پیرامون ضرورت بهبود بازار اجاره‌بها و نقش بسته حمایتی مستأجران مطرح شد؛

بازار اجاره در مسیر اصلاح

گروه اقتصادی

چندی پیش دولت بسته‌ای حمایتی برای مستأجران را اعلام کرد که بر اساس این مصوبه به دهک‌های یک تا ۴ جامعه به‌عنوان دهک‌های پایین درآمدی تا سقف ۴۰۰ میلیون تومان وام قرض‌الحسنه پرداخت می‌شود. وزیر راه و شهرسازی اعلام کرد که بر اساس این مصوبه به دهک‌های یک تا چهار جامعه به‌عنوان دهک‌های پایین درآمدی تا سقف ۴۰۰ میلیون تومان وام قرض‌الحسنه پرداخت می‌شود. همچنین ۷۵ هزار خانه استیجاری با مشارکت بخش‌های غیردولتی، خیرین و بنیاد مسکن احداث خواهد شد. وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه مصوبات شورای عالی مسکن سه محور داشت، افزود: بخشی از مصوبات شامل تسهیلات و وام‌ها برای دهک‌های مختلف بود. بر اساس تصمیم گرفته شده، مقرر است تا به دهک‌های پایین تسهیلات قرض‌الحسنه پرداخت شود و برای سایر دهک‌ها نیز وام‌های کوتاه‌مدت تدارک دیده شده است. صادق تصریح کرد: در کوتاه‌مدت تلاش خواهیم کرد تا با پرداخت تسهیلات قرض‌الحسنه برای دهک‌های پایین درآمدی و پرداخت تسهیلات با سود معین و مصوب به سایر دهک‌ها، بخشی از مشکلات را در این بخش برطرف کنیم. وزیر راه و شهرسازی توضیح داد: پیشنهاد دادیم تا برای تسهیلات قرض الحسنه دهک‌های یک تا چهار درآمدی به میزان ۲۰ همت و برای سایر دهک‌ها ۲۰۰ همت تسهیلات در نظر گرفته شود که روی مبلغ توافق شده است. درباره چگونگی ارائه تسهیلات و میزان وام، هیئت عالی بانک‌ها به‌زودی مصوبه‌ای را تصویب و ابلاغ خواهد کرد. وی در پاسخ به چگونگی اجرایی شدن این مصوبات و نظارت بر انجام آن‌ها، توضیح داد: تسهیلات با تصویب و ابلاغ توسط هیئت عالی بانک‌ها، لازم‌الاجرا می‌شود. پیگیری و پایش درباره ارائه تسهیلات به متقاضیان واقعی نیز با نظارت بانک‌ها و وزارت راه و شهرسازی انجام می‌شود. صادق در خصوص اجرایی شدن مصوبات شورای عالی مسکن گفت: بلافاصله بعد از ابلاغ به هیئت عالی بانک‌ها می‌رود و با ابلاغ توسط دولت اجرایی خواهد شد. وی تصریح کرد: تلاش خواهیم کرد تا وام ودیعه قبل از آغاز فصل نقل و انتقالات پرداخت شود. به‌طور کل مطلوب است تا عنوان بداریم که افزایش افسارگسیخته قیمت مسکن طی سال‌های اخیر، به‌ویژه در کلان‌شهرها، شرایط دشواری را برای مستأجران به وجود آورده و مسکن را به یکی از جدی‌ترین دغدغه‌های معیشتی خانوارها تبدیل کرده است. در این میان، دولت به‌ویژه وزارت راه‌وشهرسازی تلاش کرده با اجرای طرح‌های حمایتی، بخشی از فشار اقتصادی بر اقشار آسیب‌پذیر را کاهش دهد. همانطور که پیش‌تر نیز اشاره گشت؛ یکی از آخرین اقدامات در این راستا، مصوبه‌ی وزارت راه و شهرسازی است که براساس آن، مستأجران دهک‌های یک تا چهار درآمدی، مشمول دریافت تسهیلات ودیعه مسکن تا سقف ۴۰۰ میلیون تومان خواهند شد.

تسهیلاتی که به‌صورت قرض‌الحسنه در اختیار مشمولان قرار می‌گیرد تا با کمک آن بتوانند بخشی از هزینه‌های سنگین اجاره‌بها را مدیریت کنند. علاوه بر این، در گام دیگری برای تقویت عرضه مسکن، احداث ۷۵ هزار واحد مسکن استیجاری با مشارکت بخش‌های غیردولتی، خیرین و بنیاد مسکن در دستور کار قرار گرفته است. این اقدام در راستای توسعه بازار اجاره و ایجاد تعادل نسبی در عرضه و تقاضا صورت می‌گیرد و می‌تواند، در صورت تداوم، نقش مؤثری در بهبود شرایط مستأجران داشته باشد.

