اقتصاد سرآمد
یکشنبه ۱۱ اردیبهشت ۱۴۰۱ - شماره ۱۳۴۳

مخالفت با قیمت‌گذاری بلیت پروازهای جام جهانی

دبیر انجمن شرکت‌های هواپیمایی اعلام کرد: تاکنون هیچ ایرلاینی اقدام به پیش‌فروش بلیت و تورهای جام جهانی نکرده و برای پروازهای خارجی مانند قطر اعتقادی به قیمت‌گذاری نداریم.به گزارش اقتصادسرآمد،مقصود اسعدی سامانی اظهار کرد: بر اساس توافقات صورت گرفته مسئولان ایرانی با همتایان قطری مقرر شده تا پروازهای تهران و دیگر فرودگاه‌های کشور به ویژه کیش به مقصد دوحه برای ایام جام جهانی افزایش چشم‌گیری پیدا کند و دراین زمینه هیچ مشکلی جز تامین زیرساخت‌های لازم وجود ندارد. دبیر انجمن شرکت‌های هواپیمایی همچنین درباره قیمت‌گذاری بلیت هواپیما برای جام جهانی قطر گفت: تاکنون صحبتی درباره قیمت‌گذاری پروازهای قطر در ایام جام جهانی مطرح نشده و ما اعتقادی به قیمت‌گذاری بلیت هواپیما مانند دیگر پروازهای خارجی نداریم اما در آن بره آنقدر تقاضا و رقابت افزایش پیدا می‌کند که قیمت‌ها در حد مطلوبی کنترل خواهد شد و هیچ یک از شرکت‌های هواپیمایی نمی‌خواهند قیمت بلیت هواپیما را بی‌رویه افزایش دهند. اما باید به مردم این هشدار را بدهیم که فریب تبلیغات فضای مجازی را نخورند چرا که تاکنون هیچ یک از شرکت‌های هواپیمایی برنامه خود را برای پروازهای جام جهانی اعلام نکرده و اگر آژانس مسافرتی یا تورهای گردشگری پیش فروش تورهای خود را با پروازهای ایرانی اعلام کرد مسلما واقعیت ندارد.

تصرف غیرقانونی، محصول تنظیم قرارداد در دفاتر املاک، «اقتصاد سرآمد» گزارش می‌دهد

بی‌توجهی به سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

گروه راه و ساختمان – امروزه مشاورین املاک اقدام به تنظیم مبایعه نامه و قول‌نامه می‌نمایند؛ ولی طبق قوانین نقش مشاورین املاک مشورتی بوده و وظیفه آنها ارائه مشاوره به مردم است. از سوی دیگر طبق تعریف ماده ۳۳۵ قانون تجارت، دلال کسی است که در مقابل اجرت واسطه انجام معامله شده یا برای کسی که می خواهد معامله کند، طرف معامله پیدا می‌کند. وظیفه مشاورین املاک صرفاً انجام مذاکرات ابتدایی و فراهم آوردن زمینه توافق است و وظیفه‌ی انعقاد قرارداد و همچنین به اجرا گذاشتن تعهدات طرفین را ندارد. قولنامه‌های تنظیم شده توسط مشاورین املاک را میتوان صرفا مقدمات انجام معامله دانست؛ اما مبایعه نامه سند انتقال مالکیت محسوب می‌شود.

به گزارش اقتصاد سرآمد، با توجه به اینکه وظیفه تنظیم قرارداد بر عهده مشاورین املاک نبوده و همچنین اسناد تنظیم شده توسط آنها اسناد عادی محسوب می شود، که به لحاظ حقوقی اعتبار و آثار آن مشابه اسناد تنظیم شده توسط خود افراد است، نیازی به تنظیم قرارداد در دفاتر مشاورین املاک وجود ندارد. از اینرو پیشنهاد می‌شود که افراد معاملات خود را تنها در دفاتر اسناد رسمی انجام دهند. در ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی، تعریف سند رسمی به صورت «اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر اسناد رسمی یا در نزد سایر مأمورین رسمی در مورد صلاحیت آنها بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشند رسمی است» بیان شده است.

