یادداشت

واکاوی ورشکستگی یکی از شرکت‌های بزرگ اقتصادی

در سری مقالات مدیریت بازسازی به قرآیند بازسازی و ابعاد مختلف آن پرداختیم. این مقاله به ورشکستگی یکی از گروه‌های بزرگ اقتصادی در زمینه صنعت گردشگری در دنیا خواهد پرداخت. گروه توماس کوک در سال ۱۸۴۱ به وسیله شخص توماس کوک تاسیس شد. این گروه در طول ۱۷۸ سال به یک گروه مسافرتی بزرگ تبدیل شد که قروش سالانه ۹ میلیون دلار، ۱۹ میلیون مشتری در سال و ۲۲ هزار کارمند در ۱۶ کشور مختلف را تجربه کرده است.

مدل کسبوکار توماس کوک به این شکل بود که پکیج‌های تعطیلات را بصورت انبوه خریداری کرده و به مشتریان خود می‌فروخت. این گروه در سال ۲۰۱۱ تا مرز ورشکستگی پیش رفت. در آن زمان رویال بانک اسکاتلند به شرکت کمک کرد تا ورشکسته نشود. مشکل بزرگ شرکت در سال ۲۰۱۱ به‌دلیل زیاد ۲ میلیارد پوندی بود. توماس کوک سعی کرد در سال ۲۰۱۳ با افزایش سرمایه ۴۲۵ میلیون پوندی از طریق سهامداران این مشکل را پشت سر بگذارد. شش سال بعد توماس کوک به وضعیت سابق برگشت. کل مبلغ تامین شده صرف بدهی ۱/۵ میلیارد پوندی این شرکت شد. در ماه سپتامبر ۲۰۱۹، توماس کوک اعلام کرد که وارد مذاکرات پیشرفته‌ای با بانک‌ها و بزرگ‌ترین سهامدار خود، فوسان (Fosun) چینی شده است. شرکت امیدوار بود بتواند به وسیله فوسان راه نجاتی پیدا کند اما بانک‌ها درخواستی مبنی بر اینکه توماس کوک بتواند ۲۰۰ میلیون پوند دیگر تزیق کند، ارائه دادند. در آگوست ۲۰۱۹، شرکت ۹۰۰ میلیون پوند افزایش سرمایه داشت اما نیازمند ۲۰۰ میلیون پوند دیگر بود. زمانی که شرکت نتوانست این مبلغ را تامین کند، به سمت دولت روی آورد اما درخواست آن رد شد. وزیر اقتصادی کمک مالی و هر گونه مداخله بریتانیا را رد کرد. رسانه‌ها گزارش دادند که گروهی متشکل از دولت ترکیه و هلندارلان اسپانیایی با پشتیبانی وزرای اسپانیایی پیشنهاد پشتیبانی مالی گروه را داده‌اند تا صنایع داخلی خود را حمایت کنند. زیرا گروه توماس کوک به‌صورت جهانی فعالیت می‌کرد. اما این راه نجات نیز شکست خورد. زیرا دولت بریتانیا اعلام کرد آمادگی ضمانت این پکیج را ندارد. در ۲۰ سپتامبر ۲۰۱۹، شرکت توماس کوک با تعدادی از سهامداران اصلی برای اطمینان از شرایط نهایی تامین مالی و سازمان‌دهی مجدد شرکت مذاکره کرد. این مذاکرات به نتیجه‌ای نرسید بنابراین شرکت راه دیگری به جز ورود به‌لحلال اجباری قوری پیش روی خود نمی‌دید. در نتیجه، شرکت درخواست اعلام ورشکستگی و توقف عرضه سهام خود را به دادگاه ارسال کرد. آخرین تلاش برای جلوگیری از ورشکستگی در بعدازظهر ۲۲ سپتامبر ۲۰۱۹ رخ داد و موفقیتی دربی نداشت. نیمه شب ۲۳ سپتامبر، قرودگاه‌های بریتانیا هواپیماهای توماس کوک را به محض ورود به دلیل عدم‌پرداخت هزینه‌های قرودگاهی، توقیف می‌کردند. در ۲۳ سپتامبر ۲۰۱۹ توقف سفارشات توماس کوک و شرکت‌های همکار آن انجام گرفت. دادگاه قردی را برای انحلال شرکت‌های توماس کوک منصوب کرد. همچنین مدیران مخصوصی را برای کمک به این قرد در نظر گرفت. متخصصان ورشکستگی از الیکس پارتنرز (AlixPartners) به‌عنوان مدیران ویژه در خط هوایی و شرکت‌های مجری تور منصوب شدند.

