



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۱۸
شماره: ۴۰۲/۱۱۱۸/۹۷۱۹۴
پیوست: دارد

به نام خدا

کارشناس محترم رسمی دادگستری

۱- آقای مهدی عرب صادق (کارشناس - رشته برق، ماشین آلات و تاسیسات کارخانجات) ۴۵۷۸ ۱۰۵ ۰۹۱۲

با سلام، احتراماً نظر به نامه شماره ۱۱۳۴-۰۹-۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ از سوی شرکت مهندسی قائم سپاهان، مبنی بر ارزیابی خط انتقال برق به طول حدود ۱۴ کیلومتر شامل خطوط، کابلها، ترانس ۳ دستگاه و حق الامتیاز انشعاب برق واقع درخواف جهت ارزیابی سهام شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا جهت خرید و واگذاری، بعنوان کارشناس پرونده مربوط (شناسه وظیفه ۹۷۱۹۴/۱) جهت انجام کارشناسی تعیین می‌گردید. شایسته است با هماهنگی نماینده محترم متقاضی (نماینده - جناب آقای مهندس بخشی ۶۵۰۲ ۲۱۴ ۰۹۱۲) ضمن رعایت ضوابط و مقررات در چهارچوب صلاحیت‌های قانونی نسبت به بازدید، تهیه و ارسال نظر کارشناسی، حداکثر ظرف مدت ۷ روز از تاریخ این ابلاغ گزارش نهایی خود را در سامانه ۱۵۱۵ بارگذاری نمایید.

در تنظیم گزارشات کارشناسی موارد زیر لحاظ گردد:

۱. گزارش حتماً باید در زمان تعیین شده ارائه گردد.

۲. گزارش کارشناسی تهیه شده توسط هیأت کارشناسی/کارشناس محترم در قالب فرمت موجود در سامانه ۱۵۱۵ بارگذاری شود.

۳. دستمزد کارشناسی برابر تعرفه سال ۱۴۰۲ محاسبه شده و در فیلد مربوط از فرم گزارش کارشناسی سامانه ۱۵۱۵ درج شود. همچنین جهت تسریع در پرداخت حق الزحمه، در بخش مربوط از سامانه اطلاعات حساب بانک ملی خود را درج نمایید.

۴. در صورت وجود هرگونه جهت رد کارشناسی یا اگر به هر علت امکان انجام امر کارشناسی مقدور نبود، مراتب را با ذکر علت، بصورت تلفنی و ثبت در سامانه ۱۵۱۵ حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت به دفتر کمیسیون توسعه خدمات اعلام نمایید.

۵. در صورت بروز هرگونه سوالات احتمالی یا نیاز به هماهنگی بیشتر میتوانید با ستاد مستقر در مرکز با شماره تماس ۰۲۱-۷۹۵۸۲۹۹۹ هماهنگی‌های لازم را بعمل آورید.

۶. در صورت نقص مدارک در بخش مربوط در سامانه ۱۵۱۵ مورد را اعلام و ثبت نمایید.

پیمان پالیزگیر

رئیس کمیسیون توسعه خدمات حقوقی و قضایی

رونوشت:

۱. شرکت مهندسی قائم سپاهان عطف به نامه شماره ۱۱۳۴-۰۹-۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ جهت استحضار و صدور دستور هماهنگی‌های لازم.

تاریخ: ۱۱۳۴ - ۰۹ - ۰۲
شماره:
پیوست:



شرکت مهندسی قائم سپاهان (سهامی خاص)
تحت پوشش شرکت مجتمع صنایع و معادن احیاء سپاهان

جناب آقای دکتر پیمان پالیزگیر

رئیس محترم کمیسیون توسعه خدمات حقوقی مرکز وکلاء و کارشناسان قوه قضائیه

سلام و علیکم

با احترام با عنایت به اینکه شرکت مهندسی قائم سپاهان در نظر دارد نسبت به خرید سهام یک شرکت سهامی خاص که دارای اموال و دارایی‌ها از جمله مجوز بهره‌برداری از مجموعه معادن سنگ آهن واقع در شهرستان خواف و همچنین ماشین‌آلات و ابنیه آن اقدام نماید خواهشمند است دستور فرمایید نسبت به تعیین کارشناسان متخصص در چهار حوزه معدن، راه و ساختمان، ماشین‌آلات و مالی، جهت ارزیابی اموال و دارایی‌ها و سهام آن شرکت مبادرت و به این شرکت معرفی نمایند.