با وجود این، بسیاری از کارشناسان اقتصادی و فعالان بازار مسکن، ضمن ارزیابی مثبت این گام‌ها، تأکید دارند که این نوع سیاست‌های حمایتی، در بهترین حالت، نقش مُسکن‌های موقتی را ایفا می‌کنند. به باور آن‌ها، تا زمانی که روند رشد قیمت مسکن کنترل نشود و سیاست‌های ساختاری در حوزه مسکن اجرا نگردد، نیاز به این گونه تسهیلات سال به سال افزایش می‌یابد و مشکلات مستأجران به صورت ریشه‌ای حل نخواهد شد. نگرانی عمده آن است که با ادامه این وضعیت، مستأجران مجبور به دریافت وام‌های بیشتر شده و به‌تدریج با مشکلات جدیدی همچون افزایش بدهی خانوار و کاهش توان مالی مواجه شوند. از همین رو، کارشناسان توصیه می‌کنند که در کنار سیاست‌های حمایتی کوتاه‌مدت، باید راهکارهای بنیادینی همچون اعمال مالیات مؤثر بر خانه‌های خالی، تسریع در روند ساخت و عرضه مسکن، نظارت جدی بر قیمت‌گذاری بازار و ایجاد مشوق‌های ساخت و ساز برای بخش خصوصی در دستور کار قرار گیرد. آن‌ها می‌گویند که تنها از طریق اجرای این مجموعه اقدامات هماهنگ و بلندمدت است که می‌توان به بهبود واقعی وضعیت بازار مسکن و ایجاد شرایطی پایدار و عادلانه برای مستأجران امیدوار بود. در بررسی بیش‌تر این موضوع و بررسی مؤلفه‌های موردنیاز برای بهبود وضعیت مستأجران به گفت‌وگو با علیرضا نثاری، عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی پرداختیم که در ادامه می‌خوانید.

علیرضا نثاری، عضو کمیسیون عمران مجلس:

بسته حمایتی مستأجران سبب بهبود وضعیت بازار اجاره‌بها خواهد شد

علیرضا نثاری، عضو کمیسیون عمران و نماینده مردم نهاوند در مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» به تشریح مؤلفه‌های موردنیاز برای بهبود وضعیت مستأجران پرداخت و با اشاره به تصویب بسته حمایتی مستأجران بیان داشت: موضوع حمایت از مستأجران می‌بایست از سه منظر مورد بررسی و پیگیری جدی قرار گیرد. نخست تکمیل اطلاعات سرپرستان خانوار در سامانه ملی امکان و اسکان است. متأسفانه اکنون قریب به ۱۳ میلیون نفر از سرپرستان خانوار در این سامانه ثبت اطلاعات نکرده‌اند. بر اساس برآوردهای رسمی ۴۰ درصد از سرپرستان می‌بایست اطلاعات خود را ثبت کنند و چنانچه اطلاعات مالکیتی و نوع ملک ثبت گردد، کمک فراوانی به روند تصمیم گیری‌ها خواهد شد. در حقیقت اینکه مبرهن گردد چه تعداد از مستأجران به مدت چندسال مسکن استیجاری دارند و شرایط معیشتی شان چگونه است و آیا به طور کل امکان صاحب خانه شدن را دارند یا به هیچ‌وجه نمی‌توانند خانه خریداری کنند، گامی حائز اهمیت است و شفافیت آن ضروری است. از طرفی دیگر با ثبت اطلاعات میزان دقیق خانه‌های خالی و مدت زمانشان تبیین می‌گردد اگرچه که آمار این خانه‌ها وجود دارد اما از شفافیت هرچه تمام‌تر برخوردار نیست. بنابراین می‌توان گفت که با ساماندهی هرچه دقیق‌تر اطلاعات می‌توان به بازار مسکن کمک جدی داشت. در حقیقت با شناسایی دقیق واحدهای خالی و اعمال مالیات، این واحدها دیگر نمی‌توانند طولانی مدت خالی بمانند و صاحب ملک آگاه خواهد گشت که خالی ماندن واحد و اعمال مالیات سنگین به ضرروی تمام خواهد شد و واحد خود را ارائه خواهد داد.

