پیرامون اصلاح نحوه توزیع مالیات بر ارزش افزوده مطرح شد:

مالیات محور رشد منطقه‌ای

گروه اقتصادی

به تازگی سیدعلی مدنی زاده، وزیر امور اقتصادی و دارایی در مورد راهکار این وزارتخانه برای هزینه کرد درآمد حاصل از مالیات بر ارزش افزوده جهت تامین زیرساخت ها در شهرهای کوچک، یادآور شد: هم اکنون نحوه توزیع مالیات بر ارزش افزوده مطلوب نیست بنابراین اصلاح این مهم را در قالب یک لایحه تنظیم و به مجلس تقدیم خواهیم کرد تا منابع حاصل از مالیات بر ارزش افزوده در اختیار شهرداری و دهیاری همان منطقه‌ای قرار گیرد که مردم مالیات پرداخت کرده‌اند تا برای ایجاد زیرساخت‌های لازم استفاده کنند. بنابراین چنانچه این لایحه تصویب شود گامی اساسی در جهت برقراری عدالت اجتماعی در کشور برداشته خواهد شد. وزیر امور اقتصادی و دارایی، با اشاره به اقدامات وزارت امور اقتصادی و دارایی در جهت رفع کسری بودجه، اظهار کرد: رفع کسری بودجه در گروی افزایش منابع و کاهش هزینه‌ها است و این در حالی است که این مهم از طریق جلوگیری از فرارهای مالیاتی و بهبود سیستم‌های کنترل کننده برای شناسایی افراد و مراکزی که یا مالیات پرداخت نکرده یا محدود پرداخت می‌کنند، محقق می‌شود و در این صورت درآمدها افزایش پیدا کرده و به رفع کسری بودجه کمک خواهد کرد. در برآیند این موضوع می‌بایست عنوان بداریم که به طور کل نحوه توزیع مالیات بر ارزش افزوده می‌تواند نقش مهمی در توسعه زیرساخت‌ها و عدالت منطقه‌ای داشته باشد. بررسی‌ها نشان می‌دهد نظام فعلی به طور عمده بر اساس جمعیت کلان شهرها طراحی شده و باعث شده سهم مناطق محروم و شهرهای کوچک از منابع مالیاتی ناچیز باشد. در حالی که کلان شهرها به دلیل تمرکز جمعیت و مصرف بالاتر، بیشترین مالیات را پرداخت می‌کنند، بازگشت این منابع به همان مناطق محدود است و فاصله اقتصادی میان استان‌ها افزایش می‌یابد. کارشناسان اقتصادی معتقدند مالیات بر ارزش افزوده باید علاوه بر تأمین منابع ملی، به گونه‌ای بازتوزیع شود که سهم استان‌های تولیدکننده و مصرف کننده نیز دیده شود. این اقدام می‌تواند انگیزه سرمایه‌گذاری، امنیت اقتصادی و توسعه محلی را افزایش دهد و از عقب‌ماندگی مناطق محروم جلوگیری کند. در حقیقت تمرکز دفاتر مرکزی شرکت‌ها در تهران و چند شهر صنعتی، موجب شده حجم زیادی از مالیات در این مناطق وصول شود، در حالی که استان‌های دیگر سهم واقعی خود را دریافت نمی‌کنند. بنابراین بازتعریف شاخص‌های توزیع مالیات و توجه به سهم تولید، زیرساخت و محرومیت مناطق، می‌تواند عدالت اقتصادی و اجتماعی را تقویت کند. در نهایت نیز مطلوب است تا عنوان بداریم که مالیات بر ارزش افزوده تنها یک ابزار درآمدی نیست، بلکه ظرفیت بالقوه‌ای برای توسعه متوازن کشور، تقویت تولید محلی و ارتقای رفاه اجتماعی به شمار می‌آید. بنابراین اصلاح سازوکار وصول و توزیع آن، یکی از ضروری‌ترین اقدامات برای تحقق عدالت منطقه‌ای و توسعه پایدار است؛ موضوعی که در ادامه، دیدگاه‌ها و تحلیل‌های کارشناسان و مسئولان می‌تواند ابعاد اجرایی و چالش‌های آن را روشن‌تر سازد. در این خصوص با جعفر قادری، نایب رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی و سیاوش غیبی‌پور، کارشناس امور مالیاتی به گفت‌وگو پرداختیم که در ادامه می‌خوانید.