بنابر ماده ۱۲۹۰ قانون مدنی، اعتبار اسناد رسمی نسبت به اشخاص ثالث یعنی افرادی که در معامله خریدار و یا فروشنده نبوده‌اند، تنها در صورتی است که قانون تصریح کرده باشد و یکی از موارد تصریح شده در قانون بنابر ماده ۷۲ قانون ثبت، اسناد رسمی معاملات املاک است. این به معنای آن است که اگر فردی به واسطه سند رسمی ملکی را خریداری نماید، نه تنها میتواند تحویل آن را از فروشنده بخواهد، بلکه در صورت تصرف شخص دیگری در آن ملک میتواند برای او حکم تخلیه دریافت کند.

تصرف غیرقانونی، محصول تنظیم قرارداد در دفاتر املاک

رحیم ساکتی کارشناس مسئول حوزه قوانین مسکن، در اینباره به روزنامه اقتصادسرآمد، گفت: یکی از بزرگ‌ترین مشکلات برای صاحبان املاکی که سند آنها به صورت رسمی ثبت نشده است زمانی بروز پیدا می‌کند که فردی به صورت غیر قانونی اقدام به تصرف در دارایی آنها نماید. مالک واقعی پیش از اقدام قانونی برای بازپس‌گیری ملک خود نیاز است تا اقدام به دریافت سند رسمی نماید که این موضوع فرآیند بازپس‌گیری دارایی را طولانی و دشوار می‌کند.

جایگاه شناخته نشده مشاوران املاک

وی با اشاره به این موضوع که، امروزه مشاورین املاک اقدام به تنظیم مبایعه نامه و قول‌نامه می‌نمایند؛ ولی طبق قوانین نقش مشاورین املاک مشورتی بوده و وظیفه آنها ارائه مشاوره به مردم است، افزود: وظیفه مشاورین املاک صرفاً انجام مذاکرات ابتدایی و فراهم آوردن زمینه توافق است و وظیفه‌ی انعقاد قرارداد و همچنین به اجرا گذاشتن تعهدات طرفین را ندارد. اما چرا مشاوران املاک منعی برای ادامه این کار برای خود نمی‌بینند را باید مراجع قانونی و ناظر پاسخگو باشند.

بی توجهی به سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

این کارشناس حوزه مسکن، ادامه داد: یکی از راهکارهای ارائه شده برای جلوگیری از این قبیل مشکلات، الزام مشاورین املاک به ثبت قراردادها در «سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور» و اخذ کد رهگیری برای معاملات است. کد رهگیری ضمن ارائه قالب استاندارد قرارداد برای جلوگیری از درج بندهای تضییع کننده حق طرفین، به میزان قابل توجهی از فروش یک دارایی به چند نفر و کلاهبرداری جلوگیری می کند، اما با این حال استفاده از کد رهگیری برای مبایعه نامه نیز دارای مشکلاتی است.

مشاوران املاک از ماهیت حقوقی و اثرات آن اطلاعی ندارند

او یادآور شد: نقل و انتقال مالکیت بسیاری از املاک توسط مبایعه نامه انجام می‌پذیرد، اما بسیاری از افراد و حتی مشاورین املاک که اقدام به تنظیم آن می‌نمایند، از ماهیت حقوقی و اثرات آن اطلاعی ندارند. مبایعه نامه‌ها سند عادی محسوب می‌شوند و به نسبت اسناد رسمی، دارای اعتبار کمتری هستند که می‌تواند مسائل متعددی برای مخاطبان خود ایجاد کند. کما این که پرونده‌های زیادی در مراجع قضایی در این باب مفتوح و خریداران نیز سرگردان در راهروهای دادگاه‌ها.

