آرمان ملی
armanmeli.ir
سال هشتم
شماره ۲۵۱۳
شنبه
۰۹ • ۰۸ • ۱۴۰۵
۲۰ جمادی‌الاول ۱۴۴۸ / ۳۱ اکتبر ۲۰۲۶

گزارش

مسکن استیجاری در سایه تردیدها

مسکن استیجاری به یکی از محورهای سیاست حمایتی دولت چهاردهم در حوزه مسکن تبدیل شده است. همزمان افزایش هزینه اجاره، دشواری تأمین سرپناه برای زوج‌های جوان و محدودیت توان مالی خانوارها، ضرورت استفاده از راهکارهایی فراتر از خانه‌دارکردن ۷۵ هزار متقاضی را برجسته می‌کند. در کنار برنامه دولت برای تأمین واحدهای اجاره‌ای با نرخ پایین‌تر از بازار، این پرسش وجود دارد که اجرای چنین طرحی تا چه اندازه می‌تواند به نیاز گسترده مستأجران پاسخ دهد و چه موانعی پیش روی آن قرار دارد.

به گزارش ایسنا، بر اساس آخرین اظهارات حبیب‌ا... طاهرخانی، معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی، نزدیک به هزار واحد مسکن استیجاری برای تحویل آماده شده و پس از انجام هماهنگی‌های لازم با استانداران، قرار است واگذاری آنها در آبان ماه انجام شود. به گفته وی، حتی قرار بود نخستین مجموعه این واحدها در گیلان در هفته پایانی مهرماه تحویل متقاضیان شود اما هماهنگی‌های لازم برای این کار زمان بر شد.

در کنار این واحدها وزارت راه و شهرسازی از برنامه تأمین زمین برای ساخت ۷۵ هزار واحد استیجاری با مشارکت بخش خصوصی خبر داده است؛ برنامه‌ای که تحقق آن به تأمین زمین، جذب سرمایه‌گذار، تأمین مالی و پیشبرد پروژه‌های ساختمانی وابسته است. همچنین در چارچوب برنامه اعلام شده دولت، اجاره‌بهای واحدها برای دهک‌های یک و دو معادل ۳۵ درصد، برای دهک‌های سه و چهار معادل ۴۵ درصد و برای دهک‌های پنج و شش معادل ۵۵ درصد نرخ کارشناسی روز تعیین شده و قراردادها پنج ساله خواهند بود.

با این حال واکنش دو نماینده مجلس، درباره اولویت‌بندی برنامه‌های مسکن و نحوه استفاده از ظرفیت‌های قانونی برای حمایت از مستأجران، دو محور متفاوت را نشان می‌دهد؛ یکی تردید درباره قابلیت اجرای مسکن استیجاری در کنار ضرورت تکمیل طرح‌های موجود و دیگری انتقاد از اجرانشدن کامل قوانین کنترل بازار اجاره.

علی نیکزاد، نایب رئیس مجلس در حاشیه رونمایی از سامانه ساختار بنیاد مسکن درباره طرح مسکن استیجاری با اشاره به تجربه نهضت ملی مسکن و موضوع واگذاری زمین با حق بهره‌برداری ۹۹ ساله، بر ضرورت تعیین تکلیف طرح‌های موجود تأکید کرد.

وی با اشاره به اینکه از ابتدا نسبت به واگذاری زمین با سازوکار ۹۹ ساله ملاحظاتی داشته است، گفت: «نهضت ملی مسکن را تمام کنند» و در ادامه درباره مسکن استیجاری نیز ابراز تردید کرد و گفت بعید می‌داند این طرح قابلیت اجرا داشته باشد.

نیکزاد همچنین با اشاره به ماده ۵۰ قانون برنامه هفتم پیشرفت، موضوع الحاق زمین به محدوده شهرها را از ظرفیت‌های قانونی موجود دانست. اظهارات او نشان می‌دهد که از نگاه وی، پیش از گسترش برنامه‌های جدید باید وضعیت طرح‌های موجود مسکن مشخص شود و درباره امکان اجرای عملیاتی سیاست‌های تازه نیز ارزیابی واقع‌بینانه‌ای صورت گیرد.