وی افزود: مادامی که عرضه در بازار رونق پیدا کند و خانه‌های خالی نیز به بازار بیایند، شاهد تنظیم بخشی از بازار خواهیم بود و بی‌شک این روند موجب کمک به بازار مسکن و بهبود وضعیت مستأجران به رونق تناسب عرضه و تقاضا خواهد شد.

عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی تصریح کرد: نظارت بر قیمت‌ها از دیگر مؤلفه‌های بهبود بازار به ویژه بازار اجاره‌بها است. چنانچه نظارت دقیق بر قیمت‌هایی که از سوی مشاوران املاک و صاحبان منزل گفته می‌شود، شکل گیرد و ضوابط دقیق اجرا شود، بهبود بازار رقم خواهد خورد. خوشبختانه در سامانه املاک و اسکان نسبت به این مهم توجه شده است و ضوابط دقیقی در نظر گرفته شده است. همچنین در این سامانه بحث‌های حقوقی و حمایت از مستأجران نیز در نظر گرفته شده است.

نماینده مردم نهاوند در مجلس شورای اسلامی تصریح کرد: متأسفانه علی‌رغم قوانین حائز اهمیت اما اقدام جدی به نفع مستأجران صورت نگرفته چراکه تاکنون خروجی‌های سامانه املاک و اسکان اعمال نشده است و می‌بایست تمامی سرپرستان خانوار اطلاعات خود را ثبت کنند.

او متذکر شد: نظارت بر بازار می‌بایست از سوی وزارت راه و شهرسازی و سازمان تعزیرات حکومتی به صورت هرچه دقیق‌تر صورت گیرد. در حقیقت نباید اجازه دهیم هر میزان افزایش قیمتی که برخی تمایل دارند، اعمال گردد و پیگیری لازم شکل نگیرد. به طور حتم در این خصوص معاون مسکن و ساختمان می‌بایست بسته اجرایی و اقدامی بدارد و گفتنی است که در کمیسیون عمران نیز این موضوع را به جد مطالبه داشته‌ایم.

وی با اشاره به تسهیلات و بسته حمایتی مستأجران یادآور شد که تسهیلات مسکن را می‌توان مُسکن دانست و در حقیقت این شیوه‌ها کمک حال مستأجران هستند.

وی ادامه داد: در سال جاری و در جریان نشست شورای عالی مسکن موضوع تسهیلات و وام‌ها برای مستأجران با حضور رئیس جمهور مورد بحث و بررسی قرار گرفت. خوشبختانه در نهایت امر نیز مصوبه خوبی رقم خورد و تسهیلاتی به منظور ودیعه برای مستأجران عزیز در نظر گرفته شد.

وی در پایان این گفت‌وگو بیان کرد: بی‌شک کاهش بوروکراسی‌های بانکی در این مسیر امری اساسی است و بر این روند و تسریع پرداخت‌ها رصد خواهیم کرد. توأمان با موارد مذکور فراموش نکنیم که باید ساخت مسکن را اولویت قرار دهیم. اگر روند ساخت مسکن به درستی اجرا و تکمیل گردد، تعداد واحدهای مسکونی افزایش پیدا خواهد کرد و این روند به نفع مستأجران تمام خواهد داشت. امیدواریم روزی فرا برسد که یکایک مستأجران کشور صاحب خانه شوند و طعم شیرین این امر را بچشند.

جمشید عدالتیان، کارشناس مسائل اقتصادی:

سرمایه‌گذاری خالص می‌تواند تورم را کنترل کند

جمشید عدالتیان، کارشناس مسائل اقتصادی در گفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» به تشریح چرایی سرمایه‌گذاری در بازارهای غیرمولد پرداخت و بیان داشت: تورم و حفظ ارزش پول دو مؤلفه مهم است. به طور کل مادامی که تورم وجود دارد، افراد می‌کوشند تا ارزش پول خود را حفظ کنند و این نوع تلاش برای حفظ ارزش پول به چند روش اتفاق می‌افتد؛ نخست تبدیل نقدینگی به دارایی‌هایی همچون ارز، طلا، سکه و سپس بازارهایی همچون بازار خودرو و مسکن است و بر همین اساس است که سرمایه‌ها از مسیر تولید دور می‌شوند.

