افزایش قیمت‌ها مسکن را به کجا می‌برد؟

بازار مسکن نیازمند ورود سرمایه

گروه اقتصادی

ادامه از صفحه اول

خانواده‌هایی که تا چند سال پیش می‌توانستند با برنامه‌ریزی و پس‌انداز، صاحب سرپناه شوند، امروز بخش عمده‌ای از درآمد خود را صرف تأمین حداقل نیاز مسکن می‌کنند. این فشار فزاینده، مسکن را به یکی از اصلی‌ترین دغدغه‌های اجتماعی و اقتصادی بدل کرده و دسترسی به آن را برای اقشار متوسط و پایین دشوارتر از گذشته ساخته است. در چنین شرایطی، مسکن نه عامل آرامش، بلکه به منشأ نگرانی‌های روزمره تبدیل شده است. از سوی دیگر، اقتصاد کلان با چالش‌هایی روبه‌روست که اثر مستقیم آن در بازار مسکن نمایان می‌شود. کاهش ارزش پول ملی، نوسانات مکرر در بازارهای موازی و افزایش بهای نهاده‌های تولید، هزینه ساخت‌وساز را به‌طور قابل توجهی بالا برده است. این شرایط سبب شده تولیدکنندگان مسکن، با وجود نیاز بالای جامعه، توان و انگیزه لازم برای ادامه فعالیت را از دست بدهند. سرمایه‌هایی که می‌توانست در چرخه تولید مسکن به گردش درآید، امروز یا متوقف مانده یا به سمت بازارهای غیرمولد حرکت کرده است؛ وضعیتی که به رکود عمیق‌تر این بخش دامن می‌زند. رکود مسکن اما به معنای کاهش قیمت‌ها و بهبود دسترسی مردم نیست. زمانی که تولید کاهش می‌یابد و عرضه از تقاضای واقعی عقب می‌ماند، زمینه برای ناترازی و جهش‌های بعدی قیمت فراهم می‌شود. این چرخه معیوب، هم تولیدکننده را و هم مصرف‌کننده را متضرر می‌کند. از طرفی دیگر سازنده قادر به فروش محصول نهایی نیست و خانوار نیز از خرید بازمی‌ماند. نتیجه چنین وضعیتی، قفل‌شدن بازار و بروز رکود در بخش‌های وابسته است. در این میان، نقش سیاست‌گذاری اقتصادی و مدیریت بخش مسکن بیش از هر زمان دیگری اهمیت پیدا می‌کند چرا که مسکن نیازمند نگاه راهبردی، ثبات در تصمیم‌گیری و هماهنگی میان دستگاه‌های اجرایی است. در حقیقت بدون برنامه‌ریزی منسجم برای کنترل هزینه‌ها، حفظ ارزش پول ملی و حمایت هدفمند از تولید، نمی‌توان انتظار داشت این بخش از رکود خارج شود. در بررسی بیش‌تر این موضوع به گفت‌وگو با حسن محتشم، عضو هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان استان تهران و کارشناس بازار مسکن پرداختیم که در ادامه می‌خوانید.