احمد بخشی نگو

مدیرعامل

شرکت مهندسی
قائم سپاهان
(سهامی خاص)

Chaem Sepahan Eng. CO.



Central Office:
5th floor, No 19, Milad Bldg
golha st, gholha sq, fatemi Sq
Tehran-Iran
Company Economics code: 4111-7366-1336
National ID: 10260334425
Post Code: 1413864680
Telfax: +9821-88338932-33
www.chaemeng.com

دفتر مرکزی: تهران
میدان فاطمی، میدان گلها، بلوار گلها
ساختمان میلاد، پلاک ۱۹، طبقه پنجم
کد اقتصادی شرکت: ۴۱۱۱-۷۳۶۶-۱۳۳۶
شناسنامه ملی: ۱۰۲۶۰۳۳۴۴۲۵
کد پستی: ۱۴۱۳۸۶۴۶۸۰
تلف: ۰۲۱-۸۸۳۳۸۹۳۲-۳۳



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۲۸

شماره: ۹۲۸۴۳

نسخه: ۷.۰۴

پیوست: ندارد

به نام خدا

گزارش "ارزیابی خط انتقال به طول حدود ۱۴ کیلومتر شامل خطوط، ۳ دستگاه ترانسفورماتور دستگاه و حق الامتیاز انشعاب برق واقع در خواف"

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۲/۱۱۱۸/۹۷۱۹۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۸، جهت ارزیابی مورد کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۵ از آن بازدید به عمل آمده و نتیجه به شرح زیر گزارش میگردد.

آقای دکتر پیمان پالیزگیر

ریاست محترم کمیسیون توسعه خدمات حقوقی و قضایی مرکز وکلا و کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضاییه
موضوع: گزارش مربوط به قرار کارشناسی با عنوان "ارزیابی قیمت خط انتقال به طول حدود ۱۴ کیلومتر شامل خطوط، کابلها، ۳ دستگاه ترانسفورماتور دستگاه و حق الامتیاز انشعاب برق واقع در خواف جهت ارزیابی سهام شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا"
با سلام،

احتراماً بازگشت به ابلاغیه شماره ۴۰۲/۱۱۱۸/۹۷۱۹۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۸ رئیس کمیسیون توسعه خدمات حقوقی و قضایی مرکز وکلا و کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضاییه، مشروحه در عنوان این گزارش، واقع در سنگان شهرستان خواف و جهت ارزیابی سهام شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا به منظور خرید و واگذاری به استحضار می رساند؛

با هماهنگی قبلی در روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۵ به محل اجرای پروژه فوق الذکر به آدرس استان خراسان رضوی، شهرستان خواف، شهر سنگان مراجعه گردید و پس از بررسی موارد مختلف پروژه در معیت نماینده این شرکت و بازدید از کلیه پایه های خط و خطوط توزیع شبکه ۲۰ کیلو ولتی اجرا شده مورد بحث و مشخصات ترانسفورماتورهای قدرت نصب شده بعد از سوییچ خانه، اماکن مطروحه در اسناد و مدارک ارسالی موجود و انجام سایر بررسی های لازم؛ ارزیابی انجام شده به شرح ذیل تقدیم می گردد:

با عنایت به بازدیدهای انجام شده، صورت برداری ها و بررسی های بعمل آمده، ارزش پایه کارشناسی با توجه به مستندات و مدارک ابرازی، تصاویر GPS ارسالی، کارایی و مشخصات فنی تجهیزات از قبیل کابل ها، هادی ها و ترانسفورماتورها، وضعیت موجود هنگام بازدید، عمر و برند و مشخصات فنی تجهیزات، و ضمن در نظر گرفتن سایر عوامل مؤثر به شرح گزارش تفصیلی وجدول خلاصه زیر در چهار سرفصل (سرفصل پایه های نصب شده در مسیر شبکه ۲۰ کیلوولت، سرفصل شبکه ۲۰ کیلوولت عمومی و اختصاصی، سرفصل ترانسفورماتورهای قدرت، سرفصل سوئیچ خانه و هزینه انشعاب)، جمعا به مبلغ ۱۳۹,۷۷۸,۸۲۳,۴۰۰ معادل یکصد و سه و نه میلیارد و هفتصد و هفتاد و هشت میلیون و هشتصد و بیست و سه هزار و چهارصد ریال برآورد و اعلام می گردد:

اینجانب مهدی عرب صادق کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۵ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناسی بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

مهدی عرب صادق



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۲۸

شماره: ۹۲۸۴۳

نسخه: ۷.۰۴

پیوست: ندارد

به نام خدا

عنوان	واحد	مقدار قیمت (ریال)	مجموع (ریال)	توضیحات
سر فصل				
شبکه توزیع	شبکه ۲۰ کیلو ولت به صورت تک مداره	۲۰۳۵	۸,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۵۰۵,۰۰۰,۰۰۰
اختصاصی	سیم MINK			
پست ها	پست ۲۰KV/۴۰۰V			
	شامل ترانس ، تابلو و دستگاه متعلقات ۴۰۰kVA	۲	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	پست ۲۰KV/۴۰۰V به			
	شامل ترانس ، تابلو و دستگاه متعلقات ۳۱۵kVA	۱	۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
انشعاب و دیماند	هزینه عمومی برقراری			
	انشعاب برق با قدرت مورد قرار دادی ۳۰۰ کیلووات	۱	۵۰۸,۸۲۳,۴۰۰	۵۰۸,۸۲۳,۴۰۰
سوئیچ اختصاصی	خانه سوئیچ (واگذار شده به شرکت داخلی)	۱	۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
شبکه توزیع ابتدایی	شبکه ۲۰ کیلو ولت با سیم DOG (شامل کیلومتر مدار ۸.۸۷)		۹,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۴,۲۶۵,۰۰۰,۰۰۰
	۱۱۳ پایه فشار متوسط)			
سوئیچ خانه بعد از احداث جهت بهره برداری و نگهداری در اختیار شرکت توزیع برق خراسانی رضوی قرار گرفته و جز دارایی های شرکت توزیع می باشد. شبکه بعد از احداث جهت بهره برداری و نگهداری در اختیار شرکت توزیع برق خراسانی رضوی قرار گرفته و جز دارایی های شرکت توزیع می باشد. (مستند به بند ۴-۶۵-۲-۱ آئین نامه تکمیلی تعرفه های برق وزارت نیرو				
مجموع دارایی های فیزیکی			۱۳۹,۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	ریال
مجموع امتیازات صنعتی			۵۰۸,۸۲۳,۴۰۰	ریال
جمع کل			۱۳۹,۷۷۸,۸۲۳,۴۰۰	ریال

اینجانب مهدی عرب صادق کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۵ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

مهدی عرب صادق



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۲۸

شماره: ۹۲۸۴۳

نسخه: ۷.۰۴

پیوست: ندارد

به نام خدا

پروژه فوق الذکر در چهار سرفصل اصلی مورد بررسی و ارزیابی قرار میگیرد؛

۱. سرفصل پایه های نصب شده در مسیر شبکه ۲۰ کیلوولت

الف) پایه های شبکه ۲۰ کیلوولت ۱۲ متری به تعداد ۱۳۰ اصله در مسیر طول ۲,۳۵ کیلومتر مدار شبکه متعلق به معدن نصب گردیده است. ضمناً فاصله تیرها ۱۲ متری از یکدیگر به طور متوسط ۸۰ متر می باشد.