سیاوش غیبی‌پور، کارشناس امور مالیاتی:

توزیع مالیات بر ارزش افزوده نیازمند بازتعریف است

سیاوش غیبی‌پور، کارشناس امور مالیاتی در گفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» پیرامون اصلاح نحوه توزیع مالیات بر ارزش افزوده بیان کرد: وقتی که در یک منطقه فراوانی مصرف کننده بیش‌تر است، به معنای آن است که کالای بیش‌تری مصرف می‌گردد. بنابراین در کلان شهرها به تبع مصرف بالاتر، مالیات بر ارزش افزوده بیش‌تری وصول می‌گردد. چنانچه قرار است این نوع مالیات بازگشت به همان منطقه بدارد، استان‌ها و شهرهای کوچک و چه بسا محروم سهم بسیار ناچیزی پیدا خواهند کرد و بنابراین از مالیات بر ارزش افزوده چیزی نصیب‌شان نخواهند شد. اکنون مشابه چنین فرآیندی برای دهیاری‌ها اجرامی گردد؛ به‌عنوان مثال فرض کنید ۳۰ درصد از فروش یک کالا مالیات بر ارزش افزوده دریافت می‌گردد و این مبلغ جمع‌آوری می‌شود و برحسب شاخص جمعیت میان شهرداری و دهیاری‌ها تقسیم می‌شود. در این فرآیند مناطق کوچک به موجب جمعیت پایین دچار مشکل می‌شوند. درحقیقت باید بگوییم که اینک شهرداری‌های کوچک به موجب جمعیت پایین دچار مشکل هستند و اعتبارات کمتری دریافت می‌کنند. وی افزود: اکنون مالیات بر ارزش افزوده برحسب توزیع جمعیت است. از آنجایی که جمعیت در کلان شهرها متمرکز است، سهم کلان شهرها از این فرآیند بیش‌تر خواهد بود. بنابراین مطلوب این است که نحوه توزیع مالیات بر ارزش افزوده اصلاح گردد و براساس شاخص‌های جدید طراحی شود. غیبی‌پور تصریح کرد: نحوه توزیع مالیات بر ارزش افزوده درصورتی که با شاخصی جز شاخص جمعیت باشد، می‌تواند عدالت اقتصادی و اجتماعی را رقم بزند. این موضوع می‌تواند در بودجه نیز دیده شود.

او متذکر شد: اکنون مبنای توزیع عوارضی که در دهیاری و شهرداری‌ها وصول می‌گردد، جمعیت است و در این مسیر مناطق دورافتاده و محروم نیز دارای ضریب می‌باشند اما به موجب جمعیت پایین، سهم ناچیزی کسب می‌کنند.

وی یادآور شد: طی چندسال گذشته چند اقدام مالیاتی اصلاح و مصوب گشت. به‌عنوان مثال مالیات برعایدی نفت حدود ۲ الی ۳ درصد مقرر گشت که در ابتدا عنوان شد برای استان‌های نفت خیز است و سپس بیان گشت که مشمول مناطق محروم می‌شود اما در نهایت امروز مشاهده می‌داریم تغییری حاصل نگشته و چهره محرومیت نیز عوض نشده است. دلیل هم این است که سازوکار اجرایی و بهسازی به درستی صورت نمی‌گیرد و به موجب آنکه از پیش پروژه نیمه تمام وجود دارد، در صورت افزایش اعتبارات هم تغییر محسوسی صورت نمی‌گیرد و محرومیت زدایی رقم نمی‌خورد.

وی در پایان این گفت‌وگو بیان کرد: نحوه توزیع مالیات بر ارزش می‌بایست دامنه بیش‌تری بدارد و بازتعریف شود تا مبرهن گردد که مالیات بر ارزش افزوده چه شاخص‌هایی خواهد داشت.

جعفر قادری، نایب رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس:

مالیات بر ارزش افزوده باید عادلانه توزیع شود

جعفر قادری، نماینده مردم شیراز و نایب رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» پیرامون اصلاح نحوه توزیع مالیات بر ارزش افزوده با اشاره به هزینه کرد درآمد حاصل از مالیات بر ارزش افزوده جهت تامین زیرساخت‌ها در شهرهای کوچک بیان کرد: اکنون مالیات بر مصرف برخی از کالاهای تولیدی در همان استان‌های تولیدی وصول می‌شود، درحالی که این نوعی مالیات بر مصرف کننده است و می‌بایست در محل مصرف توزیع گردد. به عنوان مثال در فرآیند مالیات بر گاز یا فرآورده‌های نفتی استان‌های تنها تولیدکننده سهم می‌گیرند و برهمین اساس نیاز است تا قانون مالیات بر ارزش افزوده اصلاح شود.

