یادداشت

جنگل را احیا کنید تا کشور توسعه یابد

محمدرضا هادیلو
دبیر گروه ایران

امروز جنگل‌های ایران تنها حدود ۹ درصد از مساحت کشور را پوشش می‌دهند؛ رقمی نگران‌کننده که در دهه‌های اخیر نیز رو به کاهش بوده است. تخریب جنگل‌های زاگرس بر اثر خشکسالی، آفات، چرای مفرط دام و تغییر اقلیم و تضعیف تدریجی جنگل‌های هیرکانی به‌دلیل تغییر کاربری، ساخت‌وساز و مدیریت ناپایدار، نشان می‌دهد که مسئله جنگل در ایران، بیش از آنکه طبیعی باشد، مدیریتی است. با این حال پرسش اصلی اینجاست که چگونه می‌توان این مسیر را معکوس کرد؟

نخستین گام در احیای جنگل‌ها، عبور از نگاه انفعالی به نگاه مدیریتی فعال است. تجربه طرح‌هایی مانند «تنفس جنگل» نشان داد که صرفِ توقف بهره‌برداری، بدون جایگزین مدیریتی، نه‌تنها به احیا منجر نمی‌شود، بلکه عرصه‌های جنگلی را رها و بی‌دفاع می‌کند. جنگل زنده، نیازمند مدیریت مستمر است؛ مدیریتی که هم حفاظت کند و هم بهره‌برداری را در چارچوب علمی، محدود و پایدار تعریف کند.

گام دوم، پیوند احیای جنگل با معیشت مردم محلی است. هیچ جنگلی در جهان بدون همراهی جوامع پیرامونی خود حفظ نشده است. در ایران نیز تا زمانی که روستانشینان حاشیه جنگل، جنگل را مانعی برای زندگی بدانند نه پشتوانه آن این تخریب ادامه خواهد داشت. توسعه گردشگری طبیعی، پارک‌های جنگلی، زنجیره‌های ارزش محصولات غیرچوبی، گیاهان دارویی و خدمات اکوسیستمی، می‌تواند جنگل را به منبع درآمد مشروع تبدیل کند؛ درآمدی که مستقیماً به حفاظت گره بخورد.

سومین محور احیا، نقش جنگل در امنیت آب و اقلیم است. هر هکتار جنگل، مانند یک اسفنج طبیعی، بارش را ذخیره و به تغذیه سفره‌های آب زیرزمینی کمک می‌کند. جنگل‌ها با کاهش روان‌آب و فرسایش خاک، از سیلاب‌های مخرب جلوگیری می‌کنند و در تعدیل دما و رطوبت نقش کلیدی دارند. در شرایطی که ایران با کاهش بارندگی، افت منابع آب و افزایش دمای متوسط مواجه است، احیای جنگل‌ها یکی از کم‌هزینه‌ترین و پایدارترین ابزارهای سازگاری با تغییر اقلیم به‌شمار می‌رود.

چهارمین نکته، اتصال علم به اجراست. ایران بیش از شش دهه سابقه آموزش دانشگاهی جنگل‌داری دارد، اما این دانش، کمتر به سیاست‌گذاری و مدیریت میدانی راه یافته است. احیای واقعی جنگل‌ها بدون تکیه بر داده‌های علمی، پایش مستمر و طرح‌های مدیریت بلندمدت ممکن نیست. عرصه‌های جنگلی باید از وضعیت آزمون‌وخطا خارج و به حوزه تصمیم‌سازی مبتنی بر شواهد تبدیل شوند.

در نهایت، احیای جنگل‌های ایران نیازمند حاکمیت قانون و مقابله جدی با تغییر کاربری است. هیچ طرح احیایی در فضایی که ساخت‌وساز غیرمجاز، ویلاسازی و تصرف اراضی ملی بی‌هزینه باشد به نتیجه نمی‌رسد. جنگل، دارایی عمومی و بین‌نسلی است و حفاظت از آن، آزمونی برای حکمرانی توسعه در کشور محسوب می‌شود.