وی افزود: در مسیر تولید، بازدهی طولانی مدت است و از زمان شروع سرمایه‌گذاری حداقل به ۵ سال زمان احتیاج است. از طرفی دیگر برای افراد مبرهن نخواهد بود که پس از گذشت ۵ سال آیا سرمایه‌گذاری شان در مسیر تولیدی موفق خواهد بود یا موفق نخواهد بود. بنابراین باید گفت که در زمان تورم مردم می‌کوشند تا پول خود را حفظ کنند و راه‌هایی را انتخاب می‌کنند که قابلیت نقد شوندگی سریع بدارد. کارشناس مسائل اقتصادی تصریح کرد: تولید یا سرمایه‌گذاری به صورت خالص یکی از عواملی است که می‌تواند تورم را کنترل کند به دلیل اینکه تولیداتی که به بازار می‌روند، موجب جمع‌آوری نقدینگی در بازار و درنهایت کاهش تورم می‌شوند.

کارشناس مسائل اقتصادی تصریح کرد: سرمایه‌گذاری عامل تورم‌زا نیست اگرچه که در ابتدای راه سرمایه‌گذاری شاید چنین روندی تصور گردد اما به طور کل سرمایه‌گذاری عاملی است که در خلاف جهت تورم حرکت می‌کند.

او در پایان این گفت‌وگو تأکید بر بسترسازی برای رونق سرمایه‌گذاری بیان داشت: در برنامه هفتم مقرر شده تا رشد ۸ درصدی اتفاق بیفتد. بر همین اساس باید بگوییم که می‌توانیم تورم ۸ درصدی و حداکثر نرخ بیکاری ۸ درصدی نیز بداریم. شایان ذکر است تا بگوییم یکی از مؤلفه‌های مهم تحقق این روند رونق سرمایه‌گذاری است اما متأسفانه در شرایط کنونی مردم در بخش‌هایی که بازدهی‌شان طولانی مدت است، سرمایه‌گذاری نمی‌کنند.

آگهی مزایده اموال غیرمنقول ۱۴۰۳۰۰۹۷۱

میزان ۲۲۴/۸۴۳ سهم مشاع از ۲۴۰ سهم ششدانگ عرصه و اعیان پلاک ۳۵۵۱ فرعی از ۴ اصلی بخش ۰۹ به مساحت ۲۷/۶ مترمربع (مساحت ششدانگ) به نشانی در آمل بلوار طالب آملی دریای ۳۲/۱ جنب ایستگاه محمودآباد کدپستی ۴۶۱۵۸-۸۵۱۳۱

مالکیت قاسم علی زاده فرزند حسینعلی به ش.ش ۱۲۲ ت.ت ۱۳۱۵/۱۱/۹ صادره از آمل دارای ش.م ۲۱۴۱۰۸۸۲۹۱ با جز سهم ۶ از کل سهم ۶ به عنوان مالک ششدانگ عرصه و اعیان متن سهم ششدانگ که کل عرصه وقف است با شماره مستند مالکیت ۱۳۹۹۶۰۳۱۰۰۰۵۰۲۴۲۷۵ تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۷ موضوع سند مالکیت اصلی به شماره چاپی ۳۷۳۷۹۶ سری ج سال ۹۹ با شماره دفتر الکترونیکی ۱۴۰۰۲۰۳۱۰۰۰۵۰۰۲۵۰۰ ثبت گردیده است. در اجرای قانون تعیین تکلیف

حقوق ارتفاقی: در حد شرق برای ملک مورد تقاضا حق پنجره در ملک مجاور می‌باشد.

حدود اربعه ششدانگ شمالا دیوار مشترک به طول ۱۲/۲۵ دوازده متر و بیست و پنج سانتی متر به شماره باقیمانده هفت فرعی از چهار اصلی شرقا دیواریست به طول ۲/۲۵ دو متر و بیست و پنج سانتی متر به شماره باقیمانده هفت فرعی از چهار اصلی جنوبا به دیوار به طول ۱۲/۲۵ دوازده متر و بیست و پنج سانتی متر به شماره باقیمانده هفت فرعی از چهار اصلی غربا درب و دیواریست به طول ۲/۲۵ دو متر و بیست و پنج سانتی متر به حریم خیابان به عرض چهل و پنج متر دارای حقوق ارتفاقی ملک در حد شرق برای ملک مورد تقاضا حق پنجره در ملک مجاور می‌باشد که به صورت ششدانگ عرصه و اعیان که کل عرصه وقف است به نام آقای قاسم علی زاده ارائه شد.

مشاهدات فنی و کارشناسی

در روز معاینه در عرصه تعرفه شده اعیانی به صورت یک واحد تجاری با عنوان کسب موبایل HPH و به مساحت حدودا ۲۷۱ مترمربع و به ارتفاع ۲/۸۰ متر به طول ۱۲/۲۵ متر و به عرض دهانه ۲/۲۵ متر به سمت بلوار طالب آملی که دارای کف سرامیک دیوار تا سقف کاشی سقف کاذب شیشه سکوریت کرکره برقی سیستم گرمایشی بخاری گازی سیستم سرمایشی کولر اسپلیت و دارای انشعابات آب و برق و گاز روشن مشاهده شد.