با این حال، مسکن استیجاری از نظر ماهیت با طرح‌هایی که هدف اصلی آنها خانه‌دارکردن متقاضیان است تفاوت دارد. در این سیاست، دولت به جای آنکه صرفاً متقاضی را به سمت خرید یا ساخت مسکن هدایت کند، تلاش می‌کند امکان دسترسی به واحد اجاره‌ای با هزینه کمتر را برای گروه‌های واجد شرایط فراهم کند.

از این منظر، تکمیل نهضت ملی مسکن و توسعه مسکن استیجاری الزاماً دو سیاست متعارض نیستند؛ اولی بر افزایش مالکیت و عرضه مسکن متمرکز است و دومی می‌تواند برای خانوارهایی که در شرایط فعلی توان خرید خانه ندارند، راهکاری موقت یا میان‌مدت باشد. چالش اصلی، تأمین منابع و اجرای مؤثر هر دو سیاست متناسب با نیاز واقعی خانوارهاست.

قوانین لازم وجود دارد

در سوی دیگر، رضایی‌کوچی، نماینده مجلس بر ظرفیت‌های قانونی موجود برای حمایت از مستأجران تأکید کرد و گفت: بخشی از مشکلات فعلی بازار اجاره، به استفاده نشدن از ابزارهای قانونی و ضعف هماهنگی میان دستگاه‌های اجرایی بازمی‌گردد.

وی با اشاره به قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها گفت: در این قانون پیش‌بینی شده است که در شرایط تورمی غیرمتعارف، شورای عالی مسکن استان به ریاست استاندار تشکیل شود و درباره تعیین سقف افزایش اجاره‌بها تصمیم‌گیری کند. سازوکار قانونی پیش‌بینی شده، دستگاه‌های ذی‌ربط و نهادهای نظارتی از جمله تعزیرات حکومتی و قوه قضاییه را نیز در اجرای تصمیمات مربوط به کنترل بازار اجاره دخیل می‌کند.

رضایی‌کوچی با انتقاد از اجرانشدن این ظرفیت در برخی استان‌ها اظهار کرد: «در بعضی استان‌ها با وجود اینکه اجاره واقعاً افزایش پیدا کرده، شورای مسکن در استان تشکیل نشده است.» وی این وضعیت را ناشی از ضعف عملکرد استانداران دانست.

این نماینده مجلس همچنین تأکید کرد که مجلس از نظر قانون‌گذاری، ابزارهای موردنیاز برای تولید مسکن و کنترل اجاره‌بها را در اختیار دولت قرار داده است، اما عدم هماهنگی میان دستگاه‌های اجرایی و در برخی موارد، شناخت ناکافی از مسائل حوزه مسکن، به تشدید مشکلات این بازار منجر شده است.

اظهارات وی در واقع بر تفاوت میان وجود قانون و اجرای آن تأکید دارد؛ به این معنا که تصویب مقررات حمایتی، بدون تشکیل شوراهای پیش‌بینی‌شده، پیگیری مصوبات و نظارت مؤثر بر اجرای آنها، لزوماً به مهار افزایش اجاره‌بها منجر نمی‌شود.

حمایت موقت

طرح مسکن استیجاری با این هدف دنبال می‌شود که خانوارهای فاقد مسکن، به‌ویژه زوج‌های جوان، بتوانند برای مدتی مشخص از واحدهایی با اجاره‌بهای پایین‌تر از نرخ کارشناسی روز بازار استفاده کنند. در این چارچوب، دولت علاوه بر استفاده از واحدهای آماده و ظرفیت املاک عمومی، تأمین زمین و مشارکت بخش خصوصی را نیز برای افزایش عرضه در نظر گرفته است.