به هر حال نباید فراموش کنیم که احیای جنگل‌های ایران، دیگر یک مطالبه محیط‌زیستی لوکس یا دغدغه گروه‌های خاص نیست، بلکه یک ضرورت ملی برای بقا، توسعه و ثبات اجتماعی است. کشوری که بیش از ۷۰ درصد مساحت آن در کمربند خشک و نیمه‌خشک جهان قرار دارد، اگر آخرین ذخایر سبز خود را از دست بدهد، ناچار است هزینه این فقدان را با بحران آب، فرسایش خاک، مهاجرت‌های گسترده، فقر روستایی و تشدید نابرابری‌های منطقه‌ای بپردازد. امروز جنگل‌ها نه حاشیه توسعه، بلکه پیش‌شرط توسعه‌اند.

جنگل‌ها می‌توانند زندگی مردم را بهتر کنند، هم با ایجاد شغل و درآمد پایدار، هم با تضمین آب و هوای قابل تحمل‌تر و هم با کاهش بحران‌هایی که مستقیماً بر کیفیت زندگی اثر می‌گذارند. احیای جنگل در واقع احیای آینده ایران است؛ آینده‌ای که بدون سبز شدن دوباره، دوام نخواهد آورد.

«مدیریت پایدار» در سیاست جنگلی گم شده است!

با توجه به قرارگیری ایران در اقلیم خشک و نیمه خشک، تخریب جنگل‌ها مستقیماً بر منابع آب، خاک، تنوع زیستی و سکونتگاه‌های انسانی اثر می‌گذارد

گزارش
شهرزاد رحمتی‌پور

جنگل‌های ایران نه فقط یک دارایی زیست محیطی بلکه به عنوان لایه‌های پنهان امنیت زیستی، اقتصادی و حتی اجتماعی به شمار می‌آیند. ایران سرزمینی است که بیش از ۷۰ درصد آن در اقلیم خشک و نیمه‌خشک قرار دارد و به همین خاطر اگر آخرین ذخایر سبز خود را از دست بدهد، نه‌تنها با بحران آب و خاک، بلکه با موج مهاجرت، فروپاشی معیشت‌های محلی و تشدید نابرابری‌های منطقه‌ای روبه‌رو خواهد شد. با این حال، آمارها نشان می‌دهد جنگل‌های ایران در چند دهه اخیر، هم از نظر وسعت و هم از نظر کیفیت، روندی نگران‌کننده از زوال را تجربه کرده‌اند؛ تنزلی که بخش مهمی از آن نه محصول طبیعت، بلکه نتیجه مستقیم تصمیم‌های مدیریتی، تعارض منافع، تغییر کاربری‌های بی‌ضابطه و گسست عمیق میان دانش و اجراست. در شرایطی که جهان، جنگل را به‌عنوان سپر تغییر اقلیم و منبع پایدار ثروت می‌شناسد، در ایران هنوز مسئولان حفاظت از جنگل‌ها را هزینه تلقی می‌کنند، نه سرمایه‌گذاری.

■■■

براساس داده‌های رسمی، تنها حدود ۹ درصد از پهنه ایران را جنگل‌ها پوشش می‌دهند؛ رقمی که کمتر از یک‌سوم میانگین جهانی است. این جنگل‌ها عمدتاً در دو کانون حیاتی متمرکز شده‌اند، یکی جنگل‌های هیرکانی شمال و دوم جنگل‌های زاگرس. همین تمرکز، اهمیت راهبردی آنها را دوچندان می‌کند، زیرا هرگونه تخریب در این مناطق، مستقیماً بر منابع آب، خاک، تنوع زیستی و سکونتگاه‌های انسانی اثر می‌گذارد.

در همین راستا، رئیس سازمان حفاظت محیط زیست با اشاره به نقش جهانی جنگل‌ها یادآور می‌شود که این اکوسیستم‌ها ۳۱ درصد سطح زمین را پوشش داده و بیشترین حجم کربن جهان را در خود ذخیره می‌کنند، به‌گونه‌ای که نزدیک به ۴۰ درصد اکسیژن و بخش قابل‌توجهی از تعادل دی‌اکسید کربن و رطوبت زمین وابسته به جنگل‌هاست. از منظر تنوع زیستی نیز ۸۰ درصد تنوع زیستی خشکی در جنگل‌ها متمرکز است. این ارقام، جنگل را از یک موضوع محیط‌زیستی صرف به مسئله‌ای مرتبط با توسعه پایدار و امنیت آینده کشورها تبدیل کرده است.

