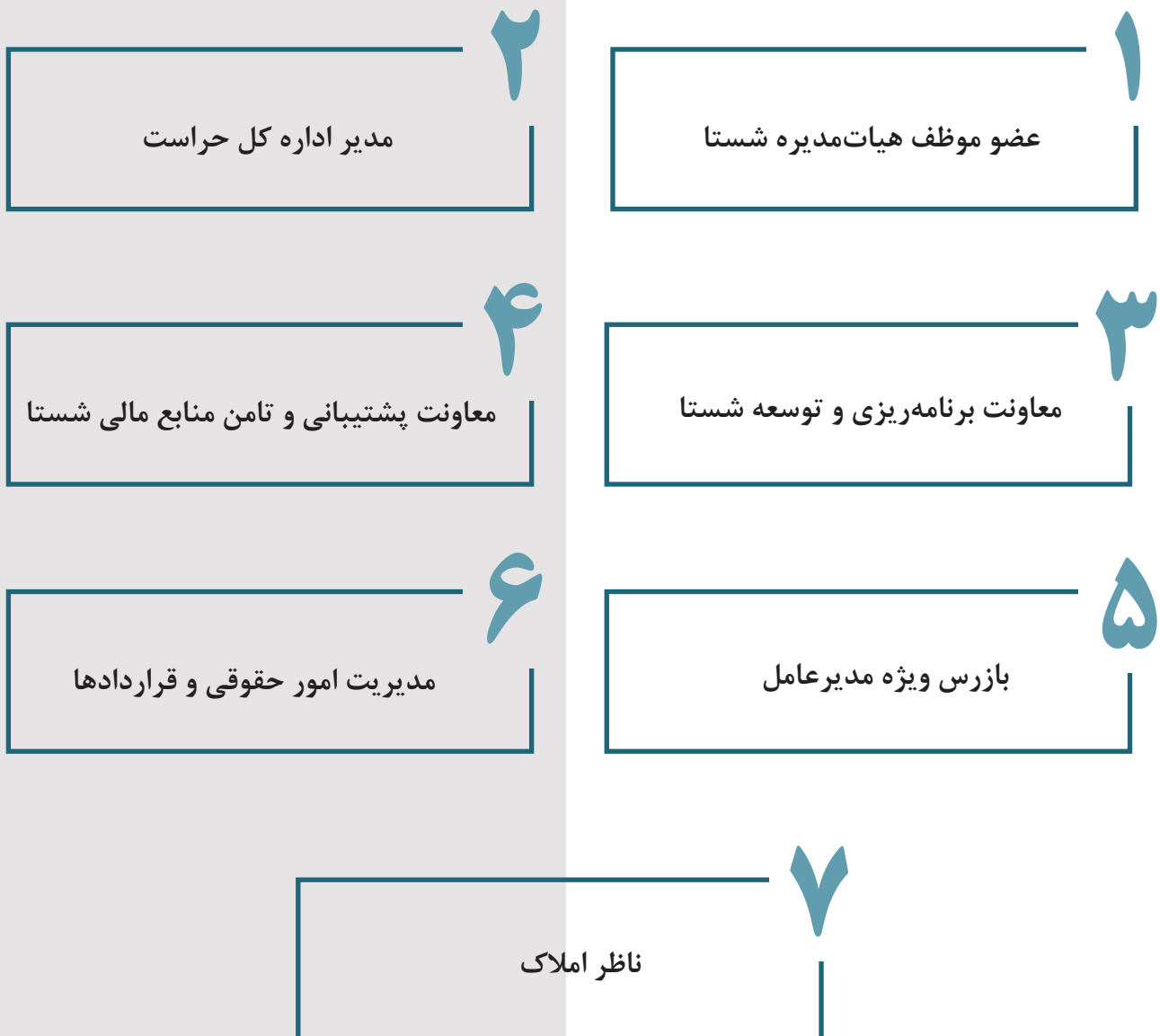
گزارش به تفکیک شرکتها

ردیف	نام هلدینگ	نام شرکت	تعداد املاک	ارزش دفتری	تعداد املاک آماده مزایده	ارزش پایه	ارزش خیره	ارزش رسمی	تعداد کل املاک فروخته شده	ارزش کل املاک فروخته شده
۱	شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	پتروشیمی فن آوران	۱۷	۱۱۳,۹۹۰,۹۷۱,۰۵۴	۲	۲,۸۹۷,۱۷۹,۲۰۰,۰۰۰	۲,۲۸۴,۹۸۹,۸۱۰,۰۰۰	۲,۷۱۷,۱۷۹,۲۰۰,۰۰۰	۱	۱,۶۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	پتروشیمی خراسان	۹	۷۹,۴۴۱,۴۸۲,۰۸۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۳	شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	پتروشیمی غدیر	۱۴	۲۴۷,۴۵۱,۲۸۷,۳۷۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۴	شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	پتروشیمی هرابلی	۷	۱,۷۵۰,۴۹۹,۹۹۹,۹۹۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۵	شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	پتروشیمی آبادان	۲۴	۱,۸۸۴,۶۸۹,۸۳۳,۵۰۰	۱۳	۵۹۰,۷۵۵,۵۰۳,۵۰۰	۵۹۰,۷۵۵,۵۰۳,۵۰۰	۴۷۸,۳۸۷,۵۲۸,۰۰۰	۰	۰
۶	شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	نفت ایرناول	۹	۲۸۱,۳۳۳,۵۹۴,۶۶۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۷	شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	نفت پاسارگاد	۲۷	۷۷۹,۹۳۳,۶۹۹,۰۴۱	۱	۳۴,۴۰۰,۳۴۰,۰۰۰	۳۲,۰۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۴,۴۰۰,۳۴۰,۰۰۰	۰	۰