گزارش «آرمان ملی» از بازار طلا و ارز در روزهای اخیر، حال، آینده

سرگردانی طلا بین رشد و اُفت قیمت



آرمان ملی- صدیقه بهزادپور: نوسانات شدید بازارها در ماه‌های اخیر به حدی عجیب بوده است که حتی سرمایه‌گذاری لحظه‌ای را هم برای مردم در اقشار مختلف دشوار کرده است. به باور کارشناسان؛ رشد قیمت دلار و حساسیت بازار به تحولات سیاسی و اقتصادی، زمینه افزایش بهای طلا در داخل کشور را فراهم می‌کند، هرچند تا لحظه نگارش این گزارش شاهد افتِ نسبی قیمت طلا در برابر روند مستمر قیمت دلار بوده‌ایم، اما همچنان این سوال پابرجاست که آیا قیمت‌های فعلی می‌توانند در سطوح بالا تثبیت شوند یا بازار در آستانه اصلاح قرار دارد. بر اساس تحلیل کارشناسان در این زمینه؛ نوسان دلار و تغییرات بازار جهانی اجازه نمی‌دهد فقط بر مبنای رشد چندروزه قیمت‌ها، از آغاز یک روند صعودی پایدار سخن گفت. اما در عین حال، شرایط کنونی بیش از هر چیز نشان‌دهنده بازاری است که میان نگرانی از افزایش دوباره قیمت‌ها و امید به کاهش نرخ‌ها در نوسان قرار دارد که در آن، تصمیم‌گیری شتاب‌زده برای خرید یا فروش می‌تواند ریسک سرمایه‌گذاری را افزایش دهد.

متغیرهای بازار طلا و ارز

به گزارش «آرمان ملی»، بر اساس اخبار رسمی برای پنجشنبه هفتم آبان ۱۴۰۵ نشان می‌دهد قیمت هر گرم طلای ۱۸ عیار به حدود ۲۶ میلیون و ۲۳۲ هزار تومان رسیده است. این رقم در مقایسه با نرخ ۲۵ میلیون و ۹۵۴ هزار و ۱۰۰ تومانی ثبت شده در سوم آبان، افزایشی حدود ۲۷۸ هزار تومان را نشان می‌دهد. این تغییرات در حالی رخ داده که پیش‌تر، کاهش اونس جهانی و اشباع نسبی تقاضا در بازار داخلی به عنوان عواملی برای احتمال اصلاح قیمت طلا مطرح شده بودند. بنابراین، افزایش نرخ‌های داخلی را نمی‌توان بدون بررسی سایر متغیرها به معنای پایان احتمال کاهش قیمت‌ها دانست.

به اعتقاد صاحبنظران در این حوزه؛ بازار طلا معمولاً تحت تأثیر مجموعه‌ای از عوامل حرکت می‌کند و ممکن است کاهش یک متغیر، به دلیل افزایش متغیری دیگر، اثر خود را به‌طور کامل در قیمت نهایی نشان ندهد. به عبارتی، کاهش یا توقف رشد اونس جهانی الزاماً به افت فوری قیمت طلا در ایران منجر نمی‌شود. اگر نرخ دلار در داخل افزایش یابد یا انتظارات تورمی تقویت شود، ممکن است قیمت طلای داخلی همچنان صعودی بماند؛ حتی زمانی که بازار جهانی نشانه‌هایی از عقب‌نشینی دارد.

تاثیر قیمت جهانی در بازار

صاحبنظران معتقدند؛ مسیر آینده اونس به عواملی مانند سیاست پولی آمریکا، نرخ بهره، بازده اوراق، چشم‌انداز تورم، وضعیت دلار در بازارهای جهانی و تقاضا برای دارایی‌های امن وابسته است. در این راستا، اگر انتظارات برای بالاماندن نرخ بهره تقویت شود، نگهداری طلا که سود دوره‌ای ندارد، ممکن است در مقایسه با برخی دارایی‌های دیگر جذابیت کمتری پیدا کند. در مقابل، افزایش نااطمینانی‌های اقتصادی و سیاسی می‌تواند تقاضا برای طلا را بالا ببرد. کارشناسان در پاسخ به این سوال که آیا کاهش چندروزه اونس، باعث ادامه افت قطعی طلا خواهد شد، معتقدند که این عوامل باعث کاهش حتمی قیمت طلا نخواهد شد، چراکه همان طور که افزایش اونس نیز به‌تنهایی تضمین‌کننده رشد مستمر قیمت طلا در ایران نیست. به گفته این افراد؛ جهت حرکت بازار داخلی به نحوه ترکیب تغییرات جهانی با نرخ ارز و انتظارات فعالان بازار بستگی دارد.

