

شماره نامه املاک و مستغلات - جلد پنجم

محمد علی موهبتی

www.ketab.ir

عنوان و نام پدیدآور : شناسنامه املاک و مستغلات/ مولف محمدعلی موهبتی...[و دیگران].
مشخصات نشر : تهران: امیدان: موسسه املاک و مستغلات تامین اجتماعی، ۱۳۹۵-
مشخصات ظاهری : ج: مصور(رنگی)، جدول(رنگی)، نقشه(رنگی).
شابک :ج.۵: ۹۷۸-۶۰۰-۷۰۰۷-۲۱-۱

وضعیت فهرست نویسی : فیا
یادداشت : محمدعلی موهبتی، یاسر علی بخشی، علی اصغر صمدی، زینب جعفری، مریم علی بخشی.
موضوع : موسسه املاک و مستغلات تامین اجتماعی — گزارش ها
موضوع : سازمان تامین اجتماعی. موسسه املاک و مستغلات
موضوع : موسسه املاک و مستغلات تامین اجتماعی
موضوع : اموال غیرمنقول — ایران
موضوع : Real property — Iran
شناسه افزوده : موهبتی، محمدعلی، ۱۳۳۴ -
رده بندی کنگره : ۱۳۸۱/HD ۱۳۹۵/ش ۹ الف/۵
رده بندی دیویی : ۳۳۳/۳۳۰۹۵۵
شماره کتابشناسی ملی : ۴۳۷۰۴۴۰ ::



موسسه املاک و مستغلات تامین اجتماعی

شناسنامه املاک و مستغلات

محمد علی موهبتی	مؤلف:
نشر امیدان (با همکاری موسسه املاک و مستغلات تامین اجتماعی)	ناشر:
یاسر علی بخشی، علی اصغر صمدی، زینب جعفری، مریم علی بخشی	همکاران:
مرضیه قنبرزاده	طراح جلد:
مریم علی بخشی	صفحه آرایی:
اول تیر ماه ۹۴	نوبت و تاریخ نشر:
۵۰۰ جلد	شمارگان:

تمامی حقوق مادی و معنوی این کتاب متعلق به موسسه املاک و مستغلات تامین اجتماعی می باشد و هرگونه بهره برداری از این کتاب با ذکر منابع و مأخذ بلامانع است.

سخن مدیر عامل سازمان

سازمان تامین اجتماعی در انجام وظایف و مأموریت های خویش چهار عنصر مهم را در کلیه واحدهای بیمه ای، درمانی، شرکت های سرمایه گذاری، املاک و مستغلات، برای تامین سلامت اداری و کارآمدی مدیریتی، در رأس برنامه های خود قرار داده است:

۱. قانونمندی

۲. شفاف سازی

۳. پاسخگویی

۴. مدیریت زمان

این چهار ویژگی جزء لاینفک وجودی هر سازمان پاک، توانمند، کارآمد و ارزشی است. سازمان تامین اجتماعی نیز در تلاش است، به زودی به این جایگاه و ارائه الگویی از پاکدستی و کارآمدی، این ویژگی ها را بصورت خاص و جدی در کلیه برنامه های فعالیت های خویش پیش بینی نموده است.

از سوی دیگر سازمان با توجه به مأموریت ها و با نگاهی آینده نگر، برای مدیریت هر چه تخصصی تر فرصت های پیش رو و استفاده بهینه از سرمایه های بیمه شدگان، مجموعه ای از مراکز و موسسات تخصصی، اقتصادی و سرمایه گذاری را طی سالهای آینده در راه اندازی و سامان بخشیده است که از آن میان می توان به شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی، شرکت سرمایه گذاری خانه سازی اشاره کرد که با هدف مدیریت درآمدهای مازاد سازمان و ایجاد ارزش افزوده شکل گرفته است. موسسه املاک و مستغلات نیز یکی از جمله این مجموعه های تخصصی می باشد که مأموریت حفظ، نگهداری، تعمیر و بازسازی، اداره و تحصیل منافع و ایجاد ارزش افزوده املاک و مستغلات سازمان با هدف جلوگیری از پراختیاری و پاشی بی حاصل املاک و مستغلات با استفاده از مکانیسم های خرید، معاوضه و یا جذب سرمایه گذاری و مشارکت را بعهده دارد.