حسن محتشم

شکاف دستمزد و هزینه، بازار مسکن را به رکود کشانده است

حسن محتشم، عضو هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان استان تهران و کارشناس بازار مسکن در گفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» بیان کرد: فاصله میان درآمد و هزینه‌های خانوار دچار شکاف عمیقی شده است و مسکن نیز از این بخش مستثنی نیست. متاسفانه روزبه‌روز شاهد شکاف فزاینده میان دستمزد و هزینه‌های خانوار هستیم و بی‌شک این روند به موجب شرایط نابه‌سامان اقتصاد کلان کشور و سیاست‌گذاری نادرست در بخش اقتصادی است. وی افزود: متاسفانه اقتصاد رها شده و هر روز شاهد افزایش قیمت ارز و طلا می‌باشیم که نشان از کاهش ارزش پول ملی دارد. در این میان بخش مسکن از فشارهای اقتصادی تاثیر می‌پذیرد و اثرات این فشارها را نشان می‌دهد. امروز عمده درآمد خانوار صرف بخش مسکن می‌گردد چرا که خانه دارای اهمیت بسیار زیاد و نیازی غیرقابل انکار است. عضو هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان استان تهران همچنین خاطرنشان کرد: هزینه‌های تحمیل شده ناشی از شرایط نابه‌سامان اقتصاد، حال و روز بخش مسکن را ناگوار ساخته است. بخش مسکن امروز خود در حال رنج بردن از شرایط موجود است چرا که قیمت نهاده‌های ساختمانی مدام در حال افزایش است و هزینه خدمات و نیروی انسانی نیز بیش از گذشته شده است. او متذکر شد: بازار مسکن در رکود قرار دارد. در حقیقت به موجب شرایط کنونی مردم نمی‌توانند مسکن خریداری کنند و بازار مسکن دچار عقب‌ماندگی است. بی‌شک اگر همه چیز ارزان می‌گشت، این عقب‌ماندگی به فال نیک گرفته می‌شد اما اکنون همه چیز در حال افزایش قیمت است و این شرایط، بازار مسکن را متلاطم می‌سازد. او یادآور شد: افزایش قیمت‌ها اثر خود را در تولید، اشتغال و مسکن به صورت مخرب تبیین کرده و تاثیر چشم‌گیری بر بیکاری دارد. اکنون سازندگان و تولیدکنندگان نمی‌توانند محصول نهایی خود را که یک آپارتمان است، بفروشد و در نتیجه سرمایه‌شان در چرخه تولید متوقف شده و به حالت رکود درآمده است. محتشم همچنین ادامه داد: مادامی که تولید ساختمان کاهش یابد، صنایع نیز تاثیر خواهند پذیرفت چرا که صنایع قدرت رقابت با بازارهای بین‌المللی را ندارند و وابسته به تولید داخل می‌باشند. او بیان کرد: وقتی رونق صنعت ساختمان متوقف شود، سایر صنایع نیز دچار توقف خواهند شد و بیکاری رقم خواهد خورد. همچنین اگر تولید ساختمان کم شود، به موجب آنکه تقاضا همچنان پابرجا است، ناترازی رقم خواهد خورد و افزایش قیمت پدیدار خواهد شد. او در پایان این گفت‌وگو اضافه کرد: اگر وزارت راه، شهرداری‌ها و دولت فکری به حال مسکن نکنند، شرایط متلاطم‌تر خواهد شد. همچنین تیم اقتصادی دولت باید برنامه‌ریزی جدی بدارد و مانع از کاهش ارزش پول ملی شود.

سکته اقتصادی دولت ترامپ

نتایج جدیدترین پیمایش مشترک CBS News و YouGov، شواهدی محکم علیه ادعاهای خوش‌بینانه دولت ترامپ در حوزه اقتصاد ارائه کرده است. این آمار نشان‌دهنده یک بی‌اعتمادی فراگیر در میان جامعه آمریکا، حتی در میان پایگاه رأی وفادار سابق، است؛ کمتر از یک پنجم آمریکایی‌ها (تنها ۱۸ درصد) معتقدند که استراتژی‌های رئیس‌جمهور در وضعیت مالی فعلی آن‌ها تأثیر مثبتی داشته است.

این ارقام فراتر از یک گزارش آماری صرف بوده و نمایانگر فرسایش قدرت خرید در زندگی روزمره شهروندان است. در حالی که دونالد ترامپ در تجمعات عمومی، از جمله سفر اخیرش به پنسیلوانیا، سعی دارد تصویری از کنترل هزینه‌ها و موفقیت اقتصادی ترسیم کند، داده‌های عینی مسیر متفاوتی را نشان می‌دهند. این درصد پایین رضایت، مستقیماً به افزایش مداوم بار مالی بر دوش خانواده‌ها اشاره دارد.

نگرانی‌ها نسبت به آینده نیز به همین اندازه جدی است؛ تنها ۲۷ درصد از پاسخ‌دهندگان انتظار بهبود وضعیت مالی خود را در سال آتی دارند، در حالی که نزدیک به نیمی از آن‌ها (۴۵ درصد) احتمال می‌دهند که سیاست‌های کنونی موجب تضعیف بیشتر شرایط اقتصادی‌شان شود. این چشم‌انداز تیره و تار از دو نیروی اصلی تغذیه می‌شود: پدیده تورم مزمن و تأثیرات مستقیم سیاست‌های تعرفه‌ای.

اگرچه شاخص عمومی قیمت مصرف‌کننده (CPI) در دوازده ماه منتهی به نوامبر نسبت به اوج خود کمی تعدیل شده و به رقم ۲/۷ درصد رسیده است، اما این نرخ همچنان بالای هدف آرمانی ۲ درصدی بانک مرکزی آمریکا قرار دارد؛ نتیجه آن، تداوم فرسایش قدرت خرید، به‌خصوص در بخش‌های ضروری مانند اقلام خوراکی و هزینه‌های انرژی است.