شینا انصاری ادامه می‌دهد: «برآوردهای مختلف نشان می‌دهد ایران طی نیم‌قرن گذشته، بیش از یک‌سوم جنگل‌های خود را از دست داده یا با افت شدید کیفیت مواجه شده است. در زاگرس، پدیده «زوال بلوط» به دلیل خشکسالی، آفات، چرای مفرط دام و تغییر اقلیم، هزاران هکتار را به جنگل‌های نیمه‌جان تبدیل کرده است. در شمال کشور نیز اگرچه آمار تخریب مطلق کمتر است، اما کاهش تراکم، زادآوری ضعیف و تکه‌تکه‌شدن رویشگاه‌ها زنگ خطر فروپاشی تدریجی جنگل‌های هیرکانی چندصدمیلیون‌ساله را به صدا درآورده است.»

وی تأکید می‌کند: «در استان مازندران که حدود ۵۴ درصد جنگل‌های شمال و نیمی از جنگل‌های هیرکانی ثبت‌شده در یونسکو را در خود جای داده، تغییر کاربری‌های غیرمجاز، توسعه ویلاسازی و پروژه‌های گردشگری بی‌ضابطه، فشار بی‌سابقه‌ای بر عرصه‌های جنگلی وارد کرده است. آمار وجود ۳۰ هزار مشترک غیرمجاز برق در غرب مازندران، نشانه‌ای روشن از گسترش سکونتگاه‌هایی است که مستقیماً بر اراضی ملی و جنگلی شکل گرفته‌اند.»

■ **«تنفس جنگل»؛ توقف، نه درمان**

اجرای طرح «تنفس جنگل» در اواخر دهه ۹۰ با هدف توقف بهره‌برداری چوب از جنگل‌های شمال، نقطه عطفی در سیاستگذاری جنگلداری ایران بود، اما این طرح به‌رغم نیت حفاظتی، از ابتدا یک ضعف اساسی داشت و کارشناسان می‌گفتند نبود جایگزین مدیریتی اجازه نمی‌دهد این طرح به نتیجه برسد.

سرپرست معاونت جنگل سازمان منابع طبیعی و آبخیزداری کشور تأکید می‌کند: «قرار بود پس از سه سال، «مدیریت پایدار جنگل» جایگزین طرح تنفس شود، اما این انتقال هرگز به‌طور کامل محقق نشد. نتیجه آن شد که بسیاری از جنگل‌ها در وضعیتی رهاشده قرار گرفتند؛ نه بهره‌برداری اصولی دارند و نه حفاظت فعال. به بیان دیگر، تنفس جنگل به‌جای آنکه مرحله‌ای از یک فرآیند باشد، به وضعیتی ایستا تبدیل شد.»

کامران پورمقدم تصریح می‌کند: «اکنون، با تأکید ماده ۳۶ قانون برنامه هفتم توسعه، اجرای مدیریت پایدار جنگل‌ها دوباره در دستور کار قرار گرفته است. این مفهوم، برخلاف برداشت‌های رایج، به‌معنای بهره‌برداری بی‌ضابطه نیست، بلکه تلاشی است برای اقتصادی کردن حفاظت، یعنی ایجاد درآمد مشروع از جنگل، به‌گونه‌ای که خود جنگل ذی‌نفع زنده‌ماندن باشد.»

وی می‌گوید: «توسعه پارک‌های جنگلی، بهره‌گیری کنترل شده از ظرفیت‌های تفرجگاهی و استفاده هدفمند از سرمایه‌گذاری بخش خصوصی می‌تواند هم کیفیت مدیریت را ارتقا دهد و هم فشار بر بودجه عمومی را کاهش دهد. رویکرد جدید سازمان منابع طبیعی، مشارکت انجمن‌های صنفی و بخش خصوصی در تدوین ضوابط و اجرای طرح‌هاست؛ مسیری که در بسیاری از کشورهای دارای جنگل، به نتایج ملموس رسیده است.»

■ **دانش هست، پیوند اجرا نیست**

تناقض تلخ ماجرا آنجاست که ایران بیش از ۶۰ سال سابقه آموزش دانشگاهی جنگلداری دارد. دانشکده منابع طبیعی از سال ۱۳۴۱ تاکنون، هزاران متخصص تربیت کرده است. با این حال، شواهد نشان می‌دهد طی دو دهه اخیر، حتی یک طرح جامع و اجرایی اثرگذار از سوی این مراکز، وارد چرخه تصمیم‌سازی سازمان جنگل‌ها نشده است.