وی با اشاره به سهم بالای وصول مالیات در استان تهران افزود: بخش عمده‌ای از مالیات بر ارزش افزوده کشور در تهران وصول می‌شود درحالی که تهران تولیدکننده بسیاری از این کالاها نیست و تمام سهم مصرف کننده را نیز در اختیار ندارد اما به موجب آنکه دفاتر و نمایندگی شرکت‌ها در تهران است، مالیات در تهران وصول می‌شود. بی‌شک چنین روندی مطلوب نیست و منطقی نمی‌باشد چراکه مالیات باید متناسب با سهم استان‌ها باشد.

قادری ضمن اشاره به نحوه توزیع مالیات بر ارزش افزوده در استان‌های کشاورزی و صنعتی تصریح کرد: مالیات‌ها می‌بایست متناسب با سهم استان‌ها در نظر گرفته و وصول شود. اکنون نحوه توزیع مالیات بر ارزش افزوده در استان‌های کشاورزی بسیار اندک و در استان‌های صنعتی بسیار بالا است. به طور حتم چنین سازوکاری غیرعادلانه است و ضرورت دارد تا این رویه اصلاح گردد و با تغییرات مثبت همراه شود

نایب رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی در پایان این گفت‌وگو با تاکید بر ضرورت توزیع عادلانه مالیات همچنین خاطرنشان کرد: مالیات بر ارزش افزوده جای آنکه استانی توزیع شود، می‌بایست ملی توزیع گردد تا عدالت اجتماعی و اقتصادی میان استان‌های کشور رقم بخورد.

آگهی صورت مجلس افرازی از اراضی مزروعی پلاک ۵۰/۱۰۸ بخش ۴ شوش

بنا به درخواست کتبی وارده به شماره ۱۴۰۲۲۱۷۰۱۰۰۰۱۹۵۲ مورخ ۱۴۰۲/۳/۲۹ و ۱۴۰۲/۵۷۳۴ و ۶۱۰/۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۹/۲۳ تعدادی از مالکین مشاعی پلاک ۵۰/۱۰۸ (آقایان قاسم، سلمان، هاشم، غانم، محمد، سالم شهرت همگی سرخه) مبنی برافراز سهام مشاعی خود اینجانبان عارفی نژاد و پوردانش نماینده و نقشه بردار ثبت شوش در معیت مالکین مذکور و به دلیل تعدد مالکین مشاعی وفق ماده ۳ آئین نامه افراز املاک مشاع پس از انتشار آگهی افراز در روزنامه رسالت به شماره ۱۰۶۶۹ مورخ ۱۴۰۲/۶/۷ و تعیین وقت بازدید در معیت متقاضیان پلاک مذکور در محل وقوع عرصه مورد نظر حاضر که در هنگام بازدید سایر مالکین مشاعی حضور نداشته اند و پس از مطالعه پرونده ثبتی و تطبیق حدود سند مالکیت اولیه با محل و مجاورین معلوم گردید ۱- آقای سالم سرخه فرزند عوید ۱۲۰ هزار سهم مشاع از ۲۹۷۸۴۶۳۰۰ سهم ششدانگ ۵۰/۱۰۸ بخش ۴ شوش بوده که مالکیت وی ذیل شماره دفتر الکترونیکی ۱۴۰۱۲۰۳۱۷۰۱۰۰۰۰۵۹۶ ثبت و سند مالکیت به شماره سریال ۴۹۷۸۷۲ صادر و تسلیم گردیده است ۲- آقای سلمان سرخه فرزند عوید ۱۱۰ هزار سهم مشاع از ۲۹۷۸۴۶۳۰۰ سهم ششدانگ ۵۰/۱۰۸ بخش ۴ شوش بوده که مالکیت وی ذیل شماره دفتر الکترونیکی ۱۴۰۱۲۰۳۱۷۰۱۰۰۰۰۵۹۹ ثبت و سند مالکیت به شماره سریال ۴۹۷۸۷۵ صادر و تسلیم گردیده است ۳- آقای قاسم سرخه فرزند فریه ۱۵۰ هزار سهم مشاع از ۲۹۷۸۴۶۳۰۰ سهم ششدانگ ۵۰/۱۰۸ بخش ۴ شوش بوده که مالکیت وی ذیل شماره دفتر الکترونیکی ۱۴۰۱۲۰۳۱۷۰۱۰۰۰۰۵۹۸ ثبت و سند مالکیت به شماره سریال ۴۹۷۸۷۴ صادر و تسلیم گردیده است ۴- آقای هاشم سرخه فرزند فریه ۱۱۰ هزار سهم مشاع از ۲۹۷۸۴۶۳۰۰ سهم ششدانگ ۵۰/۱۰۸ بخش ۴ شوش بوده که مالکیت وی ذیل شماره دفتر الکترونیکی ۱۴۰۱۲۰۳۱۷۰۱۰۰۰۰۵۹۴ ثبت و سند مالکیت به شماره سریال ۴۹۷۸۷۰ صادر و تسلیم گردیده است ۵- آقای غانم سرخه فرزند عوید ۱۱۰ هزار سهم مشاع از ۲۹۷۸۴۶۳۰۰ سهم ششدانگ ۵۰/۱۰۸ بخش ۴ شوش بوده که مالکیت وی ذیل شماره دفتر الکترونیکی ۱۴۰۱۲۰۳۱۷۰۱۰۰۰۰۵۹۷ ثبت و سند مالکیت به شماره سریال ۴۹۷۸۷۳ صادر و تسلیم گردیده است ۶- آقای محمد سرخه فرزند جاسم ۱۱۰ هزار سهم مشاع از ۲۹۷۸۴۶۳۰۰ سهم ششدانگ ۵۰/۱۰۸ بخش ۴ شوش بوده که مالکیت وی ذیل شماره دفتر الکترونیکی ۱۴۰۱۲۰۳۱۷۰۱۰۰۰۰۵۹۳ ثبت و سند مالکیت به شماره سریال ۴۹۷۸۶۹ صادر و تسلیم گردیده است و علاوه بر اشخاص حقیقی دیگر دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی اداره منابع طبیعی نیز دارای مالکیت می باشد. ضمنا جهاد کشاورزی شهرستان شوش برابر نامه ۱۰۰۷۹- ۱۴۰۲/۱۱/۲۸ و اداره منابع طبیعی و آبخیزداری شهرستان شوش برابر نامه شماره ۱۴۰۳۴۱۵۵/۵۴/۱۷ مورخ ۱۴۰۴/۹/۲۲ افراز را بلامانع اعلام نموده اند لذا با توجه به مراتب فوق پلاکهای ۱۸۰ الی ۱۸۷ فرعی از ۵۰ اصلی توسط شعبه بایگانی تعیین و منظور گردیده ، که حدود و مشخصات هریک از قطعه افرازی به شرح ذیل تعریف می گردد:

۱- ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی پلاک ۵۰/۱۸۰ به مساحت ۱۲۰۰۰۰ مترمربع واقع در بخش ۴ شوش مفروزه از پلاک ۵۰/۱۰۸ با (مالکیت آقای سالم سرخه) اراضی موسوم به کوت گاپون و با حدود اربعه شمالا : در سه قسمت که قسمت دوم آن شرقی است. اول مرزیست به طول (۳۲۴/۰۴) سیصد و بیست و چهار متر و چهار سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و پنج فرعی از پنجاه اصلی دوم مرزیست به طول (۹۱/۰۹) نود و یک متر و نه سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و چهار فرعی از پنجاه اصلی سوم مرزیست به طول (۳۳۰/۶۲) سیصد و سی متر و شصت و دو سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و چهار فرعی از پنجاه اصلی شرقا مرزیست به طول ۱۱۷/۵۶ یکصد و هفده متر و پنجاه و شش سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و یک فرعی از پنجاه اصلی جنوبا در دو قسمت اول مرزیست به طول ۳۳۹/۴۴ سیصد و سی و نه متر و چهل و چهار سانتیمتر به شماره یکصد و هشت فرعی از پنجاه اصلی دوم مرزیست به طول ۱۷۵/۲۱ یکصد و هفتاد و پنج متر و بیست و یک سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و یک فرعی از پنجاه اصلی غربا در پنج قسمت اول الی پنجم مرزیست است، اول به طول ۶۰/۴۹ شصت متر و چهل و نه سانتیمتر اول الی پنجم به جاده خاکی دوم به طول ۸۵/۵۷ هشتاد و پنج متر و پنجاه و هفت سانتیمتر سوم به طول ۸۴/۵۸ هشتاد و چهار متر و پنجاه و هشت سانتیمتر چهارم به طول ۶۷/۳۸ شصت و هفت متر و سی و هشت سانتیمتر پنجم به طول ۴۵/۴۹ چهل و پنج متر و چهل و نه سانتیمتر حقوق ارتفاقی ندارد.