ب) پایه های شبکه ۲۰ کیلوولت با ارتفاع ۱۲ متری به تعداد ۱۱۳ اصله در مسیری به طول ۸,۸۷ کیلومتر مدار شبکه تحویل شده نهایی به شرکت توزیع استان (متعلق و جز دارایی های شرکت توزیع برق خراسان رضوی) نصب گردیده است. ضمناً فاصله تیرها از یکدیگر به طور متوسط ۸۰ متر می باشد.

۱. سرفصل شبکه ۲۰ کیلوولت

الف) خط انتقال شبکه ۲۰ کیلوولت که از ابتدای انشعاب تا سوئیچ خانه احداث گردیده است به طول ۸,۸۷ کیلومتر مدار با سیم آلومینیوم DOG به صورت تک مداره احداث و تحویل شرکت توزیع برق استان خراسان رضوی گردیده است. (مستند به بند ۴-۶۵-۲-۱ آئین نامه تکمیلی تعرفه های برق وزارت نیرو)

ب) خط انتقال شبکه ۲۰ کیلوولت که از بعد سویچ خانه جهت تغذیه سه دستگاه ترانسفورماتور احداث گردیده است و به طول ۲,۳۵ کیلومتر مدار با سیم آلومینیوم MINK و به صورت تک مداره احداث گردیده است.

۱. سرفصل ترانسفورماتورهای قدرت

دو دستگاه ترانسفورماتور ۲۰kV/۴۰۰V با قدرت ۴۰۰KVA و یک دستگاه ترانسفورماتور با قدرت ۳۱۵KVA در محدوده بهره برداری شرکت نصب گردیده است.

۱. سرفصل سوئیچ خانه و هزینه انشعاب

در محل ابتدای خط فشار متوسط امتیازی با قدرت قراردادی (دیماندا) ۳۰۰ کیلووات به صورت سوئیچ خانه (شامل اتاقک ، دژنکتور ، کابل زمینی ، لوازم اندازه گیری و ... که متعلق و جز دارای های شرکت توزیع برق استان خراسان رضوی) بر قرار می باشد.

بند ۱-۲-۴-۶۵-۲ آئین نامه تعرفه های برق وزارت نیرو : احداث کلیه خطوط نیرو رسانی شامل خط و فیدر مربوطه به متقاضیانی که انشعاب آنها با ولتاژ اولیه تأمین خواهد شد، برای کلیه مناطق شهری و غیر شهری، همچنین متقاضیان ولتاژ ثانویه خارج از محدوده شهری از شبکه موجود تا نقطه تحویل در تمام موارد با رعایت استانداردها و با هماهنگی و نظارت شرکت بر عهده متقاضی است و او مخیر است که انجام عملیات را با پرداخت هزینه به شرکت محول نماید (طراحی شبکه عمومی بر عهده شرکت است). همچنین متقاضی میتواند با استفاده از

اینجانب مهدی عرب صادق کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۵ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

مهدی عرب صادق



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۲۸

شماره: ۹۲۸۴۳

نسخه: ۷.۰۴

پیوست: ندارد

به نام خدا

مشاوران و پیمانکاران مورد تأیید شرکت نسبت به احداث تأسیسات نیرو رسانی اقدام نمایند (تهیه و نصب فیدر پست با شرکت است). اعمال تغییرات در خطوط موجود مانند جابجایی یا تقویت شبکه در حال بهره‌برداری با هزینه متقاضی بر عهده شرکت مربوطه خواهد بود. همچنین هزینه نصب شامل تهیه و نصب وسایل اندازه‌گیری و خط سرویس که توسط شرکت انجام می‌شود نیز با متقاضی است. احداث تمامی شبکه‌های اختصاصی متقاضی که بعد از نقطه تحویل نصب می‌شود نیز در هر ولتاژی بر عهده متقاضی است.

اسناد و مدارک پیوست و عکسهای GPS هوایی پروژه بر حسب UTM در پیوست این گزارش ارائه می‌گردد.