نمونه شاخص آن، جنگل آموزشی- پژوهشی خیرود است؛ عرصه‌ای حدود ۸هزار هکتاری که بیش از ۵هزار هکتار آن در طول ۶۰ سال گذشته، بدون طرح مدیریت مدون اداره شده است. این گسست میان علم و اجرا، به‌گفته کارشناسان یکی از مخرب‌ترین عوامل در مدیریت جنگل‌های هیرکانی بوده است؛ عاملی که جنگل را به میدان آزمون‌وخطا تبدیل کرده است.

در سطح جهانی، ارزش خدمات اکوسیستمی جنگل‌ها ۳۳ تریلیون دلار در سال برآورد می‌شود؛ رقمی که دو برابر تولید ناخالص داخلی ایالات متحده است. جنگل‌ها فقط چوب تولید نمی‌کنند؛ آنها آب تمیز، دارو، غذا، زیستگاه حیات‌وحش، کنترل سیلاب و معیشت پایدار فراهم می‌کنند. بیش از ۲۵ درصد جمعیت جهان به‌طور مستقیم به منابع جنگلی وابسته‌اند.

با این حال، در ایران هنوز این نگاه اقتصادی بلندمدت جا نیفتاده است. حفاظت از جنگل، هزینه دیده می‌شود، نه سرمایه‌گذاری و این درحالی است که تجربه جهانی نشان می‌دهد بدون ایجاد منفعت اقتصادی مشروع برای جوامع محلی، هیچ طرح حفاظتی پایداری دوام نمی‌آورد.

منصور تلاور، کارشناس حوزه جنگل‌ها و منابع طبیعی در مقابل این سؤال که آیا طرح‌های فعلی به نتیجه می‌رسند و می‌توانند حافظ جنگل‌ها باشند، به «جوان» می‌گوید: «نمی‌توان پاسخ مطلق و صددرصدی به این سؤال داد. طرح‌های مدیریت پایدار، احیای جنگل، توسعه پارک‌های جنگلی و کنترل قاچاق چوب در صورت تحقق سه شرط می‌توانند موفق شوند. نخست، حاکمیت قانون و جلوگیری از تغییر کاربری؛ دوم، مشارکت واقعی جوامع محلی و بخش خصوصی و سوم، اتصال دانش دانشگاهی به تصمیم‌سازی اجرایی. بدون این سه ضلع، حتی بهترین طرح‌ها روی کاغذ باقی خواهند ماند.»

اهدای جهیزیه به زوج‌های جوان به همت سپاه شمال

مازندران

فرمانده قرارگاه منطقه‌ای غدیر سپاه شمال کشور از اهدای جهیزیه به ۱۰۰ زوج جوان مازندرانی خبر داد.

سردار علی شالیکار، در آیین اهدای جهیزیه به ۱۰۰ زوج که در لشکر عملیاتی ۲۵ کربلای مازندران برگزار شد، گفت: در راستای مأموریت‌های فرهنگی اجتماعی سپاه و در راستای طرح جوانی جمعیت و ازدواج آسان، بالغ بر ۲۰۰ سری جهیزیه به زوج‌های جوان استان‌های گلستان، گیلان و مازندران اهدا می‌شود. وی افزود: قرارگاه منطقه‌ای غدیر با همکاری، بنیاد برکت، گروه‌های جهادی، کمیته امداد امام خمینی(ره)، نیروی زمینی سپاه و خیرین در تمام مدت سال در جهت خدمت به مردم نیازمند در صحنه هستند و در کنار اجرای عملیات عمرانی و غیر عمرانی برنامه خدمات اجتماعی با اهدا جهیزیه‌ها را در برنامه دارد. این مسئول ادامه داد: همچنین از

اهدای تعداد ۱۰۰ مخزن آب هزار لیتری در بین عشایر نیازمند خبر داد. سردار شالیکار همچنین یادآور شد: از آغاز فعالیت قرارگاه جهاد سازندگی و محرومیت‌زدایی، نیروی زمینی سپاه در قرارگاه غدیر توانست بالغ بر ۱۵۰ میلیارد تومان در اجرای پروژه‌های عمرانی و اجتماعی هزینه کند.

بهره‌برداری از ۸۵۴ پروژه مخابراتی

اصفهان

مدیر مخابرات منطقه اصفهان گفت: ۸۵۴ پروژه مخابراتی در این استان به بهره‌برداری رسید.

