



**ناصر رعیت نواز** - چند وقتی می شود که رئیس قوه قضاییه موضوعی را مطرح می کند که شاید یکی از سرفصل های مشکل و یکی از گلوگاه های فساد باشد و متأسفانه هنوز هم به طور کامل بر طرف نشده است. به گواه از شیواخبار رسانه ها، رئیس قوه قضاییه پیش از یاست بر قوه هم درباره موضوع آسیب شناسی کارشناسی در حوزه قضا گلا به داشت و انگار مشکلات همچنان پابرجاست. او بارها از وجود اختلا فاحش در برخی از قیمت گذاری ها توسط کارشناسان رسمی دادگستری انتقاد کرده است. البته بارها برای روشن شدن موضوع - حداقل برای افکار عمومی - مثال های تکان دهنده ای هم آورده است، مثلاً از کارشناس عجیب زبانی گفته است که ارزش آن طی مبلغ ۲۷۰ میلیارد تومان به هشت هزار تکیان دو تومان رسیده است. البته حقش شاید وجود اختلا فاحش در کارشناسی هارابند بود ولی ضابطه مشخص ندادند. اما در مواردی هم همان طور که رئیس قوه قضاییه گفته، این اختلا نشانده فساد و لای های پست برده است و که به قدری می تواند معیارهایی دو کارشناس متفاوت باشد که یک ملک از سوی یک کارشناس ۲۹۵ میلیارد قیمت گذاری شده باشد و از سوی کارشناس دیگر هشت هزار میلیارد تومان. در این گزارش سعی می کنیم در کنار باخوانی نمونه های عجیب قیمت گذاری که رسانه ای شده است، به دلایل قیمت گذاری های نادرستی بپردازیم که اتفاق می افتد و باعث فساد می شود و همچنین از اهکارهای جلوگیری از این نوع قیمت گذاری ها نوانوشته ایم.

■ زمینی که در ۵ ماه ۲۷۰ میلیارد ۸ هزار میلیارد تومان رسید!

یکی از پرونده‌هایی که رئیس قوه قضاییه بارها در آن صحبت کرده زمینی متعلق به بابک زنجانی در تهران است. ازه‌ای در باره این زمین می‌گوید: «زمینی در غرب تهران که گورداری شده بود و جواز ساخت نداشت و فقط مقدار ای زمین سازی ساختمان‌های جانبی روی آن انجام شده بود، توسط چند کارشناس به ترتیب ۲۲۰ میلیارد، ۷۸۰ میلیارد، ۱۷۰۰ میلیارد و ۸ هزار میلیارد تومان قیمت کارشناسی داده شده است. مبنای کارشناسی‌ها مشخص نیست، «نکنه عجیب این جاست که وکیل بابک زنجانی ادعا کرده است، کارشناسی این ملک توسط یک تیم سه نفره کارشناسی انجام شده و هر سه نفر منتخب وزارت نفت بوده‌اند و کلش در انتخاب این کارشناسان نقش داشته است. بد نیست یادآوری کنیم که در سال ۹۸ کارشناسی شده ۱۷ هزار متر است و در شهرک غرب و خیابان ایران زمین قرار دارد ۳۱۴ هزار متر هم مجوز ساخت اداری و تجاری داشته است.

**گنج‌هایی که مفت قیمت گذاری شده بودند**

همیشه این گونه نیست که قیمت گذاری هایش از قیمت واقعی باشد گاهی قیمت گذاری به نوعی صورت می گیرد که ارزش واقعی ملک به مراتب بیشتر از آن چیزی است که قیمت گذاری شده. این اتفاق در برخی از بخش های شرکت های دولتی به بحث خصوصی رخ داده است. به طور مثال در کشت و صنعت ۲۷ هزار هکتاری دشت مغان خ چند طبق گزارش دیوان محاسبات در سال ۹۶ ارزش آن چهار هزار میلیارد تومان برآورد شده بوده اما در سال ۹۷ قیمت کارشناسی آن ۴۶ درصد کمتر رقم می خورد و این شرکت بزرگ با رقم هزار و ۸۴۰ میلیارد تومان آن هم به صورت قطعی و فقط ۱۰۰ میلیارد تومان تقیید واگذار می شود. البته این شرکت که گنجی بود که مفت واگذار شده بود توسط حکم دادگاه به دولت برگشت داده شد.