اما عامل دوم، که مستقیماً با امضای رئیس جمهور پیوند خورده، سیاست‌های تجارت خارجی است. براساس برآوردهای آزمایشگاه بودجه دانشگاه ییل، نرخ تعرفه مؤثر اعمال شده بر دوش مصرف‌کنندگان به سطح ۱۶/۸ درصد رسیده است که این میزان، از سال ۱۹۳۴ تاکنون بی‌سابقه بوده است. این مالیات‌های پنهان، که ابتدا توسط واردکنندگان پرداخت می‌شوند، در نهایت به اشکال مختلف به قیمت نهایی محصولات سرایت کرده و به تورم ناشی از سیاست‌های تجاری دامن زده‌اند. این گسست آشکار میان شعارهای اقتصادی و واقعیت دشوار زندگی، پتانسیل تبدیل شدن به یک چالش استراتژیک برای آینده سیاسی جمهوری‌خواهان را دارد. در حالی که دموکرات‌ها تمرکز بر غدغه‌های مسکن و مقرون به صرفه بودن، در حال آماده‌سازی برای انتخابات میان‌دوره‌ای ۲۰۲۶ در ایالت‌های حساس هستند، جمهوری‌خواهان با خطر مواجه شدن با پدیده‌ای به نام "پشیمانی رأی‌دهنده" روبه‌رو هستند. خشم ناشی از وعده‌های محقق نشده و هزینه‌های سرسام‌آور، اگر به موقع مدیریت نشود، می‌تواند در رقابت‌های حیاتی ریاست‌جمهوری ۲۰۲۸ به عاملی تعیین‌کننده و برگ برنده دموکرات‌ها مبدل گردد.

راه بقا

ادامه از صفحه اول

در بعد اقتصادی، قوی شدن یعنی کاهش وابستگی، افزایش تولید، تقویت زنجیره ارزش و تاب‌آوری در برابر تحریم. اقتصادی که بر پایه خام‌فروشی و واردات گسترده بنا شود، دیر یا زود به نقطه شکنندگی می‌رسد. اقتصاد مقاوم، نه شعار است و نه ریاضت دائمی؛ بلکه مدیریت هوشمند منابع، حمایت از تولید واقعی، اصلاح نظام مالیاتی و هدایت سرمایه به سمت فعالیت‌های مولد است.

در حوزه علمی و فناوری، قدرت آینده رقم می‌خورد. کشوری که در فناوری‌های راهبردی، انرژی، پزشکی، صنایع پیشرفته و فضای سایبری وابسته باشد، در معادلات جهانی دست پایین را خواهد داشت. سرمایه‌گذاری در علم، نخبگان و نوآوری، یکی از کم‌هزینه‌ترین و ماندگارترین ابزارهای قدرت است.

جبهه مقاومت نیز برای قوی ماندن، نیازمند بازتعریف مستمر راهبردهاست. مقاومت صرفاً به معنای واکنش نظامی نیست. قدرت رسانه‌ای، روایت‌سازی، پیوند با افکار عمومی منطقه و جهان، هماهنگی سیاسی و پرهیز از فرسایش درونی، به اندازه توان میدانی اهمیت دارد. دشمن، همزمان که موشک دارد، روایت هم دارد و اگر این میدان رها شود، پیروزی‌های میدانی نیز کمرنگ می‌شود.

در کنار قوی شدن خود، تضعیف جریان غربی و صهیونیستی نیز لزوما به معنای تقابل مستقیم نیست. افشای استانداردهای دوگانه، برجسته کردن نقض حقوق بشر، نشان دادن چهره واقعی دموکراسی‌های مدعی و حمایت از جنبش‌های مردمی ضد سلطه، می‌تواند مشروعیت اخلاقی این جریان را فرسوده کند. تجربه نشان داده غرب بیش از آنکه از قدرت نظامی ضربه بخورد، از فروپاشی روایتش آسیب می‌بیند.

همچنین پیوند میان ملت‌ها، نه صرفا دولت‌ها، یکی از مهم‌ترین ابزارهای تضعیف سلطه است. هر جا ملت‌ها بیدار شده‌اند، هزینه سلطه بالا رفته است. از دانشگاه‌های آمریکا تا خیابان‌های اروپا، نشانه‌های این بیداری دیده می‌شود. این سرمایه، اگر درست فهم و تقویت شود، معادلات را تغییر می‌دهد.

در نهایت، جهانِ ترامپ‌ها و نتانیاهوها، جهان زور است، اما زور، همیشگی نیست. آنچه می‌ماند، قدرتی است که ریشه در مردم، عقلانیت و عدالت داشته باشد. برای چنین جهانی، نه ساده‌انگاری جواب می‌دهد و نه هیجان. فقط قوی شدن، آن هم قوی شدن همه‌جانبه، می‌تواند راه عبور باشد.