اصغر فارقلیطیان، مدیر مخابرات منطقه اصفهان در سفر به تیران و کرون و افتتاح پروژه‌های مخابراتی این شهرستان اعلام کرد: همزمان با دهه فجر امسال ۸۵۴ پروژه مخابراتی با هزینه‌ای بالغ بر ۷ هزار میلیارد ریال در استان اصفهان به بهره‌برداری رسید که تعدادی از آن در این شهرستان قرار دارد.

وی افزود: بیشترین تعداد پروژه‌ها شامل ۳۵۱ مورد متعلق به توسعه شبکه فیبر نوری بوده که جز سیاست‌های شرکت مخابرات برای کیفیت بخشی به خطوط ارتباطی و اینترنت است که استان اصفهان در این راستا سرمایه‌گذاری قابل توجهی انجام داده و پروژه در دست اقدام همچنان در حال اجراست.

این مسئول با اشاره به پروژه بهینه‌سازی مراکز سوئیچینگ و توسعه دیتا، توسعه زیرساخت شبکه همراه اول را از دیگر پروژه‌های مورد بهره‌برداری

اعلام کرد و گفت: این پروژه‌ها پوشش شبکه تلفن همراه را افزایش داده و نقاط کور ارتباطی را کاهش می‌دهد.

فارقلیطیان تصریح کرد: با شناسایی نقاط کور پوشش خطوط تلفن همراه به ویژه همراه اول، دکل‌های جدید در آن مناطق نصب شده که شهرداری‌ها در اختصاص زمین به این کار همکاری داشته‌اند.

وی با بیان اینکه قطعی برق بر نحوه عملکرد و پوشش خدمات نیز تأثیر می‌گذارد، گفت: با نصب باتری‌های جدید این معضل نیز در حال رفع است.

مدیر مخابرات منطقه اصفهان افزود: نصب دکل‌های جدید و توسعه زیرساخت علاوه بر کیفیت پوشش خدمات ارتباطات تلفنی بر کیفیت اینترنت و ارائه خدمات نسل جدید نیز مؤثر بوده است.

فارقلیطیان، توسعه شبکه فیبرنوری مراکز اقتصادی، شهرک‌های صنعتی، خانگی و واحدهای اداری و صنفی، طرح‌های اختصاصی دیتا و بهینه‌سازی و ارتقا تکنولوژی سایت‌های همراه اول را از پروژه‌های مخابراتی تیران و کرون اعلام کرد. محمد ساعدفر، فرماندار تیران و کرون نیز در ادامه این مراسم گفت: همزمان با دهه فجر ۱۱۵ پروژه عمرانی و خدماتی در این شهرستان با هزینه‌ای بالغ بر ۷ هزار میلیارد ریال به بهره‌برداری رسید.