دارایی های فیزیکی :

جمع کل ارزش دارایی های فیزیکی کل شبکه ۲۰ کیلوولت قبل و بعد از سوئیچ خانه، احداث سوئیچ خانه (که تحویل شرکت توزیع برق استان خراسان رضوی شده است) و سه دستگاه پست موجود، مبلغ ۱۳۹,۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یکصد و سی و نه میلیارد و دویست و هفتاد میلیون ریال) برآورد و ارزیابی می‌گردد.

امتیازات برق صنعتی:

این شرکت همچنین دارای حق الانشعاب برق صنعتی می باشد که جمع کل ارزش دارایی های امتیازات برق صنعتی مبلغ ۵۰۸,۸۲۳,۴۰۰ ریال (پانصد و هشت میلیون و هشتصد و بیست و سه هزار و چهارصد ریال) می باشد.

نتیجه ارزیابی :

با عنایت به مراتب بالا، ارزش کل کارشناسی اموال و دارایی های موضوع این گزارش (سر فصل پایه های نصب شده در مسیر شبکه ۲۰ کیلوولت ، سرفصل شبکه ۲۰ کیلوولت ، سرفصل ترانسفورماتورهای قدرت و سرفصل سویچ خانه و هزینه عمومی برقراری انشعاب) ؛

فوق جمعا" به مبلغ ۱۳۹,۷۷۸,۸۲۳,۴۰۰ ریال (یکصد و سی و نه میلیارد و هفتصد و هفتاد و هشت میلیون و هشتصد و بیست و سه هزار و چهارصد ریال) برآورد و اعلام می‌گردد.

تذکر: این کارشناسی با استناد به بازدید عینی از محل ، مدارک ابرازی و تصاویر GPS ارسالی تهیه گردیده است. چنانچه پس از تنظیم گزارش مدارک و مستندات و اطلاعات دیگری متکی به اسناد قابل قبول ارائه گردد که در نتیجه مؤثر واقع شود مسئولیت آن متوجه کارشناسان نخواهد بود و در صورت درخواست مرجع ذیصلاح رسیدگی خواهد شد. همچنین مسئولیت ناشی از هر گونه نواقص ، ایرادات در ریز ارقام صورت های مالی و یا نابرابری تصاویر اسناد و مدارک ابرازی متوجه اظهار کننده آن خواهد بود.

تذکر: این کارشناسی با استناد به مدارک ابرازی و بازدید عینی از محل تهیه گردیده است. چنانچه پس از تنظیم گزارش مدارک و مستندات و اطلاعات دیگری متکی به اسناد قابل قبول ارائه گردد که در نتیجه مؤثر واقع شود مسئولیت آن متوجه کارشناسان نخواهد بود و در صورت

اینجانب مهدی عرب صادق کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۵ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می‌نمایم.

مهدی عرب صادق



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۲۸

شماره: ۹۲۸۴۳

نسخه: ۷.۰۴

پیوست: ندارد

به نام خدا

درخواست مرجع ذیصلاح رسیدگی خواهد شد. همچنین مسئولیت ناشی از هر گونه نواقص ، ایرادات در مدارک ابرازی متوجه اظهار کننده آن خواهد بود.

با تشکر

مهدی عرب صادق

کارشناسی رسمی دادگستری

اینجانب مهدی عرب صادق کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۵ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