شرمساری مدیران توماس‌کوک از عدم‌موفقیت در بازسازی‌شرکت

پیتر قن کوزر (Peter Fankhauser)، مدیر عامل شرکت، می‌گوید: «ما با تلاش قراوان کار کردیم تا مسائل مهمی را در یک توافق تجاری برای حفظ آینده کارمندان، مشتریان و تامین کنندگان شرکت حل کنیم اما این موانع غیر قابل عبور بودند.

عدم موفقیت من و سایر اعضای هیات مدیره شرمساری بزرگی است. از میلیون‌ها مشتری، هزاران کارمند، تامین کنندده و شریک که در طول سال‌ها ما را حمایت کردند، عذرخواهی می‌کنم. به‌رغم تمود اطمینان زیاد در هفته‌های اخیر به گروه ما، باز هم همکارانمان همچنان ما را در اولویت قرار دادند و نشان دادند که چرا توماس کوک یکی از محبوب‌ترین برندهای سفر است. نسل‌های مشتریان در تعطیلات خانواده خود به توماس کوک اطمینان کردند؛ چراکه کارمندان ما مشتریان را در قلب کسبوکار قرار می‌دهند و روح نوآوری بنیان‌گذار ما را حفظ کرده‌اند. این موضوع ایام خیلی ناراحت کننده‌ای را برای شرکتی رقم می‌زند که در پکیج‌های تعطیلات، رهبر بازار بود و سفر را برای میلیون‌ها نفر در سراسر جهان ممکن ساخت.»

چرا توماس کوک ورشکسته شد؟

سرنوشت شرکت به برخی عوامل مانند عوامل مالی، اجتماعی و حتی هوشاشی وابسته بود. درکنار مسائل هوشاشی و رقابت تنگاتنگ با آژفس‌های مسافرتی و خطوط هوایی ارزان، موارد دیگری مانند: نارآمی‌های سیاسی نیز به چشم می‌خورد. آقای جینز (Jeans)، یکی از مدیران اجرایی در شرکت مای‌تراول (MyTravel)، که صاحب ایرتور (AirTours) بود، می‌گوید: «شرکت دارایی‌های ملموس کمی داشت، مانند هواپیما یا هتل. بنابراین زمانی که مشتریان در مقابل رقبای آنلاین قرار گرفتند تا پروازها و هتل‌های خود را رزرو کنند، ارزش شرکت سقوط کرد.» تابستان گذشته سهام شرکت کمتر از ۱۵۰ پنی معامله شد. اوایل سال ۲۰۱۹ تحلیلگران بانک سیتی گروپ (Citigroup)، سهام شرکت مسافربری توماس کوک را بی‌ارزش توصیف کردند.

تحلیل ونتیجه‌گیری

زمانی که بسیاری از رقبا بصورت آنلاین مراحل رزرواسیون را انجام می‌دادند، توماس کوک حدود ۵۰۰ فروشگاه داشت؛ یعنی حضور فیزیکی بیش از حد در حالی که نیازی به آن وجود ندارد. مدیریت نتوانست به‌رغم سال‌های متمادی زیان، این مشکل را ببیند و حل کند. عامل دیگری که توماس کوک نتوانست در مقابل آن سرعت حرکت خود را حفظ کند، استفاده از بروشورها بود. بار دیگر با نگاه به رقبای توماس کوک، استفاده از موارد تکنولوژیک مانند بارکدها را در مقابل بروشورهای توماس کوک می‌بینیم. عامل دیگر در ورشکستگی توماس کوک، پرداخت‌های بیش از حد به مدیران اجرایی بود. مدیر عامل در چهار سال اخیر حدود ۸ میلیون پوند به‌صورت پاداش، دستمزد و موارد دیگر دریافت کرده‌اند. با توجه به موارد دیگر که عنوان شد شاید بتوان تمام عوامل را در یک جیز خلاصه کرد: کنترل مدیریتی. عاملی که باید مدیر عامل مجری آن باشد. تمام قسمت‌های کسبوکار را رصد کند و به عبارت دیگر از هر لحظه کسبوکار خود آگاه باشد. در نهایت قطعا یک سوال باقی می‌ماند: آیا بار دیگر نامی از توماس کوک شنیده خواهد شد؟