واحد تجاری طبق رای کمیسیون ماده صد به شماره پرونده ۸۳۶۰ و به شماره ۱۱۵۷۲ مورخه ۱۳۹۲/۱۰/۳ از پلاک ثبتی ۳۵۵/۷/۴ جنب ایستگاه محمودآباد از مساحت ۲۷/۶۰ مترمربع به میزان ۲۵/۳۰ مترمربع دارای رای ماده صد و به میزان ۲/۳۰ مترمربع به معابر عمومی به علت عدم رعایت عقب نشینی و با حریم های قانونی تجاوز سمت مالک به قلع میزان تجاوز شده طبق گزارش شهرداری به شماره ۴۶۹۲۶/۳ مورخه ۱۳۷۵/۸/۲۸ به نام آقای قاسم علی زاده در مورد صدور پایان کار از آن شهرداری با پرداخت جریمه موظف پایان کار می‌باشد.

برابر نظریه کارشناسی بازیابی و جانمایی سند ارائه شده و حدود اربعه آن در طبیعت حاکی از انطباق آن با محل تعرفه شده می‌باشد. اعیانی به شرح جزئیات پیش گفته در عرصه تعرفه شده بازیافته شدند. در حال حاضر زمان بازدید و معاینه از محل ملک موضوعه در تصرف مدیون بوده که به شخص ثالث اجاره داده است. ملک موضوعه موقوفه سرکار میرزا فضل الله خان بیلگربیگی نوایی با مستاجر آقای قاسم علی زاده به نسبت ۱۰۰ درصد به شماره سریال ۲۶۰۵۰۰۰۵۱۲۸۰۸ مورخ ۱۳۹۹/۷/۲۰ به مدت ۳۶ ماه تا تاریخ ۱۴۰۳/۱/۲ تمدید گردیده است. در خصوص پلاک موصوف مدارکی دال بر بیمه بودن آن از طرف مالک سند تا زمان تقریر نظریه کارشناسی ارائه نشده است. ملک موضوعه دارای امتیازات برق و گاز می‌باشد. درخصوص ملک موضوعه در سند تک برگ به شماره ۹۹۳۷۳۷۹۶ ج مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۶ به کاربری اشاره نگردیده است ولی با توجه به رای کمیسیون ماده صد بدوی و تجدیدنظر و همچنین در حال استفاده و بهره برداری به صورت تجاری می‌باشد. در سند تک برگ به شماره ۳۷۳۷۹۶ ۹۹ ج مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۶ به تعریض اشاره نشده است و همه ملک به مالکیت متقاضی است. در خصوص سرقفلی ملک موضوعه ملک به مالکیت مالک می‌باشد. ملک موضوعه طبق سند تک برگ به شماره ۳۷۳۷۹۶ ۱۹۹ ج مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۶ طلق با عرصه وقف می‌باشد (کل عرصه ملک موضوعه وقف است) ملک ورثه ای نمی‌باشد. گزارش فوق در پاسخ به قرار کارشناسی حال حاضر و براساس مستندات مضبوط در پرونده حاضر و مدارک ارائه شده تدوین گردیده است. در صورت بروز مستندات جدید و دلایل مثبته مغایر با شرایط پیش گفته به گونه ای که در نتیجه گزارش حاضر موثر باشد بهره جویی از این گزارش مستلزم تجدیدنظر آن خواهد بود.

ارزش ششدانگ عرصه و اعیان تعرفه شده به پلاک ثبتی ۳۵۵۱ فرعی از ۴ اصلی مفروز و مجزی شده از ۷ فرعی از اصلی بخش نه ثبت آمل در صورت بلامعارض بودن و صرفنظر از تعهدات و دیون احتمالی و با مبالغ رهنی و یا بازداشتی با فرض احراز اصالت مدارک با توجه به موقعیت محل منطقه جغرافیایی نوع کاربری وضعیت استقرار ابعاد و شکل هندسی عرضه و اعیان و عوامل تاثیرگذار در موضوع کارشناسی از جمله رکود فعلی در بازار به نرخ روز به میزان یکصد و چهارده میلیارد (۱۱۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال معادل یازده میلیارد و چهارصد میلیون (۱۱/۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰) تومان برآورد و اعلام می‌گردد.