مهدی عرب صادق



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۲۸

شماره: ۹۲۸۴۳

نسخه: ۷.۰۴

پیوست: ندارد

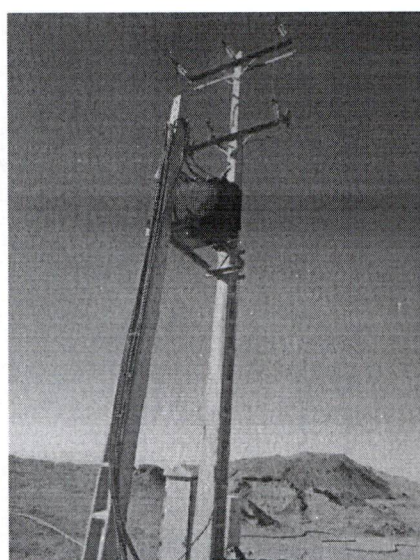
به نام خدا

کل ارزش کارشناسی

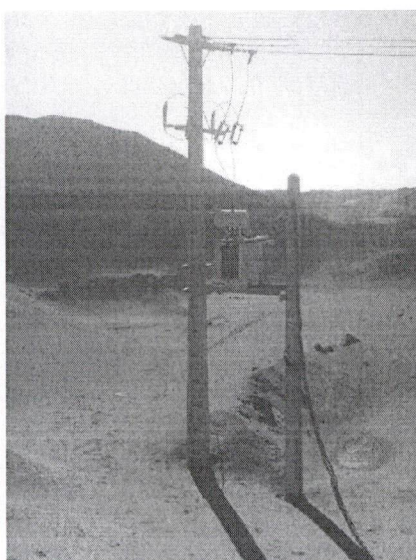
۱۳۹,۷۷۸,۸۲۳,۴۰۰ ریال

به حروف یکصد و سی و نه میلیارد و هفتصد و هفتاد و هشت میلیون و هشتصد و بیست و سه هزار و چهارصد ریال

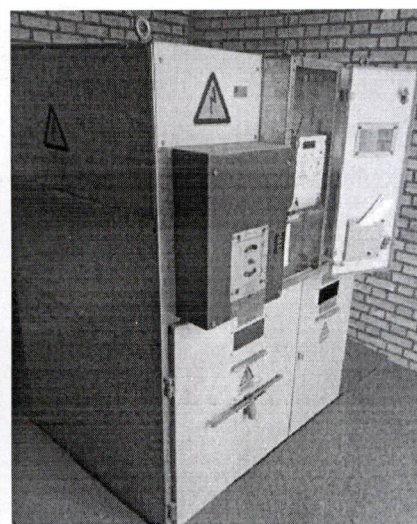
تصاویر



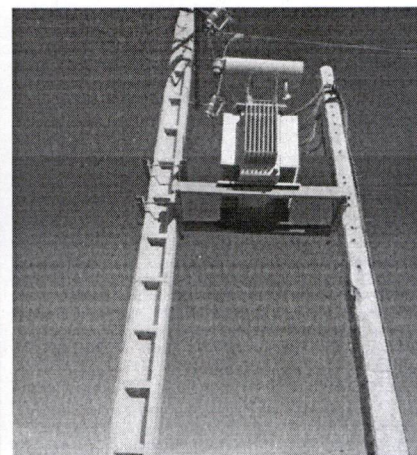
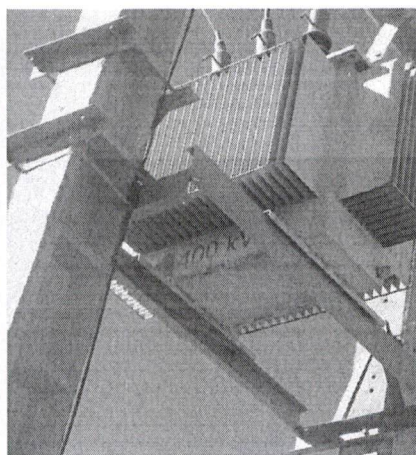
۴



۲



۱



اینجانب مهدی عرب صادق کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۵ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