نویسندگان:
دکتر رحمن عابدین زاده نیاسر، پوریا روانستان

رفع مشکل ترافیک گلزار شهدای بهشت سکینه(س) با احداث پارکینگ طبقاتی

معاون حمل و نقل و ترافیک شهرداری کرج از اقدامات ترافیکی سازمان مدیریت آرامستان ها نظیر نصب دوربین های نظارتی و پلاک خوان و مناسب سازی قطعات به منظور استفاده کم توانان بازدید کرد.

به گزارش پیام آشنا، رئیس سازمان مدیریت آرامستان های شهرداری کرج در این بازدید با اشاره به طرح احداث پارکینگ طبقاتی در بهشت سکینه (س) گفت: با توجه به تعداد بالای مراجعان به بهشت سکینه (س) و شرایط خاص خانواده های عزادار، در برخی ساعت ها شاهد ایجاد ترافیک و مسدود شدن برخی از مسیرها هستیم

حمیدرضا عسگری با بیان اینکه لزوم احداث پارکینگ طبقاتی در بهشت سکینه (س) بیش از گذشته احساس می شود گفت: پارکینگ طراحی شده با سه هزار مترمربع مساحت گنجایش یکصد خودرو را دارد.

به گفته وی در صورت تائید طرح و تامین منابع مالی در آینده نزدیک کار احداث پارکینگ طبقاتی در محل پارکینگ فعلی آغاز خواهد شد.

این مسئول در پایان از مراجعین خواست برای برقراری نظم و امنیت در ساعات شلوغ و پیک ترافیکی همکاری لازم را با پرسنل انتظامات گلزار بهشت سکینه (س) داشته باشند.

بستر ایجاد چند هزار شغل با ساماندهی شهرک صنعتی شیخ آباد

با راه اندازی امکانات برق این منطقه که خواسته روسای اصناف ۸ گانه شهرک صنعتی شیخ آباد است علاوه بر ساماندهی صنوف، بستر چند هزار شغل نیز فراهم می‌شود.

به گزارش پیام آشنا، رئیس کمیسیون نظارت و تحول اداری شورای شهر کرج در این جلسه با اشاره به اینکه استان البرز نیازمند توسعه اقتصادی است. گفت: قابلیت های مجتمع صنعتی صنعتی غیرقابل انکار است؛ اما این بخش ها برای ادامه فعالیت خود نیازمند عزم جدی و حمایت دستگاه های خدمات رسان هستند.

محمدحسین خلیلی اردکانی افزود: با توجه به وجود این شهرک در البرز و نیازمندی این استان به بحث رونق و توسعه اقتصادی، می طلبد که مشکلات این شهرک تا حد امکان رفع شود.

رئیس کمیسیون سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شورای شهر کرج نیز با اشاره به اینکه فعالیتِ مجموعه مدیریت شهری بر پایه قانون مداری استوار است. گفت: نتایج نامناسب بسیاری از امور حاصل برخی شتابزدگی هااست.

محمد نبیونی گفت: به رغم اینکه ایجاد پست برق برای این شهرک در لایحه دوقویتی شورا به انجام رسیده ولی یکی از دغدغه های اصناف ۸ گانه همین موضوع است که همچنان لاینحل باقی مانده است.

این مسئول در بخش دیگری به اثبات زباله ها و نخاله های موجود در شهرک صنعتی شیخ آباد نیز اشاره کرد و افزود: به منظور ارتقاء سیما بصری و حذف زواید فیزیکی نیاز است شهرداری این منطقه در این خصوص اقدامات لازم را انجام دهد.

دبیر دوم شورای اسلامی شهر کرج نیز در این نشست گفت: مشارکت افراد برای رفع مشکلات و موانع مجتمع صنعتی صنعتی شیخ آباد می تواند موثر باشد.