طلا و نوسانات دلار

کارشناسان نقش بازار ارز را در تعیین قیمت طلا دارای نقشی موثر و حتمی می‌دانند، تا جایی که حتی اگر اونس جهانی کاهش یابد، رشد نرخ دلار می‌تواند بخشی از این افت را جبران کند و مانع کاهش متناسب قیمت طلای داخلی شود. از این رو، برای تحلیل دقیق بازار طلا باید تحولات بازار ارز را در کنار قیمت‌های جهانی بررسی کرد. طبق اخبار منتشره در رسانه‌ها برای پنجشنبه هفتم آبان، دلار در بازار آزاد در محدوده ۲۷۱ هزار تا ۲۷۲ هزار تومان معامله شده است، هرچند نرخ دقیق آن با توجه به زمان ثبت و منبع اعلام قیمت تفاوت دارد. برخی داده‌های بازار، نرخ فروش دلار را در حدود ۲۷۱ هزار و ۹۰۰ تومان نشان می‌دهند که این رقم را باید نرخ ثبت‌شده در زمان مشخص دانست، نه قیمتی ثابت برای تمام ساعات روز.

اصلاح قیمت طلا؟

در حالی که بسیاری از سرمایه‌گذاران درصدد این هستند تا با نوسان‌گیری سود بیشتری از این بازارهای بسیار پرتلاطم داشته باشند، صاحبنظران می‌گویند؛ اصلاح قیمت زمانی مطرح می‌شود که بازار پس از یک دوره افزایش، بخشی از رشد قبلی خود را پس بگیرد. چنین حرکتی لزوماً به معنای آغاز یک روند نزولی بلندمدت نیست، بلکه ممکن است واکنشی به کاهش تقاضا، تعدیل انتظارات یا تغییر شرایط بازار باشد. به باور این افراد؛ در شرایط فعلی، چند عامل می‌تواند احتمال اصلاح قیمت طلا را تقویت کند. نخست اینکه اگر اونس جهانی در سطوح پایین‌تری تثبیت شود، فشار کاهشی بر قیمت داخلی افزایش می‌یابد و در ادامه چنانچه؛ در صورت ثبات یا کاهش دلار، امکان انتقال اثر افت جهانی به بازار داخلی بیشتر خواهد شد. همچنین اگر خریداران در قیمت‌های بالا از ورود به بازار خودداری کنند، کاهش حجم تقاضا می‌تواند مانع ادامه رشد سریع قیمت‌ها شود. اما در عین حال اکثر تحلیلگران معتقدند؛ تحقق چنین سناریویی به هم‌زمانی با شدت اثر این عوامل بستگی دارد. چنانچه دلار بار دیگر افزایش یابد، انتظارات تورمی تقویت شود یا تحولات سیاسی تقاضا برای دارایی‌های امن را بالا ببرد، احتمال دارد قیمت طلا در داخل همچنان بالا بماند یا حتی افزایش پیدا کند. به این ترتیب، در شرایط کنونی نه پیش‌بینی افت شدید قیمت‌ها پشتوانه قطعی دارد و نه می‌توان افزایش مداوم نرخ‌ها را مفروض دانست و در این میان، آنچه اهمیت دارد، بررسی رفتار قیمت‌ها در چند روز متوالی و توجه به تغییرات هم‌زمان دلار و اونس است، نه اتکا به یک نرخ یا خبر منفرد.

احتیاط خریداران

این گزارش حاکی است؛ یکی از ویژگی‌های بازارهای پرنوسان، افزایش فاصله میان تمایل به حفظ ارزش دارایی و آمادگی برای خرید در قیمت‌های بالاست. ممکن است افراد همچنان طلا را ابزاری برای مقابله با کاهش قدرت خرید پول بدانند، اما از خرید در اوج قیمت‌ها خودداری کنند، چون شاید نگران باشند که پس از انجام معامله، بازار وارد دوره اصلاح شود. به همین دلیل، ارزیابی بازار باید هم‌زمان به قیمت‌ها و میزان تحرک معاملات توجه داشته باشد. صرف مشاهده افزایش نرخ‌ها، بدون بررسی قدرت تقاضا و پایداری روند، تصویر کاملی از شرایط بازار به دست نمی‌دهد.