۲- ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی پلاک ۵۰/۱۸۱ به مساحت ۷۵۵۷۲ مترمربع واقع در بخش ۴ شوش مفروزه از پلاک ۵۰/۱۰۸ (با مالکیت آقای سلمان سرخه) اراضی موسوم به کوت گاپون و با حدود اربعه شمالا در پنج قسمت اول الی پنجم مرزیست است اول به طول ۴۵/۴۴ چهل و پنج متر و چهل و چهار سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و چهار فرعی از پنجاه اصلی شرقا مرزیست به طول ۱۶۳/۵۹ یکصد و شصت و سه متر و پنجاه و نه سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و شش فرعی از پنجاه اصلی سوم به طول ۲۲/۱۴ بیست و دو متر و چهارده سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و شش فرعی از پنجاه اصلی چهارم به طول ۱۲/۳۸ دوازده متر و سی و هشت سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و شش فرعی از پنجاه اصلی پنجم به طول ۱۵۷/۳۱ یکصد و پنجاه و هفت متر و سی و یک سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و شش فرعی از پنجاه اصلی شرقا مرزیست به طول ۳۰۱/۰۲ سیصد و یک متر و دو سانتیمتر به جاده شنی جنوبا در شش قسمت که قسمتهای چهارم و پنجم آن غربی است اول الی ششم مرزیست است اول به طول ۶/۷۵ شش متر و هفتاد و پنج سانتیمتر اول الی ششم، به شماره یکصد و هشت فرعی از پنجاه اصلی دوم به طول ۲۴/۷۴ بیست و چهار متر و هفتاد و چهار سانتیمتر سوم به طول ۲۰/۶۵ بیست متر و شصت و پنج سانتیمتر چهارم به طول ۱۸/۲۶ هجده متر و بیست و شش سانتیمتر پنجم به طول ۱۲۷/۱۶ یکصد و بیست و هفت متر و شانزده سانتیمتر ششم به طول ۱۱۷/۵۶ یکصد و هفده متر و پنجاه و شش سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و چهار فرعی از پنجاه اصلی دوم مرزیست به طول ۵۹/۶۳ پنجاه و نه متر و شصت و سه سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و چهار فرعی از پنجاه اصلی حقوق ارتفاقی ندارد.

۳- ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی پلاک ۵۰/۱۸۲ به مساحت ۳۴۴۲۸ مترمربع واقع در بخش ۴ شوش مفروزه از پلاک ۵۰/۱۰۸ با (مالکیت آقای سلمان سرخه) اراضی موسوم به کوت گاپون و با حدود اربعه شمالا مرزیست به طول ۹۴/۶۶ نود و چهار متر و شصت و شش سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و هفت فرعی از پنجاه اصلی شرقا در چهار قسمت اول مرزیست به طول ۲۳/۱۶ بیست و سه متر و پنجاه و نه سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و هفت فرعی از پنجاه اصلی سوم به طول ۸۱/۷۸ هشتاد و یک متر و هفتاد و هشت سانتیمتر به شماره یکصد و هشت فرعی از پنجاه اصلی سوم مرزیست به طول ۸۳/۰۴ هشتاد و سه متر و چهار سانتیمتر به شماره یکصد و هشت فرعی از پنجاه اصلی چهارم مرزیست به طول ۷۴/۳۵ هفتاد و چهار متر و سی و پنج سانتیمتر به شماره یکصد و هشت فرعی از پنجاه اصلی جنوبا مرزیست به طول ۱۵۵/۶۲ یکصد و پنجاه و پنج متر و شصت و دو سانتیمتر به شماره یکصد و هشت فرعی از پنجاه اصلی غربا مرزیست به طول ۲۸۰/۷۶ دویست و هشتاد متر و هفتاد و شش سانتیمتر به جاده شنی حقوق ارتفاقی ندارد.