نمایه ۳۱. گزارش املاک به تفکیک شرکت‌ها

۳) تشکیل کمیته عالی نظارت بر املاک شستا

با توجه به اینکه مبحث املاک، کاری بین‌بخشی و مرتبط با بخش‌ها و معاونت‌های متعدد شستا می‌باشد و هرگونه تصمیم‌گیری در این حوزه نیاز به هماهنگی و بعضاً اخذ مجوز از بخش‌های متعدد مدیریتی و نظارتی دارد، لذا بمنظور ایجاد هماهنگی و افزایش نظارت بر اقدامات صورت پذیرفته در حوزه املاک، کمیته عالی نظارت بر املاک مستند به بند ۱ ماده ۱ شیوه‌نامه اجرایی نحوه شناسایی، ارزش‌گذاری و واگذاری املاک متشکل از افراد ذیل تشکیل گردید:



وظایف و نحوه فعالیت کمیته عالی نظارت بر املاک به شرح ذیل تعریف شده است:

نظارت بر روند برگزاری مزایده عمومی بر اساس اسناد بارگذاری شده در سامانه املاک شستا و تطبیق با قوانین موضوعه، دستورالعمل و شیوه‌نامه اجرایی نحوه شناسایی، ارزش‌گذاری و واگذاری املاک شستا به منظور جلوگیری از تضییع حقوق ذینفعان و منافع متصوره و نیز لحاظ نظرات نهادهای نظارتی و اقتصادی. شایان ذکر است از شروع فعالیت این کمیته، تاکنون ۸ جلسه مرتبط با املاک برگزار و در خصوص املاک ۱۰ شرکت به استعداد ۳۵ فقره ملک اظهار نظر شده است. این کمیته علاوه بر نظارت بر روند برگزاری مزایده عمومی، در خصوص موضوعات حقوقی مرتبط با املاک، همچنین نوع استفاده و کاربری املاک در جهت افزایش بهره‌وری و رفع اختلافات درون گروهی نیز ورود نموده و اظهار نظر می‌نماید. در ادامه نمونه‌ای از صورتجلسه کمیته مزبور ارائه شده است.

کمیته عالی نظارت بر روند برگزاری مزایده عمومی املاک شستا

شماره جلسه : ۹ صفحه ۱		شرکت سرمایه‌گذاری تامین اجتماعی
تاریخ جلسه : ۱۴۰۰/۰۳/۲۲		
اعضای کارگروه : آقایان ملکوتی خواه، محمد حسین ملک، جلال بهارستان، حمیدی، محسن طالع زاری، مهدی اسماعیلی، خاکسار		
مدعوین: مدیرعامل محترم هلدینگ سیمان تامین، مدیرعامل شرکت معدنی املاح، مدیرعامل پارس الکتریک، مدیر عامل شرکت حمل و نقل آبادان		
موضوع جلسه : شرکت سرمایه‌گذاری صدر تامین طی نامه شماره ۱۶۲۵/ص مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۸، شرکت سرمایه‌گذاری صنایع عمومی تامین طی نامه شماره ۱۴۰۰/۰۷/۰۵ ص ع مورخه ۱۴۰۰/۰۳/۱۹ شرکت سرمایه‌گذاری نفت، گاز و پتروشیمی تامین طی نامه شماره مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۲۲ درخواست دریافت مجوز جهت برگزاری مزایده عمومی املاک مازاد شرکت‌های تابعه خویش را به استعداد ۹ فقره ملک با مشخصات ذیل نموده اند، فلذا مطابق بند ۲ ماده ۱ شیوه نامه ابلاغی شستا موضوع جهت بررسی و کسب نظر اعضا محترم در کمیته عالی نظارت بر املاک شستا، مطرح و تصمیمات متناسب با هر ملک اخذ شد. همچنین پیرو نامه شماره ۱۱/۱۱۴۸۵ مورخه ۱۴۰۰/۰۲/۱۳ در خصوص ارائه گزارش شرکت حمل و نقل آبادان در خصوص اقدامات صورت گرفته پیرامون املاک آن شرکت از مدیرعامل شرکت حمل و نقل آبادان جناب آقای سلطانی و مدیرعامل محترم هلدینگ سیمان تامین جناب آقای جمارانیان دعوت به عمل آمده و پس از استماع گزارش آقای سلطانی تصمیمات ذیل اخذ گردید.		
ردیف	نام و مشخصات ملک	توضیحات
۱	آبارتمان اداری معدنی املاح با کد ۷۰	با برگزاری مزایده موافقت شد.
۲	آبارتمان اداری معدنی املاح با کد ۶۵	با برگزاری مزایده موافقت شد.
۳	آبارتمان اداری معدنی املاح با کد ۶۷	با برگزاری مزایده موافقت شد.
۴	آبارتمان اداری معدنی املاح با کد ۷۶	با برگزاری مزایده موافقت شد.
۵	ساختمان پارس الکتریک با کد ۱۶۰	با برگزاری مزایده موافقت شد.
۶	آبارتمان اداری کاغذ سازی کاوه با کد ۸۹	مقرر شد نسبت به اخذ قیمت خیره توسط اداره کل حراست شستا اقدام و در جلسه آتی کمیته عالی نظارت بر املاک شستا مطرح گردد.
۷	آبارتمان اداری کاغذ سازی کاوه با کد ۹۰	به شرح توضیح بند ۶
۸	آبارتمان اداری کاغذ سازی کاوه با کد ۹۱	به شرح توضیح بند ۶
۹	آبارتمان اداری کاغذ سازی کاوه با کد ۹۵	به شرح توضیح بند ۶

نمایه ۳۲. نمونه صورتجلسه کمیته عالی نظارت بر املاک