لذا میزان ۲۲۴/۸۴۳ سهم مشاع از ۲۴۰ سهم ششدانگ عرصه و اعیان پلاک ۳۵۵۱ فرعی از ۴ اصلی بخش ۰۹ به مساحت ۲۷/۶ مترمربع (مساحت ششدانگ) به مبلغ ۱۰۶/۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (یکصد و شش میلیارد و هشتصد میلیون ریال) با مالکیت آقای قاسم علی زاده در پرونده اجرایی کلاسه ۱۴۰۳۰۰۹۷۱ به طلبکاری خانم معصومه صفرپور از ساعت ۹ الی ۱۲ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۴/۲/۲۲ (بیست و دوم اردیبهشت ماه یک هزار و چهارصد و چهار) در محل اجرای ثبت اسناد آمل از طریق مزایده به فروش می‌رسد. مزایده از مبلغ فوق شروع و به بالاترین قیمت پیشنهادی نقدا فروخته می‌شود شرکت در مزایده منوط به پرداخت ده درصد از مبلغ پایه کارشناسی به حساب سپرده ثبت به شماره IR۴۸۰۱۰۰۰۰۴۰۵۳۰۱۳۲۰۷۵۵۰۳۸۶ و شناسه ۹۴۸۱۰۸۵۵۳۱۰۸۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ به حساب سپرده ثبت می‌باشد که می‌بایست حداقل ۴۸ ساعت قبل از برگزاری مزایده واریز تا تائید فیش واریزی توسط حسابداری اداره امکان پذیر گردد یا پرداخت مستقیم از واحد حسابداری حضور خریدار یا نماینده قانونی او در جلسه مزایده الزامی است. برنده مزایده مکلف است مابه التفاوت مبلغ فروش را مدت پنج روز از تاریخ مزایده به حساب صندوق ثبت تودیع نماید و در صورتی که ظرف مهلت مقرر مانده فروش را به حساب سپرده ثبت واریز نکند. مبلغ مذکور قابل استرداد نبوده و به حساب خزانه واریز خواهد شد. در این صورت عملیات فروش از درجه اعتبار ساقط و مزایده تجدید می‌گردد. لازم به ذکر است پرداخت بدهی های مربوط به آب برق گاز اعم از انشعاب و یا حق اشتراک و مصرف در صورتی که مزایده دارای آنها باشد و نیز بدهی های مالیاتی و عوارض شهرداری غیره تا تاریخ مزایده اعم از اینکه رقم قطعی آن معلوم شده یا نشده باشد به عهده برنده مزایده است و نیز در صورت وجود مازاد وجوه پرداختی بابت هزینه های فوق از محل مازاد به برنده مزایده مسترد خواهد شد و نیم عشرو حق مزایده نقدا وصول می‌گردد.

تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۲/۹

مسئول واحد اجرای اسناد رسمی آمل - موسی زاده

==========

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر آراء صادره هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی رفسنجان تصرفات مالکانه و بلا معارض متقاضیان ذیل محرز گردیده است. لذا مشخصات متقاضیان و املاک مورد تقاضا به شرح زیر به منظور اطلاع عموم در دو نوبت به فاصله پانزده روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص ذینفع نسبت به آرای صادر شده و صدور سند مالکیت متقاضیان اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین نوبت آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را کتبا به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مرجع قضایی (دادگاه عمومی محل) تسلیم نمایند و رسید تقدیم دادخواست خود را به این اداره تحویل دهند. بدیهی است در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل را ارائه نکند طبق مقررات سند مالکیت بنام متقاضی صادر خواهد شد. صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست.

۱- حلیمه خاتون قادری عبداله آباد فرزند حسین در ششدانگ خانه به مساحت ۱۴۵/۰۳ مترمربع پلاک ۶۵۷۷ فرعی مجزی شده از ۲۱۱ فرعی از ۱۸۲۰ اصلی واقع در اراضی گرگین رفسنجان بخش ۹ کرمان به آدرس خیابان مفتح و حسب استشهادیه محلی از مالکیت مالک رسمی عبدالمهدی نواب زاده

۲- صدیقه جعفری شاهرخ آبادی فرزند عباس در ششدانگ خانه به مساحت ۱۴۲۸/۱۵ مترمربع پلاک ۶۸۱ فرعی مجزی شده از ۲۴ فرعی از ۱۸۹۵ اصلی واقع در اراضی قاسم آباد بائر رفسنجان بخش ۹ کرمان به آدرس بلوار شهید کشاورزی و حسب استشهادیه محلی از مالکیت مالک رسمی فتح اله کشاورزی