مهدی عرب صادق



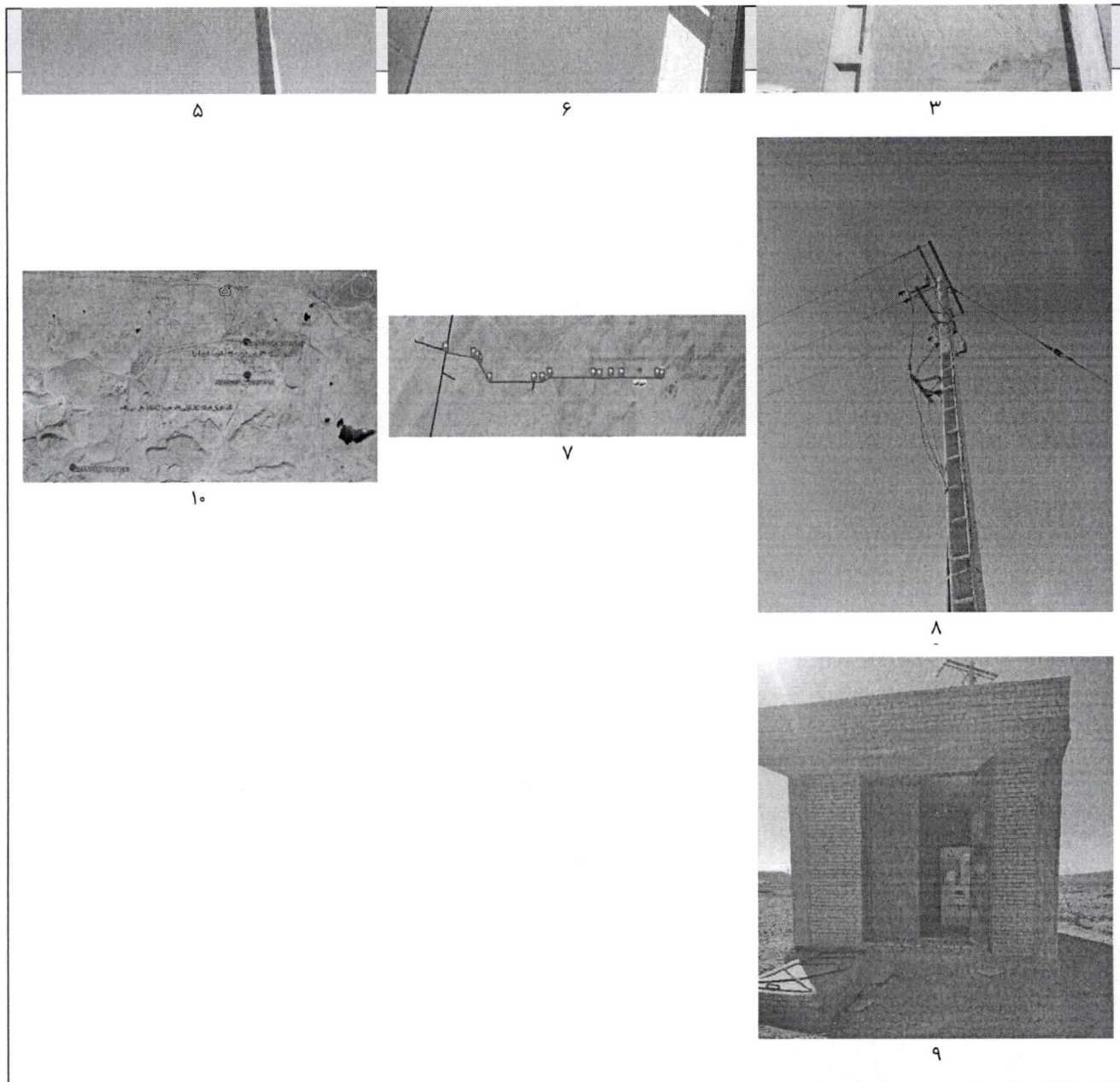
تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۲۸

شماره: ۹۲۸۴۳

نسخه: ۷.۰۴

پیوست: ندارد

به نام خدا



۳۵۱,۸۴۹,۷۲۷ ریال

به حروف سیصد و پنجاه و یک میلیون و هشتصد و چهل و نه هزار و هفتصد و بیست و هفت ریال

حق الزحمه کارشناسی

اینجانب مهدی عرب صادق کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۵ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

مهدی عرب صادق



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۲۸

شماره: ۹۲۸۴۳

نسخه: ۷.۰۴

پیوست: ندارد

به نام خدا



کد رهگیری:
۶۹۵۳۳۹۹۵۵۸۴۹

جهت استعلام اصالت مندرجات گزارش کارشناسی بارکد مقابل را اسکن کنید.

راهنمای استعلام: <https://org.1515.ir/report-inquiry>

درگاه ملی کارشناسی رسمی

اینجانب مهدی عرب صادق کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۵ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می‌نمایم.

مهدی عرب صادق