درست زمانی که مشاور املاک موجر را به مستأجر یا خریدار را به فروشنده معرفی می‌کند و به قول خودش معامله جوش می‌خورد، دفتر و دستک باز می‌شود. انگار سندزدن در دفاتر مشاوران املاک در طول سال‌ها جایی پیدا کرده است و کسی هم نمی‌پرسد چرا اینجا سند بزنیم و کمتر کسی راه دفاتر اسناد رسمی را برای ثبت سند رسمی پیش می‌گیرد. دلیل هم مشخص است بسیاری از افرادی که اقدام به خرید و فروش می‌کنند، «سند رسمی» را نمی‌شناسند، مردم فکر می‌کنند سندهایی که در دفاتر مشاور املاک تنظیم می‌شود به‌دلیل مهری که می‌خورد، وجود کد رهگیری و سربرگ، رسمی است و به آن اعتماد می‌کنند اما کارشناسان و مسوولان تاکید می‌کنند که چنین اسنادی، سند عادی محسوب می‌شود و ارزش قانونی ندارد، سند عادی مانند همان سندی است که خودمان در خانه روی یک برگ کاغذ می‌نویسیم و پایش را امضا می‌کنیم. عضو دفتر حقوقی کانون سردفتران و دفتریاران معتقد است اگر مردم مزایای اسناد رسمی را بدانند به هیچ وجه زیر بار سند عادی نمی‌روند و بخش زیادی از پرونده‌های وارده به دستگاه قضایی کم می‌شود.

هیچ جای قانون دلال، حق تنظیم سند ندارد اما عرف شده وقتی دلال طرف‌های معامله را به هم می‌رساند و معامله سر می‌گیرد، سندی را تنظیم می‌کنند که هر کدام از طرفین آن تعهداتی می‌دهند. باید توجه داشت بر اساس ماده ٤٦ و ٤٧ قانون ثبت اسناد و املاک کشور، انتقال اموال غیر منقول باید براساس سند رسمی باشد. مردم واقف باشند، مجری ثبت سند رسمی، دفاتر اسناد رسمی هستند و ماده ٤٨ همین قانون تأکید می‌کند اسنادی که باید رسمی تنظیم شود اگر غیررسمی تنظیم شده باشند در هیچ یک از محاکم پذیرفته نخواهد شد. عضو دفتر حقوقی کانون سردفتران و دفتریاران با این حرف آب پاکی را روی دست همه ریخت و انتخاب بنگاه یا دفترخانه را به عهده خودشان گذاشت.

