

# تقرير خبرة قضائية

محمد خاليه

مستشار قانوني

خبير قضائي لدى المحاكم

بالمملكة المغربية

فندق الزاوية قلعة السراغنة

الطابق : 0524412721

فانكس : 0524410267

- ملفه أمر

- عدد: 21/1109/312

- في ملفه التنفيذ عدد : 21/6105/5

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، تبعا للأمر الرئاسي الصادر عن جناب السيد : رئيس المحكمة المختوم في الملف المشار الي رقمه أعلاه القاضي بإجراء خبرة قضائية، والرامي أساسا القيام بما يلي:

الانتقال الي العقار المسمى بلاد القايد المختار ذي الرسم العقاري عدد:

12589/م وتحديد ثمن بيع الحقوق المشاعة للسيد: السنايلة عبد السلام

أتشرفه أن أرفع إلي جنابكم

التقرير التالي:

تنفيذا لما أمرت به المحكمة الموقرة، فإنه بتاريخ 2021/3/31، انتقلت إلى حيث المطلوب فيه الإجراء، وبالضبط الملك المسمى: بلاد القايد المختار - ذي الصك العقاري عدد: 12589/م الكائن بقلعة السراغنة، وبعد الوقوف عليه والتعرف عليه والطواف به تبين أنه عبارة عن أرض فلاحية الكائنة بقسم ضم الأراضي المدعو: بويذة أولاد سعيد، البالغ مساحته 59 هكتار 21 آر وهو مشاع بين حوالي: 23 فردا حسب شهادة الملكية بنسب مختلفة يملك منها المنفذ عليه المدعو: السنايلة عبد السلام : نسبه: 1197504 من أصل: 14027904.

## تحديد الثمن الانطلاقي للبيع

### عن طريق المزاد العلني في حدود الحقوق

### المشاعة للمنفذ عليه: السناولة عبد السلام

انه لتحديد الثمن الافتتاحي للبيع عن طريق المزاد العلني للحقوق المشاعة للمنفذ عليه في العقار المدعو: بلاد القايد المختار ذي الرسم العقاري عدد: 12589/م، فقد تم الأخذ بعين الاعتبار كافة عناصر التقويم كالموقع والمساحة ونوعية التربة مع مراعاة الظرفية الاقتصادية العامة التي تغيرت تغيرا أثر على مجريات الأحداث بنسبة تفوق الربع، وبعد الاطلاع على الأثمنة المتداولة بالمنطقة لعقارات مشابهة شكلا ومساحة وموقعا، فإن الثمن الانطلاقي هو في حدود: مائة ألف درهم للمختار الواحد، ليكون الثمن الافتتاحي لبيع الحقوق المشاعة للمنفذ عليه كالتالي:

$$592.100 \text{ م}^2 \times 10,00 \text{ درهم} = 5.921.000,00 \text{ درهم}$$

$$5.921.000,00 \text{ درهم} : 14027904 \text{ سهم} = 0,42 \text{ درهم}$$

$$1197504 \text{ سهم} \times 0,42 \text{ درهم} = 502.951,68 \text{ درهم}$$

# خلاصة

إن الثمن الانطلاقي للبيع عن طريق المزاد العلني للحقوق المشاعة  
1197504 سهم من أصل 14027904 المملوكة للمدعو: السناولة عبد  
السلام في الملك المسمى: بلاد القايك المختار ذي الرسم العقاري  
عدد: 12589/م الكائن بقلعة السراخنة فرقة بني زيد أولاد عموش قسم  
ضم الأراضي المدعو: بويطة أولاد سعيد مساحته 59 هكتار 21أر  
المتكون من أرض فلاحية هو مبلغ: خمس مائة واثنيان ألف و تسع مائة  
وواحد وخمسون درهما و68 سنتيم.

وتقبلوا السيد الرئيس

أسمى عباراته التقدير

والاحترام.