آگهی مزایده اموال غیر منقول پرونده اجرایی کلاسه ۱۴۰۰۰۴۸۰۴

به موجب پرونده اجرائی کلاسه فوق یک قطعه آپارتمان مسکونی نوع ملک طلق به پلاک ثبتی ۲۲۱۳۸ فرعی از ۱۶۱ اصلی مفروز و مجزا شده از ۲۶۰۲ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۴ در طبقه ۳ واقع در ناحیه یک به مساحت ۳۸۵/۳۸ متر مربع متن ملک آپارتمان مسکونی قطعه چهارم تفکیکی مفروز و مجزی شده از شماره ۲۶۰۲ فرعی از ۱۶۱ اصلی به مساحت (۳۸۵/۳۸) سیصد و هشتاد و پنج متر و سی و هشت دسیمتر مربع واقع در طبقه سوم که (۲۳/۹۰) بیست و سه متر و نود دسیمتر مربع آن بالکن مسقف است به حدود شمالا در یازده قسمت که قسمت چهارم آن شرقی قسمتهای دوم و دهم آن غربی است. اول دیوار و پنجره است به طول (۴/۲۵) چهار متر و بیست و پنج سانتیمتر به فضای باز مشاعی دوم دیواریست به طول (۰/۶۰) شصت سانتیمتر به فضای باز مشاعی سوم دیواریست به طول (۰/۳۱) سی و یک سانتیمتر به فضای خیابان به عرض ۱۶ متر چهارم دیواریست به طول (۰/۳۹) سی و نه سانتیمتر به فضای باز مشاعی پنجم دیواریست به طول (۲/۸۵) دو متر و هشتاد و پنج سانتیمتر به فضای باز مشاعی ششم دیوار و پنجره است قوس بیرونی به طول (۰/۷۸) هفتاد و هشت سانتیمتر به فضای باز مشاعی هفتم دیوار و پنجره است به طول (۰/۰۷) هفت سانتیمتر به فضای خیابان به عرض ۱۶ متر هشتم دیوار و پنجره است قوس بیرونی به طول (۲/۸۵) دو متر و هشتاد و پنج سانتیمتر به فضای باز مشاعی نهم دیواریست به طول (۰/۷۸) هفتاد و هشت سانتیمتر به فضای باز مشاعی دهم دیواریست به طول (۰/۴۰) چهل سانتیمتر به فضای باز مشاعی یازدهم دیواریست به طول (۰/۳۱) سی و یک سانتیمتر به فضای خیابان به عرض ۱۶ متر شرقا در نه قسمت که قسمتهای ششم و هفتم و هشتم آن شمالی، قسمتهای دوم و چهارم آن جنوبی است. اول دیواریست به طول (۱۳/۳۰) سیزده متر و سی سانتیمتر به درز انقطاع مورد تفکیک که ماورا آن قطعه ۴ تفکیکی شماره ۱۲۹۹ فرعی قرار دارد دوم دیوار و پنجره است به طول (۲/۹۵) دو متر و نود و پنج سانتیمتر به نورگیر مشاعی سوم دیواریست به طول (۱/۷۵) یک متر و هفتاد و پنج سانتیمتر به نورگیر مشاعی چهارم درب و دیوار است به طول (۲/۹۵) دو متر و نود و پنج سانتیمتر به راه پله مشاعی پنجم درب و دیوار است به طول (۴/۰۰) چهار متر به راه پله مشاعی ششم دیواریست به طول (۱/۳۲) یک متر و سی و دو سانتیمتر به راه پله مشاعی هفتم دیواریست به طول (۲/۱۰) دو متر و ده سانتیمتر به راه پله مشاعی هشتم دیواریست به طول (۲/۷۵) دو متر و هفتاد و پنج سانتیمتر به آسانسور نهم دیواریست به طول (۱۲/۷۰) دوازده متر و هفتاد سانتیمتر به درز انقطاع مورد تفکیک که ماورا آن قطعه ۴ تفکیکی شماره ۱۲۹۹ فرعی قرار دارد جنوبا: در نه قسمت که قسمتهای دوم و چهارم و ششم آن شرقی، قسمت هشتم آن غربی است. اول دیواریست به طول (۱/۱۵) یک متر و پانزده سانتیمتر به آسانسور دوم دیواریست به طول (۱/۰۰) یک متر به آسانسور سوم درب و دیوار است به طول (۱/۵۰) یک متر و پنجاه سانتیمتر به آسانسور چهارم دیواریست به طول (۰/۵۰) پنجاه سانتیمتر به آسانسور پنجم دیواریست به طول (۰/۲۰) بیست سانتیمتر به آسانسور ششم دیواریست به طول (۱/۲۰) یک متر و بیست سانتیمتر به آسانسور هفتم نیم دیوار جلوی بالکن به طول (۲/۴۰) دو متر و چهل سانتیمتر به فضای بام زیر زمین دوم هشتم دیواریست به طول (۰/۵۳) پنجاه وسه سانتیمتر به فضای بام زیرزمین دوم نهم نیم دیوار جلوی بالکن قوس بیرونی به طول (۷/۴۹) هفت متر و چهل و نه سانتیمتر به فضای بام زیر زمین دوم. غربا: در شش قسمت که قسمت دوم آن شمالی قسمت پنجم آن جنوبی است. اول دیواریست به طول (۲۰/۹۸) بیست متر و نود و هشت سانتیمتر به درز انقطاع مورد تفکیک که ماورا آن قطعه ۲ تفکیکی قرار دارد دوم دیوار و پنجره است به طول (۱/۸۰) یک متر و هشتاد سانتیمتر به نورگیر مشاعی سوم دیوار و پنجره است قوس بیرونی به طول (۴/۳۵) چهار متر و سی و پنج سانتیمتر به نورگیر مشاعی چهارم دیواریست به طول (۰/۵۰) پنجاه سانتیمتر به نورگیر مشاعی پنجم دیوار و پنجره است به طول (۲/۳۰) دو متر و سی سانتیمتر به نورگیر مشاعی ششم دیواریست به طول (۷/۹۰) هفت متر و نود سانتیمتر به درز انقطاع مورد تفکیک که ماورا آن قطعه ۲ تفکیکی قرار دارد.

