

اموال از حیث اینکه قابلیت جابجائی دارند یا خیر، به دو دسته تقسیم می شوند. اموال منقول و اموال غیرمنقول

برای ساده شده مسئله مثال هائی بیان می کنیم. اموال غیرمنقول نظیر ساختمان و آپارتمان و موارد مشابه می باشد که نمی توان آن ها منتقل نمود. زمین قابلیت جابجائی ندارد! اموال دسته دیگر اموال، اموال غیر منقول، بسادگی قابلیت جابجائی دارند. مثلاً خودرو، ماشین آلات، خودکار و مداد!

بسیاری از شرکت ها برای بروزرسانی اموال و دارائی های خود جهت ارائه به اداره دارائی و ثبت شرکت ها و ...، نیاز به ارائه گزارش کارشناس رسمی دادگستری مورد تائید به ادارات ذکر شده دارند. جهت تهیه این گزارش ابتدا پیشنهاد می کنیم که لیستی از اموال را که قرار است ارزیابی و گزارش تهیه شود در فایل اکسل آماده و در صورت امکان ارزش پیشنهادی نیز در ستون مربوطه درج گردد. ضمن ارسال فایل موصوف به تیم [کارشناسان رسمی دادگستری مفروز](#)، کارشناسان ما در اسرع وقت موضوع را پیگیری و نسبت به انجام آن اقدام خواهند نمود.

### هدف از تهیه لیست اقلام در فایل اکسل چیست؟

اولاً توجه داشته باشید که کارشناسان ما پس از دریافت فایل موصوف، نوع اقلام را بررسی و دسته بندی می کنند. همانطور که می دانید کارشناسان رسمی دادگستری دارای صلاحیت های مختلف و متفاوت می باشند. مثلاً [کارشناس رشته راه و ساختمان](#) صلاحیت ارزیابی زمین، آپارتمان و ساختمان و ... را دارد، اما صلاحیت ارزیابی مثلاً خودرو را ندارد.

یا کارشناس برق و مخابرات صلاحیت ارزیابی دستگاه های برقی و الکترونیکی و مخابراتی و موارد مشابه را دارا می باشد ولی صلاحیت [ارزیابی آیرتیمان](#) ندارد. پس، کارشناسان ما پس از بررسی و مطالعه فایل دریافتی، مشخص می نمایند که چه کارشناسی و از چه رشته و گرایشی مورد نیاز می باشد.

اهمیت این موضوع بر کسی پوشیده نیست که کارشناسان باید در حوزه صلاحیت های مندرج در دفترچه کارشناسی اظهار نظر کنند. عدم رعایت این موضوع موجبات تخلف کارشناس را فراهم می کند. ثانیاً کارفرمای محترم نیز که قصد ارزیابی اموال منقول خود را دارد، گرفتار مسائل اداری و ... شده و باعث اطاله زمان و سایر مشکلات خواهد شد. در ادامه وقتی کارشناس با صلاحیت مربوطه مشخص شد، کارشناس به محل مراجعه و ضمن بازدید از اموال منقول، گزارش رسمی و مهر و امضا شده در سربرگ خویش را به کارفرما تقدیم می کند.

### چه شرکت هائی نیاز به ارائه لیست اموال منقول جهت ارزیابی دارند؟

تقریباً تمامی شرکت های ثبت شده، جهت بروزرسانی ارزش اموال و دارایی های بایستی گزارش کارشناس رسمی دادگستری دریافت و به [اداره دارایی](#) ارائه دهند. شرکتهای بازرگانی، خدماتی، تولیدی و....

### معمولاً چه اقلامی بایستی ارزیابی شوند؟

همه اموال ثبت نشده شرکت می تواند ارزیابی شود. از میز و صندلی و پرینتر و لپ تاپ گرفته تا خودرو و ساختمان و زمین و...

### آیا اقلام دست دوم نیز قابلیت ارزیابی دارند؟

در حالت کلی، هر چیزی که دارای ارزش باشد قابلیت ارزیابی دارد از سماور و جای ماغذ و لیوان گرفته تا تجهیزات الکترونیکی و الکتریکی و لوازم اداری. قطعاً اموال مورد استفاده شرکت ها دست دوم و کارکرده می باشند. لیکن این موضوع نافی آن نمی باشد که قابلیت ارزیابی نداشته باشند. این اموال نیز قطعاً ارزشگذاری شده و در لیست اموال و گزارش کارشناس درج خواهد شد.