۴- ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی پلاک ۵۰/۱۸۳ به مساحت ۱۱۰۰۰۰ مترمربع واقع در بخش ۴ شوش مفروزه از پلاک ۵۰/۱۰۸ با مالکیت آقای غانم سرخه اراضی موسوم به کوت گاپون و با حدود اربعه شمالا در شش قسمت که قسمت چهارم آن شرقی قسمت پنجم آن غربی است. اول الی ششم مرزیست است، اول به طول ۱۶/۱۶ شانزده متر و شانزده سانتیمتر اول الی ششم، به جاده خاکی دوم به طول ۴۶/۹۲ چهل و شش متر و نود و دو سانتیمتر سوم به طول ۵۷/۴۷ پنجاه و هفت متر و چهل و هفت سانتیمتر چهارم به طول ۸۴/۰۰ هشتاد و چهار متر پنجم به طول ۶۸/۴۴ شصت و هشت متر و چهل و چهار سانتیمتر ششم به طول ۴۰۶/۱۶ چهارصد و شش متر و شانزده سانتیمتر شرقا در دو قسمت اول مرزیست به طول ۱۴۵/۳۹ یکصد و چهل و پنج متر و سی و نه سانتیمتر به شماره یکصد و هشت فرعی از پنجاه اصلی دوم مرزیست به طول ۸/۸۳ هشت متر و هشتاد و سه سانتیمتر به شماره یکصد و هشت فرعی از پنجاه اصلی جنوبا در نه قسمت که قسمتهای ششم و هفتم آن شرقی است اول الی نهم مرزیست اول به طول ۱۶۴/۹۹ یکصد و شصت و چهار متر و نود و نه سانتیمتر اول الی هفتم به شماره یکصد و هشتاد و شش فرعی از پنجاه اصلی دوم به طول ۲۱/۴۲ بیست و یک متر و چهل و دو سانتیمتر سوم به طول ۲۴۳/۵۷ دویست و چهل و سه متر و پنجاه و هفت سانتیمتر چهارم به طول ۱۴/۰۵ چهارده متر و پنج سانتیمتر پنجم به طول ۴۷/۹۴ چهل و هفت متر و نود و چهار سانتیمتر ششم به طول ۸/۴۶ هشت متر و چهل و شش سانتیمتر هفتم به طول ۴۷/۲۴ چهل و هفت متر و نود و چهار سانتیمتر هشتم به طول ۱۶/۲۲ شانزده متر و بیست و دو سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و چهار فرعی از پنجاه اصلی نهم به طول ۱۶۸/۹۸ یکصد و شصت و هشت متر و نود و هشت سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و چهار فرعی از پنجاه اصلی غربا مرزیست به طول ۲۳۳/۵۸ دویست و سی و سه متر و پنجاه و هشت سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و چهار فرعی از پنجاه اصلی هشتم و یازدهم آن شرقی قسمتهای دوم و سوم و چهارم آن غربی است اول الی سیزدهم مرزیست است، اول به طول ۵۱/۸۸ پنجاه و یک متر و هشتاد و هشت سانتیمتر اول الی هفتم، به شماره یکصد و هشت فرعی از پنجاه اصلی دوم به طول ۱۵/۹۰ پانزده متر و نود سانتیمتر سوم به طول ۱۶/۱۶ شانزده متر و شانزده سانتیمتر چهارم به طول ۱۶/۰۲ شانزده متر و دو سانتیمتر پنجم به طول ۱۷/۸۷ هفده متر و هشتاد و هفت سانتیمتر ششم به طول ۳۸/۶۴ سی و هشت متر و شصت و چهار سانتیمتر هفتم به طول ۱۲/۱۵ دوازده متر و پانزده سانتیمتر هشتم به طول ۲۳۳/۵۸ دویست و سی و سه متر و پنجاه و هشت سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و سه فرعی از پنجاه اصلی نهم به طول ۱۶۸/۹۸ یکصد و شصت و هشت متر و نود و هشت سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و سه فرعی از پنجاه اصلی دهم به طول ۱۶/۲۲ شانزده متر و بیست و دو سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و سه فرعی از پنجاه اصلی یازدهم به طول ۴/۲۷ چهار متر و بیست و هفت سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و شش فرعی از پنجاه اصلی دوازدهم به طول ۵۸/۱۷ پنجاه و هشت متر و هفده سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و شش فرعی از پنجاه اصلی سیزدهم به طول ۱۳۲/۳۳ یکصد و سی و دو متر و سی و سه سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و شش فرعی از پنجاه اصلی شرقا در سه قسمت اول الی سوم مرزیست است اول به طول ۱۴۴/۴۸ یکصد و چهل و چهار متر و چهل و هشت سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و چهار فرعی از پنجاه اصلی دوم به طول ۱۳۲/۳۳ یکصد و سی و دو متر و سی و سه سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و چهار فرعی از پنجاه اصلی سوم به طول ۵۸/۱۷ پنجاه و هشت متر و هفده سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و چهار فرعی از پنجاه اصلی چهارم به طول ۴/۲۷ چهار متر و بیست و هفت سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و شش فرعی از پنجاه اصلی پنجم به طول ۵۷/۲۴ پنجاه و هفت متر و بیست و چهار سانتیمتر ششم به طول ۴۷/۹۴ چهل و هفت متر و نود و چهار سانتیمتر هفتم به طول ۸/۴۶ هشت متر و چهل و شش سانتیمتر هشتم به طول ۱۴/۰۵ چهارده متر و پنج سانتیمتر حقوق ارتفاقی ندارد.