موسسه املاک و مستغلات با تهیه بانک اطلاعات و شناسنامه املاک شامل شناسنامه ثبتی و شهرداری، آسیب شناسی هر ملک و نیز تاریخچه و کلیه اطلاعات مرتبط به آن گردآوری شده است در جهت حفظ و امانت داری سرمایه های بیمه شدگان و با هدف تحقق چهار عنصر پیش گفته گامی موثر و ماندگار برای سازمان بردارد. کتاب حاضر، جلد پنجم این مجموعه را تشکیل میدهد که شامل اطلاعات جامع از شناسنامه املاک سازمان در استان لرستان می باشد. انتظار می رود هر چه سریعتر شناسنامه کل املاک متعلق به سازمان در کل کشور تهیه و آماده بهره برداری شود.

در پایان جا دارد از مدیرعامل محترم و اعضای محترم هیات مدیره موسسه به خاطر تهیه به موقع و سریع شناسنامه املاک، تشکر و سپاسگزاری ویژه داشته باشم. از خداوند رحمان توفیق همه مدیران سازمان در تمامی بخش ها در جهت خدمت صادقانه و تلاش مضاعف به بیمه شدگان و افراد تحت پوشش سازمان تامین اجتماعی را خواستارم.

والسلام

دکتر سید تقی نوربخش

مدیر عامل سازمان تامین اجتماعی

سخن مدیر عامل موسسه

مؤسسه املاک و مستغلات حسب یکصد و نود و دومین جلسه شورای عالی تأمین اجتماعی در تاریخ ۱۳۶۶/۷/۲۹ و در تاریخ ۱۳۷۳/۸/۲۵ به شماره ۸۲۵۲ در اداره ثبت موسسات غیر تجاری به ثبت رسیده است.

وظایف مؤسسه، فقط در حوزه ی املاک و مستغلات تعریف شده است. کلیه کارفرمایان بخش خصوصی، عمومی و دولتی موظف هستند حق بیمه را به سازمان تأمین اجتماعی واریز نمایند. کارفرمایان به هر دلیلی به جای پرداخت نقدی با سازمان تهاتر می نمایند. از طرف دیگر دولت نیز طبق ماده ۲۸ قانون تأمین اجتماعی مصوبه ۱۳۶۹/۶/۲۶ موظف است که ۳٪ از سقف بیمه شدگان را به سازمان تأمین اجتماعی بپردازد که معمولاً بصورت غیر عادی بوده و به جای آن املاک، مستغلات یا کارخانه و ... را با سازمان تهاتر می نمایند. در این راه ما حساب بلانی از بدهی بخش های خصوصی، عمومی و دولتی از طریق تهاتر املاک با سازمان تصوبه می شود. املاک فوق، تحویل «مؤسسه» می گردد. گفتنی است که بیش تر املاک تهاتر شده تعویلاً سازمان دارای مشکلاتی چون متصرف، معارض، دعاوی شهرداری و سایر سازمان و برنده قضایی و ... می باشد که مؤسسه وظیفه رفع این چالش ها را نیز بر عهده دارد.

با توجه به حجم بالای املاک، تغییرات متعدد مدیریتی و مسئله دار بودن املاک تحویلی، بهینه سازی اطلاعات املاک به صورت جامع محقق نشده است. لذا ساماندهی و سازماندهی املاک از اهم وظایف مؤسسه می باشد. ایجاد یک نظام مدیریتی اطلاعات املاک و مستغلات جهت دسترسی جامع و سریع، موجب تسهیل سازمان سازی و تصمیم گیری بهینه در خصوص املاک می گردد. تهیه شناسنامه ی املاک، این مهم ترین گام در مسیر نظام مدیریتی فوق الذکر می باشد.