گفت‌وگو

سید عبدالکریم هاشمی نخل ابراهیمی
عضو کمیسیون تلفیق بودجه مجلس:

کمیسیون تلفیق برای تعادل درآمد و هزینه‌های بودجه ۱۴۰۵ برنامه‌ریزی می‌کند

سید عبدالکریم هاشمی نخل ابراهیمی، نماینده مردم شرق هرمزگان، عضو کمیسیون برنامه و بودجه و عضو کمیسیون تلفیق بودجه مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» بیان کرد: بودجه سندمالی یک‌ساله دخل و خرج کشور است. درحقیقت براساس درآمدها، هزینه‌ها برای یک سال آینده تنظیم می‌گردد. دراین فرآیند باید هزینه‌های اجتناب ناپذیر دیده و تامین شود چراکه هزینه‌های اجتناب ناپذیر درحقیقت بودجه جاری کشور را می‌سازد. وی افزود: حقوق کارگران و کارمندان از جمله هزینه‌های اجتناب ناپذیر است که باید به درستی در بودجه دیده و برای آن برنامه‌ریزی شود. همچنین موضوعات مرتبط با بیمه و معیشت خانوارها، هزینه جاری دستگاه‌های اجرایی و هزینه نگهداشت سطح خدمات و مدیریت کشور نیز بسیار ضروری است و کمیسیون تلفیق درجریان بررسی لایحه بودجه ۱۴۰۵ این موارد را به جد مورد توجه قرار خواهد داد. عضو کمیسیون تلفیق بودجه مجلس شورای اسلامی تصریح کرد: یکی از نکات بررسی لایحه بودجه، موضوع درآمدها است. دراین مسیر درآمدهای ناشی از فروش نفت و مشتقات نفتی و همچنین مالیات و عوارض پررنگ است. همچنین درآمدهای حاصل از فروش اوراق و مولدسازی دارایی‌های دولت نیز مطرح است. بی‌شک باید هزینه و درآمدها را متعادل ساخت تا از کسری‌های احتمالی جلوگیری شود. نماینده مردم شرق هرمزگان در مجلس دوازدهم همچنین خاطرنشان کرد: مادامی که هزینه‌ها و درآمدها متعادل نشوند، دچار کسری بودجه خواهیم شد. بنابراین ایجاد تعادل و پیش‌برد صحیح اهداف بسیار ضروری است. او متذکر شد: اعتبارات عمرانی یکی از نیازهای مهم و توسعه‌ای کشور است. بنابراین در لایحه بودجه می‌بایست نسبت به این مهم توجه ویژه داشت. دراین مسیر باید نگاه‌مان معطوف به پروژه‌های عمرانی اولویت‌دار و نیمه‌تمام باشد چراکه تکمیل پروژه‌های عمرانی اولویت‌دار و نیمه‌تمام گام مهم حرکت به سوی توسعه و پیشرفت است. عضو کمیسیون برنامه و بودجه مجلس دوازدهم همچنین خاطرنشان کرد: درصددیم تا با همراهی دولت، در کمیسیون تلفیق میان درآمدها و هزینه‌ها تناسب ایجاد شود تا کمترین میزان کسری رقم بخورد. او یادآور شد: براساس بررسی‌های صورت گرفته، میزان کسری بودجه ۱۴۰۵ به لحاظ درصدی از سال‌های گذشته کمتر است. با این وجود کوشش این است که کسری به حداقل میزان ممکن برسد. او در پایان این گفت‌وگو بیان کرد: رویکرد بودجه علاوه بر اینکه انقباضی است، تامین معیشت می‌باشد چراکه موضوع معیشت مردم بسیار اساسی است و همواره تلاش براین است که مردم دچار فشار معیشتی نباشند.

دادنامه

پرونده کلاسه ۱۴۰۳۶۸۹۲۰۰۰۸۰۳۶۸۰۸ شعبه ۱۴ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید بهشتی تهران تصمیم نهایی شماره ۱۴۰۴۶۸۳۹۰۰۱۹۱۵۱۲۵۹

خواهان: آقای مهدی شیرزادیان یزد فرزند اصغر با وکالت خانم فاطمه فرجی فرزند مرتضی به نشانی استان تهران استان تهران - شهرستان تهران - شهر تهران - خ دولت - دیباجی جنوبی - ک کاووس شرقی - ک کجوری - پ ۲۲ - واحد ۱۰

خواندگان:

۱- اعتبار فرشگان (در حال تصفیه) به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - تهران - سعادت آباد - سرو شرقی - نبش علامه شمالی - پ ۵۰- ط ۶

۲- اعتباری کاسپین (در حال تصفیه) به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - شهر تهران - خیابان شهید بهشتی - خیابان بیهقی - کوچه دهم غربی - پلاک ۵

۳- رئیس دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان مرکز استان به نشانی استان تهران - شهرستان تهران - نبش میدان ۱۵ خرداد

خواسته: درخواست حکم اعلام ورشکستگی خواهان

گردشکار: خواهان دادخواستی به خواسته فوق به طرفیت خوانده تقدیم داشته که پس از ارجاع به این شعبه و ثبت به کلاسه فوق و جری تشریفات قانونی در وقت مقرر دادگاه به تصدی امضا کننده ذیل تشکیل است و با توجه به محتویات پرونده ختم رسیدگی اعلام و به شرح زیر مبادرت به صدور رای می نماید.