سارا دشت گرد با بیان اینکه مشارکت افراد و صنوف ۸ گانه در خصوص رفع معضلات مجتمع صنعتی صنعتی ضروری است تاکید کرد. لزوم استفاده از مشارکت افراد در جهت رفع مشکلات و موانع مجتمع می تواند به عنوان یک تعهد تلقی شود.

این عضو شورا در ادامه در خصوص جلوگیری از آلودگی زیست محیطی نیز مسائلی را بیان کرد و در خصوص آراء صادره در کمیسیون ماده صد نیز نگاتی را مطرح کرد.

رئیس سازمان ساماندهی مشاغل شهری و قرآورده های شهرداری کرج نیز در این جلسه بر لزوم بهره مندی از پتانسیل شهرک صنعتی صنعتی شیخ آباد به مدد دستگاه‌های خدمات رسان تاکید کرد.

عباس وحیدی گفت: شهرک صنعتی شیخ آباد از پتانسیل ارزشمندی برخوردار است که به دلیل برخی مشکلات بلاتکلیف مانده‌است.

وی با بیان اینکه شهرک صنعتی صنعتی شیخ آباد دارای قرصت‌های بسیاری، به خصوص در جهت ایجاد اشتغال است. خاطرنشان کرد: با راه اندازی امکانات برق این منطقه که خواسته روسای اصناف ۸ گانه این شهرک است علاوه بر ساماندهی صنوف، بستر چند هزار شغل نیز فراهم می‌شود.

این مسئول ادامه داد: زمین شهرک صنعتی صنعتی شیخ آباد در سال ۸۰ در پی مصوبه شورای شهر کرج مبنی بر انتقال صنوف پر سر و صدا و آلاینده از سطح شهر، توسط هشت اتحادیه صنفی این شهرستان خریداری و مراحل ساخت آن آغاز شد.

وحیدی در ادامه تاکید کرد: متاسفانه با گذشت قریب به ۱۸ سال از آغاز احداث این پروژه و با وجود پیگیری های انجام شده خیلی از مشکلات این شهرک لاینحل باقی مانده است که امید است با مساعدت های مجموعه مدیریت شهری کرج و دستگاه‌های متولی درامر خدمترسانی شاهد رشد و شکوفایی در امر رونق تولید در این شهرک صنعتی باشیم.

گفتنی است در پایان این نشست مشترک از مجتمع صنعتی صنعتی شیخ آباد بازدید شد.

خیری خبر داد:

زباله ۳۰۰ میلیارد تومان از اعتبار شهرداری را سالانه می بلعد

هم‌اکنون در شهر کرج نزدیک به ۴۰۰ هزار واحد آپارتمان مسکونی وجود دارد که هر یک از این مجتمع ها و آپارتمان ها می توانند در قرایند کاهش تولید زباله و تفکیک آن نقشی ویژه ایفا کنند.

به گزارش پیام آشنا، هم اکنون در شهر کرج نزدیک به ۴۰۰ هزار واحد آپارتمان مسکونی وجود دارد که هر یک از این مجتمع ها و آپارتمان ها می توانند در قرایند کاهش تولید زباله و تفکیک آن نقشی ویژه ایفا کنند.

از این رو مدیریت شهری کرج برگزاری همایشی برای مدیران ساختمان، آموزش و تجلیل از این افراد که به نوعی همکاران شهرداری در مجموعه تحت مدیریت خویش هستند را در دستور کار قرار داد. شب گذشته، وقتی رئیس سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج پشت تریبون همایش آموزشی مدیران ساختمان رفت تا از ضرورت حفظ ارتباط این افراد با شهرداری و به ویژه سازمان مدیریت پسماند سخن بگوید، این حس به وجود آمد که احمد خیری، مدیری از جنس آگاهی به نیازها و اولویت های مجموعه های تحت امر خویش است. برای او بسیار مهم بود که کاهش تولید زباله، به دغدغه‌ای جدی و عمومی برای شهروندان تبدیل شود. برگزاری این همایش از سوی سازمان مدیریت پسماند هم، شاید به همین رویکرد باز می گردد. احمد خیری، در تشریح ضرورت پرداختن جدی به مسئله تفکیک و کاهش زباله، تاکید کرد: سالانه بالغ بر ۳۰۰ میلیارد تومان از اعتبار شهرداری کرج صرف چرخه جمع آوری، انتقال و دفن زباله ها می شود. این مبلغ را شهروندان پرداخت می کنند تا ۸۰۰ تن زباله ای که روزانه در کرج تولید می شود به مرکز دفن منتقل و قرآیندهای لازم روی آنها اجرا شود. وی، مدیران ساختمان را شهروندان ساختمان ها توصیف کرد و گفت: مدیران ساختمان در واقع همکاران مدیریت شهری هستند.