نظام مدیریت اطلاعاتی املاک و مستغلات شامل بخش های ذیل می باشد:

۱- ذخیره سازی و دسته بندی اطلاعات (بایگانی سیستم نیک):

سیستم بایگانی فعلی مؤسسه دارای یک سری مشکلاتی از لحاظ ذخیره سازی و دسترسی می باشد که با اصلاح آن ما به یک سیستم کارآمد بایگانی خواهیم رسید. در این راستا اقداماتی در حال اجرا می باشد که عبارتند از:

الف) بایگانی ثابت: این بایگانی شامل نگهداری اصل اسناد، مدارک، مکاتبات، تفاهم نامه ها، قراردادهای و مستندات می باشد که فقط در زمان خاص و در مواقع ضروری قابل استفاده خواهد بود. مثلاً ارائه اصل مدارک به محاکم قضایی و غیره.

ب) بایگانی متحرک: شامل کپی اصلی اسناد می باشد. کلیه کارشناسان املاک می توانند با مراجعه حضوری به بایگانی، نسبت به بررسی و برداشت اطلاعات اقدام نمایند.

پ) بایگانی الکترونیک: در این بایگانی کلیه اسناد، تصویربرداری (Scan) شده و در هاردهای (Hard) مخصوص ذخیره سازی می شوند. این بایگانی پشتوانه اصلی اسناد مکتوب محسوب می شود تا بدینوسیله در صورت مفقود شدن و اختلاف در اسناد و

پرونده ها، از آنها استفاده شود. با این سه نوع بایگانی، حفاظت از اسناد املاک مانند سندها، قراردادهای، تفاهم نامه ها، مکاتبات، مجوزها و غیره، تحکیم و تضمین می شود. اما از آنجا که اکثر پرونده های املاک از حجم زیادی برخوردار می باشند، خوانش و استخراج اطلاعات در مواقع ضروری، کار توان فرسایی است. بنابراین مقرر گردید تا شناسنامه ی هر ملک که شامل کلیه اطلاعات آن از بدو ورود به سازمان تا آخرین مراحل طی شده است، دسته بندی و خلاصه برداری گردد. همچنین مطالعه ی میدانی جهت به روز رسانی اطلاعات املاک نیز پیش بینی شده است. با دسترسی به این شناسنامه به راحتی همه ی اطلاعات مورد نیاز ملک در اسرع وقت مورد بهره برداری قرار می گیرد.

۲- ساماندهی و سازماندهی اطلاعات (شناسنامه / سیستم اطلاعات مکانی):

الف) شناسنامه مکتوب: خلاصه ی اطلاعات هر ملک که شامل گزارش های مربوطه، موقعیت مکانی، جدول مشخصات اسنادی، جدول اطلاعات اقتصادی، جدول برداشت میدانی ملک و تصاویر ملک می باشد. ب) تاریخ شفاهی: تعدادی از املاک به اسفند به دلیل گذشت زمان، دارای اطلاعات ناقص می باشند. کارشناسان و مدیران با سابقه مؤسسه، بیشتر اطلاعات املاک فوق را در حافظه خویش نگهداری نموده و بصورت مکتوب درنیاورده اند. لذا برای تکمیل شناسنامه و تاریخ شفاهی هر ملک، مقرر شده است تا از همکاران مطلع دعوت به عمل آید تا تاریخ شفاهی املاک را بازگو و تمام اطلاعات پس از ضبط، پیاده سازی شده و به صورت مکتوب در پرونده هر ملک درج گردد.

ج) نقشه برداری از املاک: از آنجا که برخی املاک دارای حدود مشخص نبوده و بوسیله اشخاص حقیقی یا حقوقی مورد تعرض قرار گرفته یا می گیرد، لذا مقرر شد تا از کلیه املاک، نقشه برداری صورت گیرد تا بدینوسیله از هر گونه خطر تصرف و تعرض مصون بماند.