رای دادگاه

درخصوص دادخواست آقای مهدی شیرزادیان یزد فرزند اصغر با وکالت خانم فاطمه فرجی به طرفیت ۱- اعتبار فرشگان (در حال تصفیه) ۲- اعتباری کاسپین (در حال تصفیه) ۳- رئیس دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان مرکز استان به خواسته درخواست حکم اعلام ورشکستگی خواهان (تعیین تاریخ توقف و تعیین مدیر تصفیه و عندالزوم ارجاع به کارشناسی خواهان در شرح خواسته خود بیان داشته است احتراما به استحضار می رساند موکل اینجانب خواهان ورشکستگی سالهای متمادی در تهران مشغول به تجارت در زمینه صرافی و حق الصلکاری بوده است که متاسفانه در سال ۱۳۹۴ با توجه به نوسانات ارزی پیش آمده و تداوم بحران و متعاقبا تشدید تحریم های آمریکا و از سویی سرریسد شدن بدهی ها و عدم دسترسی ایشان به منابع مالی، منجر به عدم ایفای تعهدات و پرداخت بدهی های مالی گردید. لذا با توجه به اینکه ایشان از پرداخت دیون خود وامانده و توانایی پرداخت ندارد، خواهشمند است دستورات مقتضی جهت صدور حکم ورشکستگی وی و مهر و موم اموال و معرفی به اداره تصفیه ورشکستگی جهت انجام امور تصفیه طلبکاران ووصول طلب های احتمالی وی اقدام فرمایید. ضمنا موکل دارای دفاتر قانونی شخصی بوده که عندالزوم و حسب صلاحدید آن مقام عالی در اختیار محکمه یا کارشناس منتخب محکمه قرار خواهد گرفت. خوانده دعوی طی لایحه به شماره ۱۳۷۸-۱۴۰۴ مورخه ۱۴۰۴/۲/۲ به مقام دفاع بیان داشته است: (با رعایت جوانب اختصار در راستای رد خواسته خواهان به استحضار عالی می رساند، ریاست محترم دادگاه همانگونه که مستحضر می باشد مستندا به ماده ۴۱۲ قانون تجارت ورشکستگی تاجر یا شرکت تجاری در نتیجه توقیف از تادیه وجوهی که برعهده اوست حاصل می شود و در همین راستا تاجر مکلف است مستندا به مواد ۴۱۳ و ۴۱۴ همان قانون صورت حساب کلیه دارایی ها و دفاتر تجاری خود را که متضمن تعداد و تقویم کلیه دارایی ها اعم از منقول و غیرمنقول و لیست کلیه قروض و مطالبات را به محکمه ارائه نمایند و این در حالی است که خواهان پرونده حاضر به هیچ یک از تکالیف قانونی خود عمل ننموده و صرفا به اجرایه صادره از سوی اداره پنجم اجرای ثبت اسناد رسمی که متضمن درخواست صدور اجرائیه بابت مطالبات مهریه ۱۵۰۰ عددی سکه بهار آزادی از سوی همسر خود است، بسنده نموده است و در این اجرائیه صادره چند نکته مهم قابل ذکر است که لازم است به آن پرداخته شود اولا اینکه خواهان مبنی بایستی لیست مهم مطالبات ودیونی که در نتیجه اقدامات وفعالیت های تجاری حاصل شده است استناد نماید و به نظر می رسد اقدامات خواهان دعوی به صورت صوری جهت فرار از مسئولیت قانونی و مخفی نمودن اموال صورت می گیرد و ثانیا اینکه همسر خواهان مطالبه ۱۵۰۰ عدد سکه تمام بهار آزادی را داشته واز این حیث نیز اقدام به توقیف اموال غیرمنقول متعلق به خواهان نموده است و در این ارتباط باید به حضور اعلام نمود که دین مربوط به مهریه را نمی توان دین حاصل از روابط تجاری تلقی نمود چراکه اگر به این استدلال پایبند باشیم بایستی خیلی از تجار شرکت های تجاری را بایستی تاجر ورشکسته قلمداد نمود چراکه هر تاجری برای فرار از مسئولیت قانونی خود این امکان را خواهد داشت که برای فرار مسئولیت های قانونی خود به مطالبه مهریه از سوی همسر خود متوسل گردد و این موضوع نیز منتهی به عدم ثبات و عدم اعتماد در عرف تجاری و نهایتا آسیب های اجتماعی خواهد شد در پرونده حاضر خواهان می بایستی به صورت اصولی و قانونی فارغ از صحت و سقم ادعای مطروحه با ارائه مستندات متقن و غیرقابل انکار ازجمله ارائه دفاتر تجاری و میزان مطالبات و دیون خود که عمدتا دیون می بایستی بیشتر از مطالبات خود باشد نسبت به اثبات ادعای خود که موثر در صدور حکم از ناحیه آن دادگاه محترم خواهد بود اقدام نماید. علیهذا با عنایت به عدم رعایت تکالیف قانونی خواهان در ارائه مستندات تقاضای صدور حکم شایسته مبنی بر رد ادعای خواهان و رد خواسته تقدیمی از محضر عالی مورد تقاضاست) علی