مشخصات منضمات ملک: پارکینگ قطعه ۵ به مساحت ۱۱ واقع در طبقه ۱ به حدود اربعه: شمالا: خط فرضی به محوطه مشاعی به طول (۵/۰۰) پنج متر شرقا: خط فرضی به محوطه مشاعی است به طول (۲/۲۰) دو متر و بیست سانتیمتر جنوبا: خط فرضی به محوطه مشاعی است به طول (۵/۰۰) پنج متر به پارکینگ قطعه ۶ غربا: خط فرضی به محوطه مشاعی است به طول (۲/۲۰) دو متر و بیست سانتیمتر پارکینگ قطعه ۱۲ به مساحت ۱۲ واقع در طبقه ۱ به حدود اربعه: شمالا: خط فرضی به محوطه مشاعی است به طول (۲/۰۰) دو متر شرقا: خط فرضی به محوطه مشاعی است به طول (۶/۰۰) شش متر جنوبا: خط فرضی به محوطه مشاعی است به طول (۲/۰۰) دو متر غربا: خط فرضی به محوطه مشاعی است به طول (۶/۰۰) شش متر. انباری قطعه ۶ به مساحت (۹/۳۴) به حدود اربعه: شمالا دیواریست به طول (۴/۲۰) چهارمتر و بیست سانتیمتر به سالن ورزشی شرقا: در سه قسمت که قسمت دوم آن جنوبی است. اول درب و دیوار است بطول (۱/۰۰) یک متر به راهرو دوم دیواریست مشترک به طول (۱/۶۰) یک متر و شصت سانتیمتر به انباری قطعه ۵ سوم دیواریست مشترک به طول (۱/۹۸) یک متر و نود و هشت سانتیمتر به انباری قطعه ۵ جنوبا: دیواریست به طول (۲/۶۰) دو متر و شصت سانتیمتر به قسمت پر عرصه غربا دیواریست به طول (۲/۹۸) دو متر و نود و هشت سانتیمتر به درز انقطاع مورد تفکیک که ماورا آن قطعه ۲ تفکیکی قرار دارد.

مالکیت پرتوتجارت تابان شماره ثبت ۴۱۵۶۵۲ تاریخ ثبت ۱۳۹۰/۰۷/۰۹ دارای شماره ملی ۱۰۳۲۰۶۶۳۶۳۸ به عنوان مالک شش دانگ عرصه و اعیان با شماره مستند مالکیت ۴۶۰۶۰ تاریخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۹ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۹۶ تهران موضوع سند مالکیت اصلی به شماره چاپی ۲۹۹۰۹۴ سری ج سال ۹۶ با شماره دفتر الکترونیکی ۱۳۹۷۲۰۳۳۱۰۰۹۰۱۸۸۶۴ ثبت گردیده است. محدودیت: تذکر: بازداشت موقت به موجب شماره ۱۳۹۷۱۶۸۰۰۳۲۲۱۳۷۷ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۶ صادره از شعبه ۱۰ بازپرسی ناحیه ۲۸ تهران.

محدودیت دفتر املاک: رهنی شماره ۴۶۰۶۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۹ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۹۶ تهران که به نفع بانک ملی شعبه مرکزی به مبلغ ۱۹/۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به مدت ۱۰ سال ثبت شده مازاد دارد رهنی شماره ۴۷۸۹۶ مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۲۹ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۹۶ تهران که به نفع بانک ملی شعبه مرکزی به مبلغ ۵/۹۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ثبت شده. به موجب صورتمجلس حاصل از تفکیک به شماره ۱۳۹۵۲۰۴۳۱۰۰۹۰۰۰۴۱۶ تاریخ ۱۳۹۵/۰۵/۲۰ - ۱۲:۵۶ ثبت تقاضای تفکیک صورت پذیرفته است. طبق نظر کارشناسان رسمی دادگستری در مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۸ به مبلغ ۳۷۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ارزیابی گردید و ملک به نشانی عظیمیه خ گلستان ۸ پ ۳۴ می باشد