خیری اضافه کرد: تلاش ما این‌جاست ارتباط محکم و قوی بین مدیران ساختمان با شهرداری است تا آنها بتوانند مجریان طرح ها و برنامه های ما در حوزه مدیریت پسماند میان ساکنان ساختمان ها و مجتمع های شان باشند به گفته این مسئول، تغییری هر چند اندک در مدیریت پسماند چه در حوزه کاهش تولید و چه در زمینه تفکیک از مبداء، تغییراتی بسیار شگرف، در این بخش ایجاد کرده و می تواند به تحولی بزرگ در آینده بیانجامد. رئیس سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج با بیان اینکه ما تمام قد کنار مدیران ساختمان هستیم تا به اصلاح فرهنگ شهروندی در زمینه پسماند کمک کنیم، گفت: جمعیت کرج طرف چهار دهه گذشته، شش برابر رشد کرده و هزاران منزل و ویلاک ویلایی به حدود ۴۰۰ هزار واحد آپارتمان مسکونی تبدیل شده است. مدیران ساختمان می توانند بهترین سفیران مدیریت شهری برای آگاهی بخشی به همسایگان در مورد مضرات تولید زباله و مزایای کاهش تولید آن باشند. در این همایش از اپلیکیشن "دوریزو"(dorizo) و وبسایت "dorizo.ir" به عنوان محصولاتی طراحی شده در فضای مجازی برای آموزش و ارتقاء دانش مدیران ساختمان ها به ویژه در زمینه پسماند رونمایی شد. این اپلیکیشن توسط گروه استارت آپی دوتست طراحی شده و شامل بخش های مختلفی در زمینه مدیریت ساختمان است.

اخبار گردشگری

۳۰ کشور هدف در جذب توریست کدامند؟

وزارت میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری با استفاده از ۱۳ پارامتر اصلی و ۶۰ زیر شاخه ۳۰ بازار هدف جذب گردشگری از میان ۸۴ کشور را انتخاب و در چهار دسته اولویت بندی کرده است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، دستیابی به رونق گردشگری در کشور نیازمند حرکت‌های آگاهانه و با برنامه‌ریزی دقیق است که یکی از اقدامات مهم این حوزه برای دستیابی به نتیجه مطلوب مربوط به تعیین بازارهای هدف می‌شود. وزارتخانه میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری نیز در همین راستا به سطح‌بندی کشورها پرداخته که این سطح‌بندی براساس ۱۳ شاخص صورت گرفته است. دفتر بازاریابی و تبلیغات معاونت گردشگری وزارتخانه میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری پس از بررسی ۸۴ کشور- ۳۰ کشور را به‌عنوان مقصد هدف بازار گردشگری مشخص کرد؛ که تعیین این کشورها براساس ۱۳ شاخص، که با زیر شاخه‌های خود به ۶۰ پارامتر می‌رسد بوده است. یکی از دلایل تعیین «بازار هدف گردشگری» بازاریابی و تبلیغات است زیرا با مشخص کردن کشور مقصد می‌توان بر ثاقته و قرهنگ گردشگران خارجی تمرکز بیشتر داشت و تبلیغات مربوط به بازاریابی را براساس نیازهای آنها تهیه و تولید کرد. در همین راستا دفتر بازاریابی و تبلیغات معاونت گردشگری در یکسال اخیر اقدام به بازنگری و به‌روزرسانی کشورهای بازارهدف گردشگری ایران کرده است.