۸- ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی پلاک ۵۰/۱۸۷ به مساحت ۱۸۰۳۰ مترمربع واقع در بخش ۴ شوش مفروزه از پلاک ۵۰/۱۰۸ با مالکیت آقای قاسم سرخه اراضی موسوم به کوت گاپون و با حدود اربعه شمالا مرزیست به طول ۳۳/۳۸ سی و سه متر و سی و هشت سانتیمتر به شماره یکصد و هشت فرعی از پنجاه اصلی شرقا در سه قسمت اول مرزیست به طول ۱۲۹/۴۵ یکصد و بیست و نه متر و چهل و پنج سانتیمتر به شماره یکصد و هشت فرعی از پنجاه اصلی دوم مرزیست به طول ۱۴/۱۵ چهارده متر و پانزده سانتیمتر به شماره یکصد و هشت فرعی از پنجاه اصلی سوم مرزیست به طول ۱۶۹/۰۹ یکصد و شصت و نه متر و نه سانتیمتر به شماره یکصد و هشت فرعی از پنجاه اصلی جنوبا مرزیست به طول ۹۴/۶۶ نود و چهار متر و شصت و شش سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و دو فرعی از پنجاه اصلی غربا مرزیست به طول ۳۱۲/۲۲ سیصد و دوازده متر و بیست و دو سانتیمتر به جاده شنیزی حقوق ارتفاقی ندارد.

لذا بدینوسیله صورتمجلس افرازی به کلیه شرکا مشاعی ابلاغ تا چنانچه اعتراضی داشته باشند وفق مقررات ماده ۲ قانون افراز و فروش املاک مشاع ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ انتشار به دادگاه شهرستان محل وقوع ملک مراجعه و گواهی آن را به اداره ثبت تسلیم نمایند. پس از انقضا مدت مقرر و عدم وصول هرگونه اعتراض وفق مقررات اقدام قانونی به عمل خواهد آمد.

قربانی فر- رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان شوش

==========

اجرای قرار کارشناسی

مدیرمحترم موسسه حقوقی- مشاوره ای و داوری سفیر صلح دادرسان عدل پرور

عطف به مرقومه باکد رهگیری ۱۴۰۴۲۲۰۵۷۵۴۵۹۷۱۵ مورخ ۱۴۰۴/۹/۱۳ آن موسسه حقوقی- مشاوره ای و داوری محترم مبنی بر مطابقت جانمایی مبایعه نامه عادی ابرازی از سوی آقای مجید خدمتی مقدم باکد ملی ۲۰۹۱۸۸۵۰۷۱ با طبیعت تعرفه شده اینجانب به عنوان کارشناس رسمی دادگستری به همراه متقاضی به محل استقرار ملک واقع در بابلسر- شهرک دریاکنار- خیابان پنجم- کوچه هفتم- پلاک ۳۴۷ کدپستی ۴۷۵۳۱-۱۸۶۷۵ مراجعه و پس از بازدید و بررسی و کنترل اضلاع و u.t.m نقشه برداری ارائه شده توسط متقاضی به شرح ذیل اعلام نظر می گردد.

اجرای قرار کارشناسی:

تطبیق و جانمایی و نقشه u.t.m با حدود و ثغور ملک تعرفه شده را اعلام نمایید.

شرح وضعیت موضوع:

مورد کارشناسی حسب کروکی ذیل یک قطعه زمین با بنای احداثی درج شده در قولنامه از سرکار خانم ثریا طریقی باکد ملی ۰۰۴۳۳۱۷۸۷۱ برابر تصویر فروشنامه عادی مورخ ۱۴۰۱/۷/۱۵ می باشد که در نشانی فوق واقع شده و مشخصات مختصات U.T.M آن توسط گیرنده ماهواری ای G.P.S به طول و عرض ژئودتیک در کروکی پیوست اندازه گیری گردید برابر نقشه ارائه شده است و عرصه حدودا به مساحت ۳۳۵/۸ مترمربع می باشد و با حدود اربعه با مشخصات ذیل قرار دارد. طول و عرض جغرافیایی U.T.M براساس زمین تعرفه شده از سوی متقاضی و اعیانی حدودا ۱۰۰ مترمربع در همکف و با طبیعت تعرفه شده می باشد.

قابل ذکر است با توجه به مندرجات متن مبایعه نامه ملک فوق دارای سند مالکیت می باشد و با توجه به درخواست سند مالکیت هیچ یک از اصل و یا تصویر سند مالکیت از سوی متقاضی ارائه نگردیده و رویت نشده است لذا براساس نقشه U.T.M موجود در متن گزارش جانمایی ملک مشخص و اعلام گردیده است.