نگاه

وضعیت ساخت واحدهای طرح نهضت ملی مسکن

وزارت راه و شهرسازی با هدف حفظ منافع مردم و ساخت مسکن با حداقل هزینه، قیمت ساخت نهضت ملی مسکن در هر مترمربع را معادل ٤.٥ میلیون تومان قرار داده است که در سال ١٤٠١ تعدیل‌های فصلی نیز به این مبلغ اضافه خواهد شد.به گزارش اقتصادسرآمد، فراخوان برای مشارکت سازندگان در طرح نهضت ملی مسکن با نرخ ٤ میلیون و ٥٠٠ هزار تومان در هر مترمربع است که در سال گذشته اعلام و قرار شد تعدیل‌های فصلی نیز به این مبلغ اضافه شود.بر اساس پیگیری خبرنگار ایرنا از نحوه محاسبه هزینه ساخت نهضت ملی مسکن در سال ١٤٠١، اعداد محاسبه شده از طریق فهرست بهای سازمان برنامه و بودجه است و تمام پروژه‌هایی که اکنون در مرحله اجرای عملیات ساخت قرار دارد از «اقدام ملی تا نهضت ملی» همه بر اساس همین فرمول در حال تکمیل است و برخلاف این ادعا که با این رقم‌ها نمی‌شود خانه ساخت، عملیات ساخت‌وساز نیز متوقف نشده است. تقاضای ساخت مسکن از سوی سازندگان با ارقامی بیش از ٤.٥ میلیون تومان در هر مترمربع است و برخی انبوه‌سازان معتقد هستند در شرایطی پیمانکاری ساخت واحدهای نهضت ملی را قبول خواهند کرد که تا سقف ٢ میلیون تومان در هر مترمربع افزایش قیمت ساخت لحاظ شود. معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی اعلام کرده است که عملیات اجرایی در کل نظام عمرانی کشور بر اساس همین فرمول، قیمت‌گذاری می‌شود و تا با حداقل قیمت ممکن، مسکن ساخته شود، لذا بارها اعلام‌شده تا سازندگان در صورت آمادگی وارد عقد قرارداد شوند.پیگیری خبرنگار ایرنا حاکی از این است که برخی از سازندگان متقاضی هستند تا با اعداد و ارقام بیشتر وارد عقد قرارداد با وزارت راه و شهرسازی شوند. تمام فشارها نیز برای این است که تا هر مترمربع بیش از یک‌میلیون برای هر مترمربع افزایش قیمت ساخت ثبت شود؛ وزیر راه و شهرسازی بارها اعلام کرد که برای رعایت منافع مردم و به نفع گروه‌های کم درآمد مقابل این موضوع مقاومت دارد و تعداد واحدی که در حال ساخت است نیز با همین قیمت‌ها در حال انجام است. بر اساس رویکرد دولت و مجلس، امکان ساخت مسکن باقیمت‌های اعلام‌شده وجود دارد و اینکه ساخت مسکن ملی متوقف نشده است. بزرگ‌ترین برهان این ادعا است. بااین حال امکان تعدیل قیمت گذاری نیز وجود دارد. آن‌طور که «رستم قاسمی» وزیر راه و شهرسازی اعلام کرده است امکان افتتاح پروژه‌هایی که عملیات اجرایی آن پیش‌تر شروع شده است در شش ماه نخست سال ١٤٠١ وجود دارد.اکنون پیمانکار ساخت واحدهای نهضت ملی در شهرهای جدید مشخص شده است. درواقع طریقه ثبت‌نام در هر شهر جدید یا هر استان بدین صورت است که ابتدا زمین موردنظر، سپس ظرفیت تعداد واحد قابل ساخت مشخص می‌شود. پروژه‌ها نیز تعریف و در سامانه ثمن بارگذاری و سپس ثبت‌نام‌ها مطابق ظرفیت موجود انجام می‌شود.با اتمام مهلت ثبت نام متقاضیان، حدود ٢ میلیون و ٣٠٠ هزار نفر در مرحله نخست تایید شدند و اکنون در مرحله تایید بررسی سکونت در استان محل تقاضا هستند که باز هم ممکن است باعث حذف تعداد متقاضیان شود.بر اساس اعلام معاونت مسکن وزارت راه اکنون ٩٠٠ هزار واحد نهضت ملی مسکن در مراحل خاکبرداری تا فونداسیون و سایر مراحل ساخت است. وزیر راه و شهرسازی نیز فروردین امسال با بیان اینکه ساخت واحدهای مسکونی طرح نهضت ملی مسکن تا مردادماه به ٢ میلیون واحد می‌رسد، عملیات اجرایی حدود یک‌میلیون واحد مسکونی که در مراحل مختلف از فونداسیون تا نازک‌کاری است را تایید کرد.مجموع پروژه‌های حمایتی ساخت مسکن که اکنون عملیات ساخت آن در حال اجراست، ٥٣٠ هزار واحد طرح اقدام ملی مسکن و ٣٢١ هزار واحد نهضت ملی مسکن است، همچنین ١٠٨ هزار واحد طرح خودمالکی برای دریافت تسهیلات به بانک معرفی شده است. وظیفه دولت ساخت یک‌میلیون واحد مسکونی در سال است که در مسکن شهری معادل سالی ٨٠٠ هزار واحد می‌شود و ٢٠٠ هزار واحد دیگر ساخت مسکن روستایی است؛ بر این اساس دولت همین حالا از سقف ساخت‌وساز مسکن شهری هم جلوتر است.در هفت ماه اخیر مهم‌ترین کار اجرایی دولت در بخش مسکن «تامین زمین» بوده که انجام شده است و ٧٠ درصد زمین ساخت ٤ میلیون مسکن تامین شده است.محمود محمود زاده پیش تر درباره آخرین وضعیت تامین زمین نیز به ایرنا گفته بود، حدود ٩٨٠ هزار واحد زمین با کاربری مسکونی طی شش ماه گذشته تامین قطعی شده است؛ علاوه بر آن معادل یک میلیون و ٤٠٠ هزار واحد، زمین شناسایی شده که نیازمند تعیین کاربری یا الحاق به محدوده و یا بررسی فنی در سطح شوراهای برنامه‌ریزی استان‌ها و شورای عالی معماری و شهرسازی دارد.اکنون وزارت راه و شهرسازی در انتظار تعیین تکلیف نهایی این زمین‌ها است و در صورت تعیین تکلیف نهایی، زمین برای ساخت ٢ میلیون و ٣٠٠ هزار واحد مسکونی تامین خواهد شد.بر این اساس با احتساب تعیین تکلیف نهایی زمین برای ساخت دو میلیون و ٣٠٠ هزار واحد مسکونی حدود ٧٠ درصد زمین برای ساخت مسکن تامین شده؛ این در حالی است تامین همه ٧٠ درصد اراضی مسکن‌سازی از محل اراضی وزارت راه و شهرسازی انجام شده کار بزرگی انجام محسوب می‌شود.بنابراین گزارش، قانون جهش تولید و تامین مسکن (طرح نهضت ملی مسکن) مصوب ١٧ مردادماه ١٤٠٠ یکی از برنامه‌های کلان دولت سیزدهم محسوب می‌شود.دولت با تلفیق طرح و «اقدام ملی مسکن» در طرح «نهضت ملی مسکن» و افزایش تسهیلات ساخت تا رقم ٤٥٠ میلیون تومان قصد دارد چهار میلیون واحد مسکونی طی چهار سال احداث کند. بانک‌ها نیز موظف شده‌اند سالیانه ٣٦٠ هزار میلیارد تومان تسهیلات به طرح جهش تولید و تامین مسکن اختصاص دهند.