۱۳ شاخص اصلی که براساس آنها این کشورها تعیین شده شامل سطح روابط سیاسی کشور مبدا با ایران، مزیت ویژه کشورمبدا برای ایران، درآمد سرانه و قدرت خرید، میزان هزینه کرد گردشگران خروجی از کشورمبدا، تعداد گردشگر خروجی از کشور مبدا، امکانات و تسهیلات ایران در کشور مبدا، میانگین هزینه تمام شده سفر یک هفته‌ای هر گردشگر، تعداد گردشگر ورودی از کشورمبدا به ایران، تعداد پروازهای مستقیم بین کشور مبدا و ایران در طول هفته، حجم مبادلات بازرگانی کشور مبدا و ایران، تعداد اتباع ایرانی مقیم کشورمبدا، وضعیت سیاسی، امنیتی و اجتماعی کشور و جمعیت است. کشورهای هدف مقصد گردشگری از یک تا ۳۰ اولویت‌بندی شده که در طبقه‌بندی‌های انجام شده چهار دسته‌بندی نیز تعیین گردهاند که در این دسته‌بندی‌ها کشورها را براساس شاخص‌های اصلی و زیر شاخه‌های مربوط به آن با اولویت طبقه‌بندی شده‌اند. در «دسته اول اولویت بازار هدف» پنج کشور چین، عراق، آذربایجان، ترکیه و عمان جای گرفته‌اند. دسته دوم کشورهای افغانستان، هندوستان، پاکستان، روسیه و ارمنستان هستند و براساس طبقه‌بندی‌های دفتر بازاریابی و تبلیغات معاونت گردشگری وزارت گردشگری در بازار هدف دسته سوم کشورهای آلمان، ایتالیا، فرانسه، قطر، کویت، ژاپن، کره جنوبی، اسپانیا، ترافستان و امارات قرار دارند. آخرین دسته «اولویت بازار هدف» نیز به کشورهای انگلستان، سوئیس، سوئد، اتریش، مالزی، هلند، گرجستان، بلژیک، دانمارک و لبنان اختصاص یافته است.

دفتربازاریابی و تبلیغات معاونت گردشگری وزارتخانه گردشگری پس از تعیین بازارهای هدف گردشگری طرحی را در نظر گرفت که هدف آن عرضه محصولات و خدمات گردشگری براساس نیاز توریست‌های بازار هدف است که در این راستا قصد عبور از بازار تک محصولی تاریخی قرهنگی را دارد تا بتوانند از طریقت‌های موجود در سایر استان‌ها نیز استفاده کنند از همین روقصد دارند آنها را براساس نیاز و ثاقته توریستها به گردشگران خارجی ارائه دهند. زیرا برخی از کشورهای بازار هدف گردشگری ایران متقاضی محصول تاریخی قرهنگی نیستند بلکه در جستوجوی خدمات و محصولات دیگری از بازار گردشگری مانند زیارت، سلامت، طبیعت‌گردی، تجارت، گردشگری انبی، کشاورزی و.در کشورهای مقصد هستند. دفتر بازاریابی و تبلیغات فعال در معاونت گردشگری وزارتخانه گردشگری برنامه‌ریزی این طرح را براساس نیازهای کشورها انجام داده؛ در واقع در طرح خود تمرکز کرده‌اند چه محصولی برای گردشگران کدام کشور مناسب است. علاوهبر این تیم بازاریابی و تبلیغات به این امر که «کدام سبک از تبلیغات برای گردشگران کدام کشورها باید مورد استفاده قرار گیرد» نیز متمرکز شده و نتایج مطلوبی نیز از ثاقفه تبلیغاتی توریست‌های کشورهای متفاوت کسب کرده است. جهت اجرایی کردن آن نیز سه گام اصلی «شناسایی محصولات و خدمات منتظر گردشگران»، «شناسایی دقیق انتظارات گردشگران از محصولات و خدمات منتظر» و «خلق و شبیه‌سازی هرچه بیشتر محصولات و خدمات به تقاضای گردشگران» در نظر گرفته شده است. در برنامه‌ریزی‌ها برای اجرای این طرح باید همه استان‌ها براساس بازار هدف خود محصول یا محصولات مشخصی را برای عرضه انتخاب کنند و پس از آن برای نزدیک شدن به نیاز مشتریان این بازارها از ثاقه کنندگان محصولات باید سعی کنند محصولات خود را به سلایق مشتریان خود نزدیک‌تر کرده و در واقع به توسعه محصول جدید بیر دازند.