### هر کارشناس گزارش جداگانه ارائه می دهد یا تمامی موارد در یک گزارش به امضای چند کارشناس می رسد؟

روش درست و منطقی این می باشد که هر کارشناس با توجه به صلاحیت های اخذ شده، لیست اقلام را به همراه ارزش ردیف و ارزش کل درج و مهر و امضا نماید. در صورتیکه برای ارزیابی نیاز به استفاده از چند کارشناس باشد، هر کارشناس باید جداگانه گزارش خود را تهیه نموده و در نهایت کارفرما می تواند گزارش ها در یک زونکن، به تفکیکی، به اداره متبوع ارائه دهد.

نکته مهمی که کارفرمایان محترم بایستی مدنظر قرار دهند این می باشد که هر زمان قصد ارائه ارزش دارائی ها و اموال به اداره دارائی را دارند حتماً در همان زمان، گزارش کارشناسان رسمی دادگستری مربوطه را دریافت و ضمیمه مستندات نمایند.

## هرگز بدون در دست داشتن گزارش کارشناسان رسمی اقدام نکنید!!

متأسفانه باید اعلام نمود که خیلی از افراد بدون آگاهی و اطلاع و یا حتی با داشتن آگاهی و با فرضاً اینکه "... مشکلی پیش نمیاد..." ارزش اموال و دارائی را اعلام نموده و در موعد مقرر، اداره دارایی از متقاضی و صاحبان شرکت، حسب خوداظهاری، گزارش کارشناس رسمی دادگستری مطالبه می کند.

این موضوع زمانی در دسر سازتر می شود که مثلاً کارفرما یکسال گذشته لیست دارایی هایی را به ارزش مثلاً 10 ریال ارائه داده و گزارش در آن زمان وجود ندارد، حال باید گزارش از یک کارشناس رسمی دادگستری در زمان ارائه خوداظهاری خود ارائه دهد که چون عملاً گزارشی وجود ندارد به مشکل بر می خورد. پس منطقی و عاقلانه بنظر می رسد که هر زمان قصد بروزرسانی و ارزشگذاری اموال و دارایی خود را دارید، کار را کاملاً قانونی و صحیح پیش برده تا موجب خسارت و زیان نشوید.

### تخلف در نوشتن گزارش ارزیابی اموال منقول

توجه داشته باشید نوشتن گزارش برای تاریخی در گذشته (در زمان حال) تخلف می باشد. یعنی هیچ کارشناسی حق ندارد در تاریخ مثلاً یکم مهرماه 1402 گزارشی تنظیم نماید و در آن تاریخ گزارش را مثلاً دهم دیماه 1401 درج کند. این موضوع تخلف محسوب شده و در صورتیکه محرز شود عواقب جدی برای کارشناس و کارفرما بدنبال خواهد داشت.

اما ذکر این نکته ضروری بنظر می رسد که برای جلوگیری از ابهام باید عنوان شود. نوشتن گزارش در تاریخ روز و درج ارزش اموال منقول و غیرمنقول در تاریخی خاص در گذشته هیچ منعی نداشته و کاملاً صحیح می باشد. لیکن تاریخ گزارش کارشناس باید روز تحریر گزارش درج شود.

### ارزیابی اموال منقول توسط کارشناسان مجموعه مفروز

در صورتیکه در زمینه ارزیابی اموال منقول و غیرمنقول نیاز به کارشناس رسمی دادگستری داشتید با تیم ما تماس برقرار نمایید. مطابق آنچه گفته شد ابتدا لیستی از اموال را در فرمت اکسل به همراه ارزش تقریبی هر مورد تهیه و برای کارشناسان ما ارسال بفرمائید. در اولین فرصت، تعداد کارشناسان مورد نیاز با هر صلاحیت مشخص و نتیجه به همراه دستمزد حدودی اطلاع رسانی خواهد شد. پس از آن کارشناسان به محل وقوع اموال مراجعه و در نهایت گزارش به همراه مهر و امضاء تقدیم خواهد شد.