۳- حسین فلاح خنامان فرزند غلامحسین در ششدانگ باغ به مساحت ۱۲۶۴/۲۱ مترمربع پلاک ۲۵ فرعی از ۵۰۴۶ اصلی واقع در اراضی خنامان رفسنجان بخش ۱۰ کرمان به آدرس روستای خنامان و حسب استشهادیه محلی از مالکیت مالک رسمی محمدحسین برخورداری

۴- حسین فلاح خنامان فرزند غلامحسین و محمدمهدی فلاح فرزند حسن هر کدام در سه دانگ مشاع از ششدانگ خانه باغ به مساحت ۱۰۵۹/۵۷ مترمربع پلاک ۲۶ فرعی از ۵۰۴۶ اصلی واقع در اراضی خنامان رفسنجان بخش ۱۰ کرمان به آدرس روستای خنامان و حسب استشهادیه محلی از مالکیت مالک رسمی سیداحمد افتخار

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۲/۹ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۲/۲۴

مرتضی کاربخش

رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان رفسنجان

==========

آگهی موضوع ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای صادره هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ایجرود به شرح ذیل مالکیت معصومه شاهمرادی فرزند قربانعلی به ش.م ۴۲۸۱۹۵۱۳۹ نسبت به ششدانگ خریداری به صورت مبایعه نامه عادی در یک قطعه باغچه به شرح ذیل محرز گردیده لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست 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.

۱- ششدانگ یک قطعه باغچه به مساحت ۱۲۷/۴۸ مترمربع به پلاک فرعی ۱۷۱۶ از ۳۲ اصلی بخش ۵ زنجان واقع در یدی بلاغ برابر رای شماره ۱۴۰۳۶۰۳۲۷۰۰۴۰۰۰۲۰۰ مورخه ۱۴۰۴/۱/۲۳

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۲/۹

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۲/۲۴

علی غلامی

رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ایجرود

==========

آگهی موضوع ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای صادره هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ایجرود به شرح ذیل مالکیت اکبر محمودی فرزند علی به ش.م ۴۲۸۳۹۳۴۷۲۰ نسبت به ششدانگ خریداری به صورت قولنامه عادی مالک رسمی مشاعی در دو قطعه زمین زراعی به شرح ذیل محرز گردیده لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست 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.

۱- ششدانگ یک قطعه زمین زراعی به مساحت ۶۹۷۲/۲۸ مترمربع به پلاک فرعی ۸۷ از ۱۸۳ اصلی بخش ۵ زنجان واقع در کهریز سیاه منصور برابر رای شماره ۱۴۰۳۶۰۳۲۷۰۰۴۰۰۵۷۹۶ مورخه ۱۴۰۳/۱۲/۱۶

۲- ششدانگ یک قطعه زمین زراعی به مساحت ۸۳۹۵/۱۸ مترمربع به پلاک فرعی ۸۶ از ۱۸۳ اصلی بخش ۵ زنجان واقع در کهریز سیاه منصور برابر رای شماره ۱۴۰۳۶۰۳۲۷۰۰۴۰۰۵۷۹۵ مورخه ۱۴۰۳/۱۲/۱۶

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۲/۹

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۲/۲۴

علی غلامی

رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ایجرود

==========

آگهی موضوع ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای صادره هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ایجرود به شرح ذیل مالکیت خلیل الله جهانشاهلو فرزند حسن به ش.م ۴۲۸۲۰۰۱۹۹۲ نسبت به ششدانگ خریداری به صورت قولنامه عادی در یکباب ساختمان به شرح ذیل محرز گردیده لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نماید. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

۱- ششدانگ یکباب ساختمان به مساحت ۴۵۳/۲۳ مترمربع به پلاک فرعی ۱۱۷۷ از ۲۱۹ اصلی بخش ۴ زنجان واقع در بهمن برابر رای شماره ۱۴۰۳۶۰۳۲۷۰۰۴۰۰۰۴۲۴ مورخه ۱۴۰۴/۲/۶

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۲/۹ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۲/۲۴