نظریه کارشناس: ملک مذکور به صورت آپارتمان مسکونی دارای دو درب ورودی از مشاعات در طبقه ۳ ساختمان نه طبقه و آپارتمان شامل ۴ اتاق خواب مستر و سوئیت مهمان دارای آسانسور اختصاصی بصورت کدینگ مستقیما مرتبط به استخر و سونا و جکوزی ساختمان در طبقه زیرزمین منفی دو ساختمان با سیستم گرمایش و سرمایش به صورت چیلر و سه دستگاه اسپیلت تراکمی و دوربین های مدار بسته و سیستم هشدار و اطفا حریق با کف پارکت چوبی و کابینت آشپزخانه ام دی اف با دیوارهای گچ و رنگ کاری و کاغذ دیواری و سقف گچ کاری و رنگ کاری شده و ابزارهای گچی و آشپزخانه و سرویس بهداشتی با جکوزی و با کف و دیوارهای سرامیک و کاشی کاری شده. ساختمان به صورت شمالی و جنوبی در حدود ۱۵ سال ساخت با نمای ترکیبی سنگ و آجر نما و چوبی و با آسانسور عمومی و اختصاصی با سیستم کدینگ و با نمای سنگ کاری شده و حیاط دارای آلاچیق و باربیکیو و باغچه کاری و آبنما می باشد. طبقه همکف ساختمان به صورت پارکینگ و سرایداری با کف و دیوارهای سنگ کاری و ترکیبی از سرامیک کاری شده و سقف گچکاری و رنگ کاری شده و نورپردازی طبقات و طبقه زیرزمین منفی یک ساختمان به صورت پارکینگ و زیرزمین منفی دو ساختمان محل استخر سونا جکوزی و رختکن و سرویس بهداشتی و طبقه زیرزمین منفی سه ساختمان به صورت سالن بدنسازی و ورزشی و موتورخانه و انباری ها می باشد. طبق اظهارات مستاجر آقای حسین صدوقی در محل آپارتمان مورد کارشناسی طی اجاره نامه عادی با کد رهگیری ۱۴۱۱۰۱۴۱۷۵۷۶۴ - ۹۶/۰۴/۱۸ تاکنون در محل مستاجر بوده و مدت اجاره منقضی شده ولی طبق اظهار مستاجر با آخرین ودیعه تعیین شده به مبلغ هفت میلیارد ریال همچنان آپارتمان در اختیار مستاجر مذکور می باشد.

پلاک فوق از ساعت ۹ الی ۱۲ روز چهارشنبه ۱۴۰۴/۱۲/۱۳ در اجرای ثبت کرج از طریق مزایده به فروش می رسد مزایده از مبلغ ۳۷۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال شروع و به بالاترین قیمت پیشنهادی نقداً فروخته می شود لازم به ذکر است پرداخت بدهی های مربوط به آب، برق، گاز اعم از حق انشعاب و یا حق اشتراک و مصرف در صورتی که مورد مزایده دارای آنها باشد و نیز بدهی های مالیاتی و عوارض شهرداری و غیره تا تاریخ مزایده اعم از اینکه رقم قطعی آن معلوم شده یا نشده باشد به عهده برنده مزایده است در صورت وجود مازاد وجوه پرداختی بابت هزینه های فوق از محل مازاد به برنده مزایده مسترد خواهد شد و نیمعشر و حق مزایده نقدا وصول می شود ضمنا چنانچه روز مزایده تعطیل رسمی گردد مزایده روز اداری بعد از تعطیلی در همان ساعت و مکان مقرر برگزار خواهد شد همچنین وفق ماده ۱۳۶ آئین نامه اجرا شرکت در مزایده منوط به پرداخت ده درصد از مبلغ پایه کارشناسی به حساب سپرده ثبت و حضور خریدار یا نماینده قانونی وی در جلسه مزایده است برنده مزایده مکلف است ما به التفاوت مبلغ فروش را ظرف مدت ۵ روز از تاریخ مزایده به حساب صندوق ثبت تودیع نماید و در صورتیکه ظرف مهلت مقرر مانده فروش را به حساب سپرده ثبت واریز نکند مبلغ مذکور قابل استرداد نبوده و به حساب خزانه واریز خواهد شد. در اینصورت عملیات فروش از درجه اعتبار ساقط و مزایده تجدید میگردد، ضمنا ملک مورد رهن دارای بیمه نامه موسسه همیاری کوثر تا تاریخ ۱۴۰۵/۱۰/۲۳ می باشد.

تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۱۱/۲۳

رئیس اداره اجرای اسناد رهنی ثبتی کرج - والح واجانی - شناسه آگهی: ۲۱۲۳۷۰۲