بخشی از مشکلات بانک‌ها به دلیل ارزیابی‌های صورت گرفته و تأیید در سال‌های قبل است. برای مثال بارها و بارها مشاهده شده که ملکی توسط کارشناسان قیمت‌گذاری شده و برای گرفتن تسهیلات نزد بانک وثیقه شده و بانک، بر اساس قیمت‌گذاری انجام‌شده تسهیلات اعطا کرده است اما پس از آن که تسهیلات بازپرداخت نشده و بانک برای فروش وثیقه اقدام کرده، مشخص شده قیمت واقعی ملک کمتر از قیمت‌گذاری کارشناسی بوده است. اگر زمین، ملک یا مغازه‌ای در طرح شهرداری‌ها، راه‌آبادی‌ها و... داشته باشید از طریق قیمت‌گذاری توسط کارشناسان رسمی دادگستری باید ملک‌تان را واگذار کنید. ارزش‌گذاری پایین‌تر از قیمت واقعی شاید قیمت تمام‌شده پروژه را کاهش دهد اما باعث تضییع حق مالک می‌شود.



برای مردم به همراه داشته است. در این مطلب به مزایا و معایب این طرح پرداخته ایم که بد نیست مسئولان ذی ربط برای رفع معایب و حل این مشکلات که در روزهای اخیر شاهد آن بوده ایم، کاری بکنند.

یکی از شرط‌ها داشتن تجربه واردات خودرو و دیگری انتقال فناوری است که باعث می‌شود دایره واردکنندگان آن قدر کوچک شود که در نهایت به خودروسازهای داخلی ختم می‌شود.

**فراخوان شناسایی و دعوت از سازندگان صاحب صلاحیت**

**بنیاد بهروری موقوفات آستان قدس رضوی،** در نظر دارد نسبت به شناسایی و دعوت از سازندگان صاحب صلاحیت که از توان فنی، مالی و اجرایی کافی برخوردارند، برای مشارکت در ساخت ۸ پروژه مسکونی در مناطق ۱۱، ۹، ۲ و ۱۲ شهری مشهد به مساحت عرصه تقریبی ۵۰۰ الی ۵۰۰۰ متر مربع، از طریق فراخوان اقدام نماید. در این پروژه ها زمین و پروانه ساختمانی به عنوان آورده بنیاد بهره وری موقوفات آستان قدس رضوی و کلیه پیگیری های مربوط به اخذ تاییدیه نقشه ها، مراحل اجرایی، هزینه های طراحی و ساخت بعهده شریک خواهد بود.

از سازندگان محترم دعوت بعمل می آید جهت شرکت در این فراخوان، حداکثر تا پایان وقت اداری روز پنجشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ جهت دریافت مدارک و مستندات فراخوان به نشانی اینترنتی [www.investment.epf.ir](http://www.investment.epf.ir) مراجعه نمایند. آخرین مهلت ارسال درخواست کتبی و مستندات مربوطه، تا پایان وقت اداری روز پنجشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ می باشد.

متقاضیان علاقمندی می توانند درخواست کتبی و مستندات مربوطه را، تا تاریخ مذکور به آدرس مشهد مقدس، بلوار خیام جنوبی، بین خیام جنوبی ۳۳ و ۳۵، بنیاد بهره وری موقوفات آستان قدس رضوی، دبیرخانه بنیاد بهروری موقوفات آستان قدس رضوی به آدرس مذکور ارسال و یا از طریق سایت فوق اقدام نمایند.

در صورت نیاز جهت اطلاع و هماهنگی بیشتر با شماره تلفن ۰۵۱-۳۷۶۱۹۰۰ تماس حاصل فرمائید.

**آگهی مزایده فروش کنسانتره خرما**

شرکت صنایع غذایی رضوی در نظر دارد کنسانتره خرما تولیدی خود را از طریق مزایده به فروش برساند. از متقاضیان محترم دعوت می شود جهت بازدید و دریافت فرم شرکت در مزایده از تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۰۸ لغایت ۱۴۰۱/۰۶/۱۳ در ساعات اداری به آدرس شرکت: مشهد- ابتدای بزرگراه آسیایی - جنب میدان بزرگ قائم- پیامبر اعظم ۲ مراجعه نمایند. ضمناً جهت کسب اطلاعات بیشتر و دریافت فرم مربوطه می توانید به سایت [WWW.NANERAZAVI.COM](http://WWW.NANERAZAVI.COM) مراجعه فرمائید.