هذا دادگاه با نگرش و مداقه در اوراق و محتویات پرونده و اظهارات خواهان در داد خواست تقدیمی، جری تشریفات قانونی، دعوت طرفین، استماع اظهارات خواهان و ارزیابی ادله ابرازی و با توجه به فنی بودن موضوع به منظور بررسی صحن ادعای خواهان و مطابقت آن با واقع امر به موضوع رابه احد از کارشناس رسمی دادگستری ارجاع نمود. سپس با بررسی مستندات مضبوط در پرونده و مطابق بررسی های به عمل آمده در نظریه کارشناسی خواهان از ابتدای دهه ۱۳۹۰ شمسی به صورت حرفه ای در حوزه صرافی، کارگزاری ارزی، خرید و فروش ارز و حواله های بین المللی فعالیت داشته که وفق بندهای (۳ و ۷) ماده قانون تجارت، اعمال مزبور از مصادیق اعمال تجارتی محسوب شده و نامبرده واجد وصف تاجر می باشد. کارشناس رسمی دادگستری پس از بررسی دفاتر، اسناد مالی، گردش حساب ها، پاسخ استعلامات و ارزیابی دارایی ها و بدهی ها، به صراحت اعلام نموده است که در اواخر سال ۱۳۹۴، میزان بدهی های مسلم خواهان بالغ بر ۱/۷۵۳/۱۵۹/۷۶۷/۳۸۰ ریال (بدون احتساب جزای نقدی) بوده حال آنکه کل دارایی های وی حدود ۲۲۷/۸۲۸ میلیون ریال برآورد شده که بدهی ها بیش از هفت برابر دارایی ها بوده و دارایی ها تکافوی پرداخت دیون را نمی نموده است. بر این اساس و با توجه به ناتوانی قطعی خواهان در پرداخت دیون حال شده توقف از تادیه وجوه موضوع ماده ۴۱۲ قانون تجارت محقق و مسلم است. مطابق تصریح نظریه کارشناسی، خواهان در تاریخ ۱۳۹۵/۳/۲۶ عاجز از پرداخت وجه چک شماره ۵۲۳۰۱/۱۳۶ به مبلغ ۸۰ میلیارد تومان بوده و گواهی عدم پرداخت در همان تاریخ صادر شده است. کارشناس رسمی، این تاریخ را به عنوان تاریخ توقف فعالیت تجاری خواهان تعیین نموده که دادگاه با عنایت به استدلال فنی، مستندات بانکی و نسبت به بدهی به دارایی، این نظر را منطبق با اوضاع و احوال محقق و مقررات ماده ۴۱۳ قانون تجارت تشخیص داده و می پذیرد. دادگاه با توجه به محتویات پرونده، دفاعیات وکیل خواهان، به ویژه تصریحات نظریه کارشناسی که صراحتا اعلام داشته گزارش صرفا ناظر بر تحقق توقف و تعیین تاریخ آن بوده و هیچ گونه دلالتی بر ارتکاب افعال موضوع مواد ۵۴۱ و ۵۴۹ قانون تجارت مبنی بر تقصیر و تقلب، احصا ننمود. بنا علیهذا دادگاه اولا با توجه به مفاد اصلاحیه نظامنامه ماده ۱۹ قانون تجارت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۱۹ ابلاغی از سوی ریاست محترم قوه قضائیه و مستفاد از نظریه واصله کارشناسی و فعالیت خواهان و اشتغال وی به صرافی، خوانده را تاجر تلقی می نماید. ثانیا با توجه به نظریه کارشناسی که با توجه به بدهی تاجر و عدم توان پرداخت دیون، تاجر در تاریخ ۲۶ خرداد ۱۳۹۵ ورشکسته و متوقف شده است و این نظریه از هرگونه اعتراض موثر نیز مصون مانده و قطعیت یافته به نظر دادگاه تاریخ اخیر الذکر (۲۶ خرداد ۱۳۹۵) تاریخ توقف محسوب می شود فلذا دادگاه مستندا به مواد ۴۱۶ و ۴۲۷ و ۴۳۳ و ۴۳۵ و ۴۱۲ و ۴۱۵ و ۴۱۷ و ۴۱۸ و ۴۱۹ و ۴۴۰ و ۴۳۴ و ۵۴۱ و ۵۴۹ و مواد ۵ و ۸ و ۱۳ قانون اداره تصفیه امور ورشکستگی حکم به ورشکستگی آقای مهدی شیرزادیان یزد فرزند اصغر با تاریخ توقف ۲۶ خرداد ۱۳۹۵ صادر و اعلام می نماید. همچنین امر به مهروموم کلیه اموال و دارایی های ورشکسته وفق ماده ۴۳۳ و ۴۳۴ قانون تجارت و رفع اثر از اجرائیه های صادره به طرفیت محجور فوق وفق ماده ۴۱۹ قانون تجارت موقت رای نموده و همچنین اداره تصفیه امور ورشکستگی تهران به عنوان مدیر تصفیه جهت، تصفیه دیون ورشکسته وفق قوانین و مقررات و آئین نامه های مربوطه تعیین می نماید رای صادره، حضوری و ظرف ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ به طرفین قابل تجدید نظرخواهی در محاکم تجدید نظر استان تهران بوده و طبق ماده ۵۳۷ قانون تجارت و با رعایت رای وحدت رویه ۷۸۹ مورخ ۱۳۹۹/۴/۳ هیات عمومی دیوان عالی کشور ظرف مدت یک ماه از تاریخ ابلاغ دادنامه حاضر برای اشخاص ذی نفع داخل و همچنین ظرف دو ماه برای اشخاص ذینفع خارج قابل اعتراض خواهد بود.