مشاهدات میدانی:

مطابق بازدید انجام شده در عرصه ملک فوق یک ساختمان ویلایی در همکف به مساحت حدودا ۱۰۰ مترمربع با اسکلت مصالح بنایی و نما ملات ماسه سیمان با نرمه کشی سیمان سفید و پودر سنگ و سقف شیروانی با حلب ساده و درب و پنجره ها فلزی و دارای پذیرایی و اتاق خواب و آشپزخانه و سرویس بهداشتی و حمام با قدمت حدود ۱۵ سال می باشد. در زمان بازدید درب ورودی محوطه ملک باز بوده ولی درب ورودی ویلا بسته بوده است و اسباب و اثاثیه قابل استفاده در ویلا وجود داشته و با توجه به درخواست از متقاضی جهت باز نمودن درب ورودی ویلا و بازدید از داخل ویلا این امکان برای متقاضی وجود نداشته است لذا تصرف ویلای فوق در اختیار متقاضی نبوده است و متصرف آقای مجید خدمتی مقدم نبوده است.

حدود اربعه مطابق نقشه ذیل عبارتند از:

شمالا به طولهای ۳/۸۲ و ۱۲/۶۹ متر وصل به کوچه هفتم در وضع موجود شرقا به طول ۱۹/۴۸ متر ۴ شوش مفروزه از پلاک ۵۰/۱۰۸ با مالکیت آقای قاسم سرخه اراضی موسوم به کوت گاپون و با حدود اربعه شمالا در سه قسمت اول مرزیست به طول ۲۴۳/۵۷ دویست و چهل و سه متر و پنجاه و هفت سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و سه فرعی از پنجاه اصلی دوم مرزیست به طول ۲۱/۴۲ بیست و یک متر و چهل و دو سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و سه فرعی از پنجاه اصلی سوم مرزیست به طول ۱۶۴/۹۹ یکصد و شصت و چهار متر و نود و نه سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و سه فرعی از پنجاه اصلی شرقا مرزیست به طول ۳۱۴/۷۱ سیصد و چهارده متر و هفتاد و یک سانتیمتر به جاده شن ریزی شده جنوبا در چهار قسمت اول مرزیست به طول ۱۵۷/۳۱ یکصد و پنجاه و هفت متر و سی و یک سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و یک فرعی از پنجاه اصلی دوم مرزیست به طول ۱۲/۳۸ دوازده متر و سی و هشت سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و یک فرعی از پنجاه اصلی سوم مرزیست به طول ۲۲/۱۴ بیست و دو متر و چهارده سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و یک فرعی از پنجاه اصلی چهارم مرزیست به طول ۱۶۳/۵۹ یکصد و شصت و سه متر و پنجاه و نه سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و یک فرعی از پنجاه اصلی غربا در هشت قسمت که قسمتهای هفتم و هشتم آن شمالی قسمت دوم آن جنوبی است اول الی هشتم مرزیست است اول به طول ۱۴۴/۴۸ یکصد و چهل و چهار متر و چهل و هشت سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و چهار فرعی از پنجاه اصلی دوم به طول ۴۵/۴۴ چهل و پنج متر و چهل و چهار سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و یک فرعی از پنجاه اصلی سوم مرزیست به طول ۵۹/۶۳ پنجاه و نه متر و شصت و سه سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و یک فرعی از پنجاه اصلی جنوبا مرزیست به طول ۳۳۰/۶۲ سیصد و سی متر و شصت و دو سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد و یک فرعی از پنجاه اصلی غربا در ده قسمت که قسمت سوم آن جنوبی است اول الی دهم مرزیست است اول به طول ۹۱/۰۹ نود و یک متر و نه سانتیمتر به شماره یکصد و هشتاد فرعی از پنجاه اصلی دوم به طول ۳۰/۹۰ سی متر و نود سانتیمتر دوم الی دهم به شماره یکصد و هشتاد و پنج فرعی از پنجاه اصلی سوم به طول ۳۲/۸۰ سی و دو متر و هشتاد سانتیمتر چهارم به طول ۶/۴۳ شش متر و چهل و سه سانتیمتر پنجم به طول ۰/۶۹ شصت و نه سانتیمتر ششم به طول ۰/۴۱ چهل و یک سانتیمتر هفتم به طول ۱/۷۵ یک متر و هفتاد و پنج سانتیمتر هشتم به طول ۱۴۳/۰۱ یکصد و چهل و سه متر و یک سانتیمتر نهم به طول ۳/۱۹ سه متر و نوزده سانتیمتر دهم به طول ۱۱۸/۹۱ یکصد و هجده متر و نود و یک سانتیمتر حقوق ارتفاقی ندارد.

۶- ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی پلاک ۵۰/۱۸۵ به مساحت ۱۱۰۰۰۰ مترمربع واقع در بخش ۴ شوش مفروزه از پلاک ۵۰/۱۰۸ با مالکیت آقای محمد سرخه اراضی موسوم به کوت گاپ