علی غلامی

رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ایجرود

==========

آگهی فقدان سند مالکیت

ششدانگ پلاک ثبتی ۴۱۱۰- اصلی بخش یک خوی بنام آقای محمد ذاکر تحت شماره سند چاپی ۹۹۱۹۶۳ ج ۹۸ ثبت و سند مالکیت صادر و تسلیم گردیده است سپس آقای محمد ذاکر با تسلیم یک برگ استشهادیه محلی مدعی می باشد که سند مالکیت صادره به علت اسباب کشی مفقود گردیده و تقاضای سند المثنی را نموده است. لذا مراتب به استناد تبصره یک ماده ۱۲۰- اصلاحی قانون ثبت برای اطلاع عموم آگهی می گردد هرکس نسبت به ملک مورد آگهی هرگونه ادعایی دارد یا معامله ای انجام داده است که در قسمت فوق ذکر نشده یا مدعی وجود سند مالکیت در نزد خود می باشد باید ظرف مدت ده روز پس از انتشار آگهی به ثبت محل مراجعه و اعتراض خود را ضمن ارائه اصل سند مالکیت یا سند معامله تسلیم نماید و اگر ظرف مهلت مقرر اعتراض نشود و یا در صورت اعتراض اصل سند مالکیت یا سند معامله ارائه نشود اداره ثبت سند مالکیت المثنی را طبق مقررات صادر و به متقاضی تسلیم خواهد کرد. ضمنا این آگهی فقط در یک نوبت انتشار می گردد و تجدید نخواهد شد.

اقدام کننده: ورمزیار

سرپرست ثبت اسناد و املاک خوی - محبوب نقیلو

==========

آگهی فقدان سند مالکیت

آقای/خانم رحمان محمودی طی وکالتنامه شماره ۷۶۷۶۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۸/۲۳ دفترخانه ۳۰۷ و به موجب دو برگ استشهادیه گواهی شده در دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲۵۳ ایذه مدعی است که سند مالکیت شماره ۰۷۹۰۵۲ سری الف سال ۰۳ پلاک ۲۱۶۵/۱۲۰۸۷ واقع در بخش یک ایذه که بنام آقای نوذر کوراوند تخت سبزی ثبت شده که به علت جابجایی مفقود شده لذا در اجرای تبصره یک اصلاحی ماده ۱۲۰ آئین نامه قانون ثبت مراتب اعلام تا هرکس که مدعی انجام معامله و یا وجود سند مالکیت مذکور در نزد خود می باشد از تاریخ انتشار آگهی ظرف مدت ۱۰ (ده) روز اعتراض خود را کتبا و ضمن ارائه اصل سند مالکیت و یا سند خریداری به این اداره اعلام نماید. سند مالکیت مفقود شده از درجه اعتبار ساقط خواهد شد.

عباس باقری - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ایذه

==========

آگهی فقدان سند مالکیت

آقای/خانم بابامیر و خانمی هر دو امینی بردپاره وراث مرحوم قاسم امینی به موجب دو برگ استشهادیه گواهی شده در دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲۵۳ ایذه و گواهی حصروراثت به شماره ۱۴۰۳۳۷۳۹۰۰۱۲۷۷۵۴۱۷ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۵ ادعا دارند که سند مالکیت شماره ۵۱۸۳۹۰ مورخ ۱۳۸۱/۲/۲۵ پلاک ۱۳۶۰/۱۴ واقع در بخش یک ایذه که بنام آقای قاسم امینی ثبت شده که به علت جابجایی مفقود شده لذا در اجرای تبصره یک اصلاحی ماده ۱۲۰ آئین نامه قانون ثبت مراتب اعلام تا هرکس که مدعی انجام معامله و یا وجود سند مالکیت مذکور در نزد خود می باشد از تاریخ انتشار آگهی ظرف مدت ۱۰ (ده) روز اعتراض خود را کتبا و ضمن ارائه اصل سند مالکیت و یا سند خریداری به این اداره اعلام نماید. سند مالکیت مفقود شده از درجه اعتبار ساقط خواهد شد.

عباس باقری - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ایذه

==========

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۳۶۰۳۲۷۰۰۲۰۳۷۲۴۶-۱۴۰۳/۱۱/۱۱ کلاسه ۱۴۰۳۱۱۴۴۲۷۰۰۲۰۰۲۷۵۸ هیات اول/دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ابهر تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای/خانم علیرضا نوری فرزند علی اله به ش.ش ۴۴۰۰۱۲۹۸۸۸ صادره از ابهر در ششدانگ یک قطعه باغ به مساحت ۲۶۷۶/۵۵ مترمربع پلاک ۱۸۳۰ فرعی از ۱ اصلی واقع در ابهر مزرعه ساسکین خریداری از مالک رسمی آقای/خانم خود متقاضی و سایر مالکین مشاعی محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست 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.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۲/۹

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۲/۲۴

سعید بهرامی - رئیس ثبت اسناد و املاک

==========