دادرس شعبه ۱۴ دادگاه عمومی حقوقی شهید بهشتی تهران
حامد صادقی

تاریخ انتشار ۱۴۰۴/۱۰/۶
خ ش ۱۴۰۴/۱۰/۶

آگهی دعوت سهامداران برای تشکیل جلسه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده شرکت تکثیر رنگین ماهی (سهامی خاص) ثبت شده به شماره ۹۰۳ و شناسه ملی ۱۰۷۶۰۱۳۹۱۴۹ (نوبت دوم)

نظر به اینکه جلسه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده شرکت تکثیر رنگین ماهی به تاریخ ۱۴۰۴/۹/۳۰ به حد نصاب خود نرسیده، لذا از کلیه سهامداران شرکت دعوت می شود تا در جلسه نوبت دوم که راس ساعت ۱۶ مورخ دوشنبه ۱۴۰۴/۱۰/۲۲ در دفتر اصلی شرکت به آدرس آمل - جاده هراز - کیلومتر ۷۵ آمل به تهران - روبروی روستای بندکنار به کدپستی ۴۶۳۶۱-۸۷۹۰۰ تشکیل می گردد، حضور به هم رسانید.

دستور جلسه:
۱- انتخاب هیات مدیره
۲- انتخاب بازرسین
۳- انتخاب روزنامه کثیرالانتشار
۴- سایر موارد در صلاحیت مجمع

تاریخ انتشار ۱۴۰۴/۱۰/۶ خ ش ۱۴۰۴/۱۰/۶
هیات مدیره

آگهی دعوت مجمع عمومی فوق العاده شرکت تعاونی مسکن کارکنان شرکت تولیدی و صنعتی انرژی کشور به شماره ثبت ۱۹۴۸ دماوند و شناسه ملی ۱۴۰۱۲۱۵۶۴۰۵

از کلیه اعضای محترم شرکت تعاونی مسکن کارکنان شرکت تولیدی و صنعتی انرژی کشور دعوت می شود تا در جلسه مجمع عمومی فوق العاده این شرکت که در ساعت ۱۶/۳۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۰ در محل شرکت انرژی کشور واقع در تهران، کیلومتر ۷ جاده قم، جاده قمصر، بعد از آذن نشانی، خیابان انرژی، پلاک ۱۵، در محل زمانخانه شرکت تلفن ۶۱۴۴۲۶۱-۰۲۱ - تشکیل می گردد، حضور به همراه رسانند.

دستور جلسه:
۱- بررسی و اتخاذ تصمیم درخصوص انحلال شرکت تعاونی
۲- تعیین مدیر یا مدیران تصفیه
۳- تعیین حق الزحمه مدیر یا مدیران تصفیه
۴- سایر مواردی که در صلاحیت مجمع عمومی فوق العاده است.