اخبار

الحاق ۳ هزار اتوبوس به ناوگان اتوبوسرانی در سال ۱۴۰۱

نایب رییس شورای شهر تهران گفت: مردم در روز قدس حادثه بزرگی را رقم زدند و دیروز جلوه بزرگی از نشاط اجتماعی و حضور مردم در خیابان‌های کشور بروز پیدا کرد. این حماسه بزرگی بود که به ظهور رسید و دیروز را یکی از بانشاط ترین راهپیمایی روز قدس می بینم.به گزارش اقتصادسرآمد، پرویز سروری، نایب رئیس شورای شهر تهران در نشست خبری که به مناسبت روز شوراها برگزار شد، اظهار کرد: یکی از افتخارات نظام شورایی کشور این است که یکی از اولین دستورات صادر شده امام مسأله شوراها بود و این نشان‌دهنده عمق نگاه ایشان و هدف گذاری است که مردم برای تصمیم سازی و تصمیم گیری کشور داشتند. سروری ادامه داد: در این مدت کوتاه ۱۷۵ اتوبوس را توانستیم خریداری کنیم و ۵۰۰ دستگاه را در شرایط اورهال گذاشتیم. اینکه برای سال ۱۴۰۱ تزریق حدود ۳ هزار اتوبوس در نظر گرفتیم نشان می دهد مدیریت شهری در جهت منافع مردم حرکت می کند.او با بیان اینکه در بحث مترو نیز اقدامات خوبی صورت گرفته اضافه کرد: مصوبه اخیر آقای زاکانی که توانستند از دولت اخذ کنند زمینه ورود ۱۰۵ دستگاه واگن را فراهم می کند و نظر ما این است که از ظرفیت موجود مترو استفاده حداقلی می کنیم. ریل و ایستگاه آماده است و همه امکانات فراهم است و اگر بتوانیم طول توقف را کاهش دهیم می توانیم خدمات بهتری ارایه دهیم و در شش ماهه اول کارنامه قابل قبولی است.سروری در پاسخ به سوال دیگری درباره واردات اتوبوس های دسته دوم به ناوگان حمل و نقل اظهار کرد: شهرداری نمی خواهد اتوبوس های دسته دوم وارد کند، بلکه در کنار تزریق اتوبوس های نو برای برون رفت از وضعیت موجود از ظرفیت های دیگر استفاده می‌کند. آن هم به این صورت نیست که بخواهیم اتوبوس های فرسوده را وارد تهران کنیم. در کشورهای مختلف هم که الان مشکل حمل و نقل را به صورت جدی دارند این یک روال عادی است.