انتظار کاهش قیمت؟

در تحلیل‌های اخیر بسیاری از صاحبنظران درباره خرید طلا در شرایط کنونی شاهد این هستیم که اکثر آنها معتقدند که؛ در شرایطی که قیمت طلا در سطح بالایی قرار دارد و نوسان دلار و اونس همچنان ادامه دارد، پاسخ یکسانی برای همه خریداران وجود ندارد. هدف خرید، افق زمانی سرمایه‌گذاری، نیاز به نقدینگی و میزان تحمل ریسک، در تصمیم‌گیری اهمیت دارند. به گفته این افراد؛ خرید در واکنش به افزایش سریع قیمت‌ها، بدون بررسی شرایط بازار، می‌تواند ریسک بیشتری داشته باشد، زیرا امکان اصلاح نرخ‌ها وجود دارد و بازده کوتاه‌مدت تضمین‌شده نیست. هرچند به باور این صاحبنظران؛ برای رسیدن قیمت به پایین‌ترین سطح نیز می‌تواند تصمیمی دشوار باشد. هیچ شاخصی به‌تنهایی زمان دقیق کف قیمت را مشخص نمی‌کند و ممکن است بازار پیش از رسیدن به نرخ مورد انتظار خریدار، دوباره افزایش یابد. در چنین شرایطی، برخی سرمایه‌گذاران به جای ورود یکجای سرمایه، خرید تدریجی را بررسی می‌کنند تا وابستگی تصمیم خود به قیمت یک روز خاص کمتر شود. البته این روش نیز ریسک کاهش قیمت را از بین نمی‌برد و انتخاب آن باید با توجه به شرایط مالی فرد صورت گیرد. همچنین باید میان قیمت اعلام شده طلا و هزینه واقعی خرید تفاوت گذاشت. در خرید مصنوعات طلا، اجرت ساخت، سود فروشنده و مالیات مربوط به اقلام مشمول می‌تواند هزینه نهایی را افزایش دهد؛ در نتیجه، تغییر قیمت طلای خام الزاماً به همان میزان در ارزش فروش مجدد یک قطعه منعکس نمی‌شود.

چشم‌انداز بازار طلا

تحلیلگران بازار طلا و ارز معتقدند؛ بازار طلا و ارز بیش از آنکه از یک روند مشخص و باثبات پیروی کند، تحت تأثیر مجموعه‌ای از عوامل متغیر قرار دارد. افزایش قیمت طلای ۱۸ عیار در فاصله سوم تا هفتم آبان، در کنار نوسان اونس جهانی و قرار گرفتن دلار در سطوح بالا، بیانگر آن است که هنوز نمی‌توان از شکل‌گیری یک مسیر قطعی برای قیمت‌ها سخن گفت. به گفته این افراد؛ اگر اونس جهانی کاهش یابد و دلار نیز در مسیر ثبات یا افت قرار گیرد، احتمال اصلاح قیمت طلا در بازار داخلی تقویت خواهد شد. اما اگر نرخ ارز افزایش پیدا کند یا نااطمینانی‌های سیاسی و اقتصادی بیشتر شود، ممکن است فشار کاهشی بازار جهانی نتواند به افت محسوس قیمت‌های داخلی منجر شود. اما قطعاً مهم‌ترین نکته برای فعالان بازار آن است که افزایش چندروزه قیمت‌ها را با تضمین ادامه رشد اشتباه نگیرند و پیش‌بینی افت را نیز به معنای قطعی بودن کاهش نرخ‌ها تلقی نکنند. بازار طلا و ارز در مقطع کنونی بیش از هر چیز به رصد هم‌زمان نرخ دلار، اونس جهانی، انتظارات تورمی و تحولات سیاسی نیاز دارد؛ عواملی که می‌توانند مسیر بعدی قیمت‌ها را تعیین کنند.

خبر

جریمه موسسات اعتباری متخلف

هیات عامل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، میزان جریمه ریالی بانک‌ها و موسسات اعتباری که در ارسال اطلاعات دقیق به بانک مرکزی تاخیر داشتند، تعیین کرد.

آبان ماه سال گذشته بانک مرکزی با هدف تعیین چارچوبی منسجم برای ایجاد وحدت رویه در فرآیند دریافت اطلاعات از مؤسسات اعتباری و نظام‌مند ساختن اقدامات انضباطی و تشویقی مربوط، «دستورالعمل نحوه تبادل اطلاعات مؤسسات اعتباری با بانک مرکزی» را به شبکه بانکی کشور ابلاغ کرد.

مطابق ماده (۷) و (۱۵) این ضوابط، سطح کیفیت گزارش‌گری و میزان جریمه ریالی ناشی از تاخیر در ارسال اطلاعات درخواستی بانک مرکزی برای هر یک از موسسات اعتباری به صورت فصلی ارزیابی می‌شود.