د) سیستم اطلاعاتی مکانی (GIS): امروزه با پیشرفت های به وجود آمدن در خصوص دانش و فن آوری، شاهد توسعه ابزارهای متنوع به منظور سازماندهی اطلاعات مورد نیاز فعالیت های مختلف هستیم. از این رو لزوم استفاده از سیستم های اطلاعاتی مکانی (GIS) مختلف، جهت ورود، ذخیره سازی، بازیابی، تجزیه و تحلیل اطلاعات، بیش از پیش مطرح گردیده است. وظیفه یک سیستم اطلاعاتی، افزایش توانایی جهت اتخاذ تصمیمات بهینه تر می باشد. در واقع ابزار مورد نیاز جهت استفاده بهینه و مطلوب از اطلاعات در فرآیند تصمیم گیری، انتخاب و اختیار کاربران قرار میدهد. این ابزار کلیه فعالیت ها از جمع آوری، ذخیره سازی و تجزیه و تحلیل اطلاعات تا اتخاذ تصمیم و عملی نمودن آن را شامل می شود. لذا با "لایه بندی و مکان مینا" کردن اطلاعات املاک و مستغلات، شرایطی فراهم میگردد تا مدیران و کارشناسان مربوطه، بتوانند با دسترسی به داده های سازماندهی شده، تحلیل و تصمیم گیری صحیحی از موضوع مربوطه را داشته باشند. اینک شناسنامه مکتوب مربوط به املاک استان لرستان آماده گردیده تا انشاء... در مراحل بعدی سایر اقدامات برای تکمیل شناسنامه و نظام مدیریت اطلاعات املاک و مستغلات فراهم آید.

محمدعلی موهبتی

رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل مؤسسه املاک و مستغلات

کد ملک نام مستعار

استان لرستان

[illegible]

کد ملک	نام مستعار	کد ملک	نام مستعار
۲۳۲۵	خرم آباد کارخانه آرد ایران	۲۵۹۴	الیگودرز جنب تربیت معلم
۲۳۲۶	خرم آباد کارخانه آرد ایران	۲۵۹۵	الیگودرز جنب تربیت معلم
۲۵۵۹	خرم آباد کارخانه آرد ایران	۲۵۹۶	الیگودرز جنب تربیت معلم
۲۵۶۰	خرم آباد باغ کشاورزی	۲۵۹۷	الیگودرز جنب تربیت معلم
۲۵۶۱	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۵۹۸	الیگودرز جنب تربیت معلم
۲۵۶۲	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۴۱	الیگودرز ملک سابق کمندان کوه
۲۵۶۳	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۶۸	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۶۵	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۶۹	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۶۷	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۷۰	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۶۸	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۷۱	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۶۹	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۷۲	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۷۰	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۷۳	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۷۱	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۷۴	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۷۳	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۷۵	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۷۴	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۷۶	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۷۵	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۷۷	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۷۶	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۷۸	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۷۷	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۷۹	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۷۸	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۸۰	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۷۹	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۸۱	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۸۰	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۸۲	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۸۱	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۸۳	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۸۲	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۸۴	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۸۳	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۸۵	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۸۴	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۸۶	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۸۷	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۸۷	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۸۸	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۸۸	بروجرد ۲۲ واحد آپارتمان
۲۵۸۹	الیگودرز جنب تربیت معلم	۲۹۹۰	الیگودرز فرمانداری سابق میدان امام حسین
۲۵۹۰	الیگودرز جنب تربیت معلم	۳۱۱۰	بروجرد خیابان شهدا
۲۵۹۱	الیگودرز جنب تربیت معلم	۳۱۱۱	بروجرد خیابان تختی
۲۵۹۲	الیگودرز جنب تربیت معلم	۳۱۱۲	ازنا پاساژ روبه روی پارک ملت
۲۵۹۳	الیگودرز جنب تربیت معلم	۳۱۱۳	ازنا پاساژ روبه روی پارک ملت