هیات مدیره

تاریخ انتشار ۱۴۰۴/۱۰/۶ خ ت ۱۴۰۴/۱۰/۶

آگهی دعوت مجمع عمومی فوق العاده (نوبت اول) شرکت تعاونی مسکن اعضا سازمان نظام مهندسی ساختمان ارومیه به شماره ثبت ۹۳۸۱

بنا به تصویب هیات مدیره جلسه مجمع عمومی فوق العاده نوبت اول شرکت تعاونی مسکن اعضا سازمان نظام مهندسی ساختمان ارومیه راس ساعت ۱۶ بعدازظهر روز شنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۰ در محل سالن ورزشی برج سیحون سازمان نظام مهندسی ساختمان ارومیه واقع در بلوار شورا خیابان شهید فتح الهی دیزج سیاوش تشکیل می گردد. از عموم سهامداران و اعضای محترم دعوت می شود جهت اتخاذ تصمیم راجع به موضوعات ذیل در روز و ساعت مقرر در محل تعیین شده حضور به هم رسانند و یا با توجه به ماده ۱۹ آیین نامه نحوه تشکیل مجامع عمومی در صورتی که حضور عضوی در مجمع میسر نباشد، می تواند حق رای خود را به موجب وکالتنامه به عضو دیگر یا نماینده تام الاختیاری از بین اعضای تعاونی یا خارج از آنان واگذار نماید. در این صورت هر عضوی می تواند علاوه برای خود حداکثر حق یک رای با وکالت و هر شخص غیر عضو تنها یک رای با وکالت داشته باشد. توضیحا اینکه وکالت نامه های عادی بایستی یک روز بعد از انتشار آگهی مذکور تا یک روز قبل از تشکیل مجمع به غیر از ایام تعطیل در محل دفتر شرکت تنظیم شده و توسط هیات مدیره بررسی و تایید گردد و در غیر این صورت وکالتنامه رسمی حضور در مجمع بایستی به تائید یکی از دفاتر خانه های اسناد رسمی رسیده باشد.

دستور جلسه:
۱- طرح و تصویب تمدید مدت فعالیت شرکت
۲- اصلاح و تغییر ماده ۵۹ اساسنامه

هیات مدیره تعاونی مسکن نظام مهندسی ساختمان ارومیه

تاریخ انتشار ۱۴۰۴/۱۰/۶ خ ش ۱۴۰۴/۱۰/۶

اصلاحیه آگهی دعوت مجمع عمومی عادی به‌طور فوق‌العاده (نوبت اول) شرکت تعاونی مسکن مهر شماره ۳ شهرستان ساوجبلاغ شماره ثبت: ۱۵۵۴ شناسه ملی: ۱۰۸۶۲۱۱۸۰۹۶

پیرو آگهی دعوت مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده (نوبت اول) این شرکت که در روزنامه مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۱ منتشر گردیده است، بدین وسیله به اطلاع کلیه اعضای محترم می رساند:

۱- زمان برگزاری مجمع به شرح ذیل اصلاح می گردد:
مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده رأس ساعت ۱۰:۰۰ صبح روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۸ برگزار خواهد شد.
(سایر شرایط و محل برگزاری مندرج در آگهی قبلی بدون تغییر باقی است.)

۲- اصلاح دستور جلسه
یک بند به دستور جلسه مجمع اضافه می گردد و دستور جلسه به شرح زیر اصلاح می شود:
دستور جلسه اصلاح شده:
۱- استماع گزارش هیئت مدیره و بازرس
۲- طرح، بررسی و تصویب صورت های مالی سال ۱۴۰۲
۳- طرح، بررسی و تصویب صورت های مالی سال ۱۴۰۳
۴- بررسی و تصویب بودجه پیشنهادی سال ۱۴۰۴
۵- انتخاب بازرسان اصلی و علی البدل
بدیهی است سایر مفاد آگهی قبلی کماکان به قوت خود باقی است.

رئیس هیئت مدیره

آگهی لغو مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده شرکت پردیس پرهام کیش (سهامی عام) به شماره ثبت ۱۰۱۵۸ و شناسه ملی ۱۴۰۰۲۰۳۳۹۴۴

بدینوسیله به کلیه سهامداران شرکت پردیس پرهام کیش (سهامی عام) به شماره ثبت ۱۰۱۵۸ و شناسه ملی ۱۴۰۰۲۰۳۳۹۴۴ اعلام می دارد مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۴ ساعت ۹ درج شده در آگهی روزنامه رسالت به شماره ۱۱۳۰۲ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱ با عنایت به عدم رعایت الزامات قانونی فاقد اعتبار بوده و برگزاری جلسه مجمع منتفا و طی اعلام در روزنامه به اطلاع عموم سهامداران خواهد رسید.

یاسر کارگری
نایب رئیس هیات مدیره

تاریخ انتشار ۱۴۰۴/۱۰/۶ خ ت ۱۴۰۴/۱۰/۶

آگهی دعوت از سهامداران شرکت زرکار امین (سهامی خاص)

بدینوسیله از کلیه سهامداران محترم شرکت زر کار امین (سهامی خاص) ثبت شده به شماره ۳۸۸۲ و شناسه ملی ۱۴۰۰۶۰۷۲۱۰۳ دعوت می شود تا در جلسه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده که در ساعت ۹ صبح روز پنجشنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۸ در محل قانونی شرکت به آدرس: استان زنجان - شهرستان زنجان - کوچمشکی - ک