آگهی مزایده اموال غیر منقول (اسناد رهنی) پرونده اجرایی کلاسه ۹۷۰۳۱۱۶

به موجب پرونده اجرائی کلاسه فوق شندلاک یک قطعه زمین بایر به شماره ۱۴۹/۱۳۱۳ مفروز و مجزا از ۲۳ قرعی قطعه ۸۲۸ به مساحت ۱۳۵۷۸/۵ مترمربع واقع در صفحه ۶۹ دفتر املاک ۱۴۵ ذیل شماره ۱۳۵۴۸ به نام خانم بالا باجی هاشمی مزرعه ثبت وطی سند رهنی شماره ۸۴۴۴ مورخ ۹۱/۶/۷ و مازاد شماره ۱۶۴۹۴-۹۶/۲/۲۳ دفتر اسناد ۱۵۲ کرج تعامی آن در رهن بانک اقتصاد نوین قرار گرفته است. همچنین به موجب اسناد متمم ۸۷۱۸ و ۱۰۴۶۷ و ۱۱۴۷۸ و ۱۲۴۰۴ و ۱۳۸۶۴ و ۱۵۰۶۱ دفترخانه ۱۵۲ کرج در رهن بانک اقتصاد نوین می باشد. حدود اربعه به شرح:

شمالا پی است به طول ۲۸/۵۰ متر به خیابان به عرض ۱۲ متر
شرقا پی است به طول ۵۰/۰۰ متر به قطعه ۶۸۳ تفکیکی
جنوبا پی است به طول ۲۷/۰۰ متر به قطعه ۷۱۳ تفکیکی
غربا پی است به طول ۵۰/۰۰ متر به قطعه ۶۸۱ تفکیکی

که طبق نظریه موخ ۹۸/۳۲۵ کارشناس رسمی به مبلغ ۲۵۹/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ارزیابی شده نشانی ملک کرج بافستان خ گلستان ۱۴ پ ۶۷۸ ساختمان زمرد نظریه کارشناسی: ملک مذکور یک مجتمع مسکونی ۴۶ واحدی در ۸ طبقه شامل یک طبقه زیرزمین جهت پارکینگ و انباری همکف به عنوان لابی، پارکینگ و انباری و شش طبقه برروی همکف به صورت مسکونی می باشد. همچنین ساختمان دارای اسکلت بتنی با سقف تیرچه و بنولیت با نمای سنگ، دو دستگاه آسانسور و راه پله می باشد به طوری که ساختمان در طبقات بالای همکف بصورت دو بلوک مجزا هر کدام با ۲۳ واحد مسکونی شده است. واحدها دارای متراژهای حدود ۹۰ تا ۱۳۰ متری با دو سه خواب می باشد. پوشش کف واحدها سرامیک دیوار و سقف گچ. آشپزخانه این سیستم گرمایش یکپیچ و رادیاتور و سیستم سرمایش کولر آبی و با انسیلیت می باشد واحدها دارای انشعابات برق و گاز مجزا و آب اشتراکی هستند البته در زمان بازدید تعداد انشعابات برق و گاز کمتر از تعداد واحدها بوده و برخی از واحدها بصورت مشترک از یک انشعاب استفاده می کنند. تعداد بارکینگ ها کمتر از تعداد واحدها می باشد. مطابق اظهارات نماینده بانک ساختمان فاقد پایانکار و گواهی عدم خلاف می باشد و مطابق اظهارات ساکنین اکثر واحدها به غیر واگذار شده و در اختیار مالکین جدید و یا مستاجرین آنها می باشد. متصرفین واحدها عبارتند از:

بلوک غربی واحد ۵ جنوب شرقی نام مستاجر: بیات میزان ودیعه: ۷۰ میلیون تومان زمان اتمام اجاره: آذر ۹۸
بلوک غربی واحد ۱۱ شمال شرقی نام مستاجر: محمد شعبانی میزان ودیعه: ۳۰ میلیون تومان زمان اتمام اجاره: شهریور ۹۸
بلوک غربی واحد ۱۲ شمال غربی نام مستاجر: معصومه قولادی میزان ودیعه: ۵۰ میلیون تومان زمان اتمام اجاره: --
بلوک غربی واحد ۱۳ جنوب غربی نام مستاجر: مهدی محمودی میزان ودیعه: ۶۵ میلیون تومان زمان اتمام اجاره: شهریور ۹۸
بلوک غربی واحد ۱۵ شمال شرقی نام مستاجر: حنیف نژاد میزان ودیعه: ۷۰ میلیون تومان زمان اتمام اجاره: خرداد ۹۸
بلوک غربی واحد ۱۸ جنوب شرقی نام مستاجر: مسعود ماقی میزان ودیعه: ۴۰ میلیون تومان زمان اتمام اجاره: شهریور ۹۸
بلوک غربی واحد ۱۹ شمال شرقی نام مستاجر: هاجر مرادی میزان ودیعه: ۷۵ میلیون تومان زمان اتمام اجاره: آذر ۹۸
بلوک غربی واحد ۲۱ جنوب غربی نام مستاجر: اشرف طاهرخانی میزان ودیعه: ۶۰ میلیون تومان زمان اتمام اجاره: مرداد ۹۸
بلوک شرقی واحد ۱ جنوب غربی نام مستاجر: حجت صادقی میزان ودیعه: ۷۰ میلیون تومان زمان اتمام اجاره: خرداد ۹۸
بلوک شرقی واحد ۲ جنوب شرقی نام مستاجر: دلیران میزان ودیعه: ۷۰ میلیون تومان زمان اتمام اجاره: تیر ۹۸
بلوک شرقی واحد ۳ شمال شرقی نام مستاجر: سعید عزیزی میزان ودیعه: ۶۷ میلیون تومان زمان اتمام اجاره: تیر ۹۸
بلوک شرقی واحد ۶ جنوب شرقی نام مستاجر: محمدرضا حداد میزان ودیعه: ۷۰ میلیون تومان زمان اتمام اجاره: خرداد ۹۸
بلوک شرقی واحد ۹ جنوب غربی نام مستاجر: سعید اسماعیلی میزان ودیعه: ۹۰ میلیون تومان زمان اتمام اجاره: مرداد ۹۸
بلوک شرقی واحد ۱۰ جنوب شرقی نام مستاجر: مهران شیرعلیپور میزان ودیعه: ۷۰ میلیون تومان زمان اتمام اجاره: مرداد ۹۸
بلوک شرقی واحد ۱۴ جنوب شرقی نام مستاجر: سعید رزمی میزان ودیعه: ۱۰۰ میلیون تومان زمان اتمام اجاره: اسفند ۹۸
بلوک شرقی واحد ۲۱ جنوب غربی نام مستاجر: حنیفی میزان ودیعه: ۶۸ میلیون تومان زمان اتمام اجاره: شهریور ۹۸
بلوک شرقی واحد ۲۲ جنوب شرقی نام مستاجر: صادق برهمن میزان ودیعه: ۶۰ میلیون تومان زمان اتمام اجاره: مرداد ۹۸

شندلاک پلاک قبوق از ساعت ۹ الی ۱۲ روز شنبه موخ ۹۸/۱۰/۲ در اداره اجرای ثبت کرج واقع در میدان آزادگان ابتدای خیابان مطهری از طریق مزایده به قروش می رسد. مزایده شندلاک پلاک قبوق از مبلغ ۲۵۹/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال شروع و به بالاترین قیمت پیشنهادی نقدا قروخته 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. ضمنا چنانچه روز مزایده تعطیل رسمی گردد، مزایده روز اداری بعد از تعطیلی در همان ساعت و مکان مقرر برگزار خواهد شد. لازم به توضیح است پلاک ثبتی مذکور تا موخ ۹۹/۴/۳۰ تحت پوشش بیمه نوین می باشد. ۹۸/۴۵۶۴ق م الف

تاریخ انتشار: ۱۳۹۸/۹/۱۹

رئیس اجرای ثبت اسناد کرج - ایرانی چمندی
از طرف معاون- والح واجاری