بر همین اساس، مجموع جریمه شبکه بانکی ۳۲۸۲ میلیارد ریال (سه هزار و ۲۸۲ میلیارد ریال یعنی حدود ۳۲۸ همت) بوده است که به استناد ماده ۲۵ قانون بانک مرکزی از حساب بانک‌ها کسر خواهد شد.

شایان ذکر است جریمه یادشده مربوط به آخرین مقطع بوده و اقدامات انضباطی و اعمال جریمه‌های موضوع این دستورالعمل تا زمانی که سطح کیفیت پاسخگویی موسسات اعتباری در ارسال اطلاعات مورد درخواست به بانک مرکزی، به سطح قابل قبول و مطلوب برسد، ادامه خواهد یافت.

بر اساس ماده ۲۵ قانون بانک مرکزی ارتکاب موارد زیر توسط «اشخاص تحت نظارت» تخلف محسوب شده و بانک مرکزی می‌تواند متخلف را رأساً به ترتیب مذکور در این ماده جریمه کند. مبلغ جریمه با توجه به شرایط وقوع تخلف و شدت و اهمیت آن و میزان همکاری قبلی «شخص تحت نظارت» با بانک مرکزی، به تشخیص رئیس کل، کاهش می‌یابد:

۱. در مواردی که «شخص تحت نظارت» در ارسال گزارش‌های مورد درخواست بانک مرکزی تعلل کند؛ به ازای هر روز تأخیر حداکثر ده میلیارد (۱۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال

۲. در مواردی که انجام و ثبت تراکنش باید از ترتیبات خاصی پیروی کند و «شخص تحت نظارت» ترتیبات مزبور را رعایت نکند؛ به ازای هر تراکنش تا مبلغ یکصد میلیون (۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال

۳. در مواردی که «شخص تحت نظارت» موظف به راه‌اندازی سامانه جدید، نسخه گذاری سامانه‌های موجود و یا افزایش و یا تغییر در قابلیت‌های آنها شده باشد و تکلیف مورد نظر را انجام ندهد؛ به ازای هر روز تأخیر تا مبلغ ده میلیارد (۱۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال

۴. در صورتی که سامانه‌های داخلی «شخص تحت نظارت» که به سامانه‌های حاکمیتی بانک مرکزی متصل هستند، دچار اختلال شده و موجب تراکنش غیرموفق در سامانه‌های حاکمیتی شوند؛ به ازای هر تراکنش ناموفق تا مبلغ یک میلیون (۱.۰۰۰.۰۰۰) ریال

تبصره۱. اعمال جریمه‌های موضوع این ماده منحصر به مواردی است که مصوب هیأت عالی یا هیأت عامل بانک مرکزی بوده و توسط رئیس کل یا یکی از اعضای هیأت عامل بانک مرکزی ابلاغ شده باشد.

تبصره۲. «اشخاص تحت نظارت» که بهموجب این ماده مشمول جریمه نقدی شده و مستنداتی دال بر عدم تقصیر خود دارند، می‌توانند به دبیرخانه هیأت انتظامی بانک مرکزی مراجعه و مستندات خود را تسلیم کنند. هیأت انتظامی موظف است مطابق ترتیبات مذکور در ماده (۲۲) این قانون به مستندات ارائه شده از سوی «شخص تحت نظارت» رسیدگی کند. در صورتی که عدم تقصیر وی احراز شود، بانک مرکزی موظف است علاوه بر استرداد کل مبالغ برداشت شده از حسابهای «شخص تحت نظارت»، زیان وارده به وی را نیز مطابق رأی هیأت انتظامی جبران کند.