ثبت نام ۷۲۰ هزار متقاضی نهضت ملی مسکن برای استان تهران

مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران با بیان اینکه ۷۲۰ هزار متقاضی نهضت ملی مسکن برای استان تهران ثبت نام کرده‌اند، گفت: اراضی مسکن نهضت ملی مسکن در استان تهران مشخص شده است.به گزارش اقتصادسرآمد، خلیل محبت‌خواه درباره ویراش و پالایش اطلاعات متقاضیان نهضت ملی مسکن اظهار داشت: افراد تا پایان اسفند ماه سال گذشته فرصت ثبت نام در طرح نهضت ملی مسکن را داشتند و هم اکنون هم تا یک ماه فرصت برای ویرایش اطلاعات داده شده است. کسانی که محل سکونت خود را در هر یک از این شهرهای پرند، هشتگرد، اسلامشهر، ایوانکی، رباط کریم و پاکدشت اشتباه ثبت کرده‌اند می‌توانند نسبت به ویراش اطلاعات خود اقدام کنند. وی با بیان اینکه پالایش اطلاعات متقاضیان آغاز شده‌است، ادامه داد: ۷۲۰ هزار متقاضی نهضت ملی مسکن برای استان تهران ثبت نام کرده‌اند که در شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر راه و شهرسازی، در شهرهای زیر ۱۰۰ هزار نفر بنیاد مسکن، مدیریت امور را بر عهده دارند. مدیرکل راه‌وشهرسازی استان تهران افزود: تا هفته گذشته بیش از ۴۰۰ هزار نفر پالایش شدند و پالایش اطلاعات ثبت نام کنندگان ادامه دارد و تا پایان ماه جاری به اتمام می‌رسد. محبت‌خواه گفت: همزمان اراضی مسکن نهضت ملی مسکن در استان تهران مشخص شده و در برخی از مناطق الحاق محدوده و در برخی مناطق دیگر تغییر کاربری در کمیسیون های مربوطه در حال انجام است.وی با بیان اینکه همزمان انتخاب پیمانکاران و انبوه‌سازان در حال انجام است، اظهار داشت: چندین شرکت پیمانکاری در فراخوان اداره راه و شهرسازی شرکت کرده‌اند که از این تعداد ۲۰ پیمانکار واجد شرایط بودند و اطلاعات این پیمانکاران در حال پالایش است.

آگهی فقدان سند مالکیت

شناسه آگهی: ۱۳۱۱۲۰۳ م الف ۲۰۵

خانم سمیرا لاهوتی با تسلیم دو برگ استشهاد محلی مصدق به مهر دفترخانه ۶۶ همدان برابر وارده شماره ۴۳۳۰۳/۱۴۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۳ مدعی است که سند مالکیت اعیانی چهار و یک پنجم شعیر مشاع از نوزده و یک پنجم شعیر مشاع از ۹۶ شعیر ششدانگ پلاک ۲/۲۶۶ واقع در حومه بخش سه همدان به شماره مسلسل ۳۱۶۲۰۰ ذیل ثبت ۲۹۲۲۲ دفتر ۱۷۱ صفحه ۵۲ به نام خانم سمیرا لاهوتی به علت نامعلوم مفقود گردیده و برابر نامه شماره ۸۵/۶۱۰/ د۳ مورخ ۱۳۸۵/۰۵/۲۵ شعبه سوم دادیاری بازداشت می باشد. لذا به استناد تبصره الحاقی به ماده ۱۲۰ آیین‌نامه قانون ثبت بدین‌وسیله آگهی می‌شود تا هر کسی مدعی انجام معامله یا وجود سند مالکیت نزد خود می‌باشد از تاریخ انتشار این آگهی طی مدت ۱۰ روز به اداره ثبت اسناد و املاک مراجعه و ضمن ارائه اصل سند مالکیت یا سند معامله، اعتراض خود را کتبا تسلیم نماید در صورت انقضاء مدت واخواهی و نرسیدن اعتراض یا در صورت اعتراض چنانچه اصل سند مالکیت ارائه نگردد سند مالکیت المثنی به نام متقاضی صادر و تسلیم خواهد شد. مراتب براساس آخرین اطلاعات سیستم جامع تهیه و گزارش شده است.

