

مراكش في 12 شعبان 1440

الموافق 18 أبريل 2019

مرجع المحكمة : ملف أوامر عدد 2019/8103/510

أمر رقم 510 صدر بتاريخ 2019/03/11

مرجعي : 2019/08

إلى السيد
رئيس المحكمة التجارية

مراكش

المملكة المغربية وزارة العدل والحريات
المحكمة التجارية بمراكش
القسم الإستعجالي
الأوامر المينية على
ورد بتاريخ 18 أبريل 2019

سيدي الرئيس

سلام تام بوجود مولانا الإمام

و بعد

بناء على الأمر رقم 510 الصادر بتاريخ 11 مارس 2019 عن المحكمة الموقرة،
أتشرف بأن أرفع بكل تقدير و احترام إلى هيئة المحكمة التجارية بمراكش تقرير الخبرة
التي انتدبت لإنجازها طبقا لقرار المحكمة الموقرة و الموالي في المرجع أعلاه
و المحدد لمهمتي فيما يلي :

- الانتقال إلى العقار موضوع النزاع و تحديد موقعه و بيان عنوانه مع وصفه
ومعرفة ما إذا كان شاغرا أو مشغولا ومن يشغله و بأية صفة و أي مستند
ومطالبته بالإدلاء بصورة من عقد الكراء إن وجد أو بأي توصيل من الكراء
يتوفر عليه.
- تحديد الثمن الانطلاقي للبيع بالمزاد العلني و إنجاز تقرير مفصل يتضمن كل
البيانات الكافية قصد الرجوع إليها قانونا.

1) الانتقال إلى عين المكان

بناء على القرار الصادر في الملف المشار إليه أعلاه فقد انتقلت يوم الإثنين 15 أبريل
2019 على الساعة العاشرة صباحا إلى العقار المتواجد بدائرة البور جماعة الويدان
قيادة أولاد حسون دوار تيكوتار عمالة الحوز و بالضبط على بعد 19 كلومتر من مدينة
مراكش عن يمينك إذا كنت قادما من أيت أورير و متوجها إلى مراكش إضافة إلى
كلومتر واحد عن طريق غير معبدة.

إنه الملك المسمى "ملك حجوي" ذي الرسم العقاري عدد 43/4449 في إطار ملف الحجز التنفيذي عدد 18/549 و الذي هو في ملك السادة : مهدي حجوي بن حمو - الحسين حجوي بن حمو - يزيد حجوي بن حمو - و السيدة يامنة بوخداوي بنت خلة وذلك على الشيعاء.

(2) معاينة العقار

قمت بطواف شامل حول العقار موضوع هذه الخبرة و تأكدت من أن الأمر يتعلق بأرض فلاحية عارية و بدون مشتملات (أنظر الصورتين رقم 1 و 2). و هي محاطة بأكوام من الأشواك و كل ماعاينته هو العشب الأخضر الذي يتم سقيه بالرشاشة, مجموع مساحتها 4 هكتار 48 أو 50 سنتييار. الموقع لابأس به و يجب قطع مسافة كلومتر واحد على وجه التقريب كلها غير معبدة للوصول إليها.

(3) اقتراح الثمن الافتتاحي لبيع العقار

- نظرا للموقع المتوسط للعقار.
- اعتبارا للمساحة التي يتوفر عليها وهي تفوق 4 هكتار.
- نظرا للأثمنة المتداولة في السوق حاليا بمنطقة الويدان وبعد استفسار بعض المنعشين العقاريين.
- و بعد دراسة المواقع الالكترونية بخصوص سوق العقار.

فإن الثمن الانطلاقي لبيعه بالمزاد العلني يمكن تحديده اعتمادا على الأسس التالية :

340.000,00 درهم للهكتار الواحد.
ونظرا لكون الأمر يتعلق بالثمن الانطلاقي للبيع بالمزاد العلني فإن الممضي أسفله يقترح على المحكمة الموقرة أن يتم تخفيض هذا القدر بنسبة 10% على الأقل ليصبح الثمن المقترح هو : $340.000,00 \times 90\% = 306.000,00$ درهم للهكتار الواحد.

و بذلك يحدد الثمن الانطلاقي لبيع هذا العقار كالتالي :
4 هكتار 48 أو 50 سنتييار $\times 306.000,00$ درهم للهكتار = 1.372.410,00 درهم
هكذا مليون وثلاثمائة واثان وسبعون ألف وأربعمئة وعشرة درهم
هذا و إن الثمن المذكور قد يرتفع إلى ما هو أكثر إذا ما توفرت عناصر المنافسة.

و بهذا أكون قد أنهيت مهمتي و للمحكمة الموقرة واسع النظر وفائق الاعتبار .



- المستندات المرفقة :

- شهادة الملكية = 1
- صور شمسية = 2

الصورة رقم 2

المعلمة البخاريّة - صراكينر
صليبا أو اصر عدد 515 / 8103 / 2019



الطور رقم ١

البحر لمنه البنجارينه - صرا كشر
صليبا او امر عدد 5490/8103/2019