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان دستجرد

هیات حل اختلاف مستقر در اداره ثبت اسناد و املاک ثبت شهرستان دستجرد تصرفات مالکانه مفروزی متقاضی پرونده های تشکیلی طبق قانون مذکور را بر اساس گزارش کارشناسان و به استناد مدارک موجود در پرونده به شرح ذیل تایید نموده اند:

۱.رای شماره ۱۴۰۴۳۰۳۳۰۰۰۳۰۰۴۷۵۲ پرونده کلاسه ۴۴۳۹۴۵۳۸۳۱۶۷۲۲۹۰۳۸۵۸۰۱۹۷۱ آقاي علي وفائي به شناسنامه شماره۱ کدملي ۰۳۸۵۸۰۱۹۷۱ فرزند خلیل در ششدانگ قطعه زمین مزروعی باغ قسمتی از پلاک ۳۹۵ اصلي به مساحت ۳۲۴۷/۹۵ مترمربع واقع در قم بخش حوزه ثبت ملك دستجرد (متقاضی مالک رسمی می باشد)

و از آنجائیکه مقرر گردیده است پس از نشر اگهی و انقضاء موعد مقرر سند مالکیت رسمی صادر گردد باتوجه به عدم دسترسی به مالکین مشاعی، مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی، تا چنانچه اشخاص ذینفع اعتراضی داشته باشند ظرف مدت دو ماه از تاریخ انتشار آگهی نوبت اول، اعتراض خود را به اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان دستجرد تسلیم، و رسید آن را اخذ و ظرف مدت یک ماه پس از تسلیم اعتراض به اداره ثبت به دادگاه مراجعه و دادخواست خود را به مرجع قضایی تقدیم و گواهی آن را به این اداره تحویل نمایند، لازم به توضیح است که صدور سند براساس قانون مذکور مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نخواهد بود.

مهدی حسن پور- رئیس ثبت اسناد و املاک بخش خلجستان

ایمان/آرمان ملی

نوبت اول ۹ آبان ۱۴۰۵

نوبت دوم

۲۵ آبان ۱۴۰۵

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳

آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۳۱۰۱۲۰۳۲۰۷۲ - ۱۴۰۵/۰۷/۲۸ جلسه هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبت ساوجبلاغ تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی خانم رقیه محمد پور ابرغان فرزند عباس به شماره شناسنامه ۱۷۹ صادره در ششدانگ یک قطعه باغ نسبت به پلاک ۴۷۴۴ فرعی از ۱۳۷ اصلی به مساحت ۵۰۰متر مربع از سهمی حمیت اله زارع و گل بهار زارع ذیل ثبت صفحه ۳۱۰ دفتر ۷۷۰ محرز گردیده است لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز در روزنامه‌های کثیر الانتشار و محلی همزمان در یک تاریخ چاپ و آگهی میشود در صورتیکه اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند میتوانند از تاریخ اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از رسید ، ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، درخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

شناسه آگهی: ۲۳۱۴۴۴۰

نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۸/۰۹

نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۸/۲۴

بشیر نعیم‌زاده

رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ساوجبلاغ از طرف کریم انصاری ۵۷۳۵

قوه قضائیه

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان اصفهان

آگهی ابلاغ مفاد آرا صادره از هیات قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در ثبت شرق اصفهان

در اجرای ماده یک قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و بر حسب ماده قانون مذکور آرا ذیل که از طرف این هیات مبنی بر تایید انتقال عادی و یا سهم مفروزی متقاضی صادر گردیده در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود تا شخص یا اشخاصی که به آرا مذکور اعتراض دارند از تاریخ اولین انتشار ظرف مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم نموده و در مهلت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض فرصت دارند نسبت به تقدیم دادخواست به دادگاه صالحه و ارایه گواهی مبنی بر طرح دعوی اقدام نمایند و اقدامات ثبت موکول به ارایه حکم قطعی دادگاه خواهد بود و در صورت انقضا مهلت و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نخواهد بود.

۱ - رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۰۲۰۲۷۰۱۱۴۹۸ مورخ ۱۴۰۵/۵/۱۴ جواد زمانی خوراسگانی فرزند عباسعلی بشماره شناسنامه ۱۵۵۰۱ صادره از اصفهان بشماره ملی ۱۲۸۳۸۵۷۵۹۶ در ششدانگ یکباب خانه احداثی بر روی قسمتی از قطعه زمین پلاک ۲ فرعی از اصلی ۶۴۰۱ واقع در بخش ۵ ثبت اصفهان به مساحت ۱۳۷/۷۸ متر مربع خریداری طی سند رسمی.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۸/۰۹

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۸/۲۴

شناسه آگهی: ۲۳۱۲۱۸۶

حمیدرضا خسروی

رئیس منطقه ثبت اسناد و املاک شرق اصفهان ۵۷۱۲