کد ملک	نام مستعار	کد ملک	نام مستعار
۳۱۱۴	ازنا پاساژ روبه روی پارک ملت	۳۱۷۲	بروجرد مغازه های میدان نواب
۳۱۱۵	ازنا پاساژ روبه روی پارک ملت	۳۱۷۳	بروجرد مغازه های میدان نواب
۳۱۱۶	ازنا پاساژ روبه روی پارک ملت	۳۱۷۴	بروجرد مغازه های میدان نواب
۳۱۱۷	ازنا پاساژ روبه روی پارک ملت	۳۱۷۵	بروجرد مغازه های میدان نواب
۳۱۱۸	ازنا پاساژ روبه روی پارک ملت	۳۱۷۶	بروجرد مغازه های میدان نواب
۳۱۱۹	ازنا پاساژ روبه روی پارک ملت	۳۱۷۷	بروجرد مغازه های میدان نواب
۳۱۲۰	ازنا پاساژ روبه روی پارک ملت	۳۱۷۸	بروجرد مغازه های میدان نواب
۳۱۲۱	ازنا پاساژ روبه روی پارک ملت	۳۱۷۹	بروجرد مغازه های میدان نواب
۳۱۲۲	ازنا پاساژ روبه روی پارک ملت	۳۱۸۰	الیگودرز پاساژ میلاد نور
۳۱۲۴	درود جنب میدان آیت الله بروجردی	۳۱۸۱	الیگودرز پاساژ میلاد نور
۳۱۲۵	درود جنب میدان آیت الله بروجردی	۳۱۸۲	الیگودرز پاساژ میلاد نور
۳۱۲۶	درود جنب میدان آیت الله بروجردی	۳۱۸۳	الیگودرز پاساژ میلاد نور
۳۱۲۷	درود جنب میدان آیت الله بروجردی	۳۱۸۴	الیگودرز پاساژ میلاد نور
۳۱۲۸	درود جنب میدان آیت الله بروجردی	۳۱۸۵	الیگودرز پاساژ میلاد نور
۳۱۲۹	درود جنب میدان آیت الله بروجردی	۳۱۸۶	الیگودرز پاساژ میلاد نور
۳۱۳۰	درود جنب میدان آیت الله بروجردی	۳۱۸۷	الیگودرز پاساژ میلاد نور
۳۱۳۱	درود جنب میدان آیت الله بروجردی	۳۱۸۸	الیگودرز پاساژ میلاد نور
۳۱۳۲	درود جنب میدان آیت الله بروجردی	۳۱۸۹	الیگودرز پاساژ میلاد نور
۳۱۳۳	درود جنب میدان آیت الله بروجردی	۳۱۹۰	الیگودرز پاساژ میلاد نور
۳۱۳۴	درود جنب میدان آیت الله بروجردی	۳۱۹۱	الیگودرز پاساژ میلاد نور
۳۱۳۵	درود جنب میدان آیت الله بروجردی	۳۱۹۲	الیگودرز پاساژ میلاد نور
۳۱۳۶	درود جنب میدان آیت الله بروجردی	۳۱۹۳	الیگودرز پاساژ میلاد نور
۳۱۳۷	درود جنب میدان آیت الله بروجردی	۳۱۹۴	الیگودرز پاساژ میلاد نور
۳۱۳۸	درود جنب میدان آیت الله بروجردی	۳۱۹۵	الیگودرز پاساژ میلاد نور
۳۱۳۹	درود جنب میدان آیت الله بروجردی		
۳۱۴۰	درود جنب میدان آیت الله بروجردی		
۳۱۴۱	درود جنب میدان آیت الله بروجردی		
۳۱۴۲	درود جنب میدان آیت الله بروجردی		
۳۱۴۳	درود جنب میدان آیت الله بروجردی		
۳۱۴۴	درود جنب میدان آیت الله بروجردی		
۳۱۷۰	بروجرد مغازه های میدان نواب		
۳۱۷۱	بروجرد مغازه های میدان نواب		