ناحیه یک، مدیرواحد ثبتی حوزه ثبت ملک همدان

از طرف فریدون رحمانی

آگهی فقدان سند مالکیت

شناسه آگهی: ۱۳۱۱۳۲۶ م الف ۲۰۷

آقای خیراله غلامی ستوده برابر وکالتنامه ۱۱۸۳۴۳ مورخ ۱۴۰۰/۷/۱۸ تنظیمی دفترخانه ۳ همدان از طرف خانم آزین معیریان با تسلیم دو برگ استشهاد محلی مصدق به مهر دفترخانه ۳۲ همدان برابر وارده شماره ۱۰۰۱۹۹۲/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۴ مدعی است که سند مالکیت ششدانگ پلاک ۱۰/۷۴۶/۴۸۹۴ واقع در حومه بخش یک همدان به شماره مسلسل ۰۰۹۶۳۳ سری و ۹۸ شماره دفتر املاک الکترونیک ۱۳۹۹۲۰۳۲۶۰۰۱۰۱۵۶۸۳ به نام خانم آزین معیریان به علت نامعلوم مفقود گردیده و نزد کسی در بیع شرط نیست. لذا به استناد تبصره الحاقی به ماده ۱۲۰ آیین‌نامه قانون ثبت بدین‌وسیله آگهی می‌شود تا هر کسی مدعی انجام معامله یا وجود سند مالکیت نزد خود می‌باشد از تاریخ انتشار این آگهی طی مدت ۱۰ روز به اداره ثبت اسناد و املاک مراجعه و ضمن ارائه اصل سند مالکیت یا سند معامله، اعتراض خود را کتبا تسلیم نماید در صورت انقضاء مدت واخواهی و نرسیدن اعتراض یا در صورت اعتراض چنانچه اصل سند مالکیت ارائه نگردد سند مالکیت المثنی به نام متقاضی صادر و تسلیم خواهد شد. مراتب براساس آخرین اطلاعات سیستم جامع تهیه و گزارش شده است.

ناحیه یک، مدیرواحد ثبتی حوزه ثبت ملک همدان

از طرف فریدون رحمانی

آگهی فقدان سند مالکیت

شناسه آگهی: ۱۳۱۱۳۱۰ م الف ۲۰۶

آقای میثم لاهوتی با تسلیم دو برگ استشهاد محلی مصدق به مهر دفترخانه ۶۶ همدان برابر وارده شماره ۴۲۳۰۸/۱۴۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۲ مدعی است که سند مالکیت اعیانی ۸ و دو پنجم شعیر مشاع از نوزده و یک پنجم شعیر مشاع از ۹۶ شعیر ششدانگ پلاک ۲/۲۷۴ واقع در حومه بخش سه همدان به شماره مسلسل ۵۰۴۶۳۶ ذیل ثبت ۲۹۲۱۷ دفتر ۱۷۱ صفحه ۳۴ به نام آقای میثم لاهوتی به علت نامعلوم مفقود گردیده و برابر نامه شماره ۱۱۸۶۳۲۴۸ ۱۴۰۰۲۸۹۹۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۲۷ شعبه ۴ اجرای احکام مدنی دادگستری همدان بازداشت می‌باشد. لذا به استناد تبصره الحاقی به ماده ۱۲۰ آیین‌نامه قانون ثبت بدین‌وسیله آگهی می‌شود تا هر کسی مدعی انجام معامله یا وجود سند مالکیت نزد خود می‌باشد از تاریخ انتشار این آگهی طی مدت ۱۰ روز به اداره ثبت اسناد و املاک مراجعه و ضمن ارائه اصل سند مالکیت یا سند معامله، اعتراض خود را کتبا تسلیم نماید در صورت انقضاء مدت واخواهی و نرسیدن اعتراض یا در صورت اعتراض چنانچه اصل سند مالکیت ارائه نگردد سند مالکیت المثنی به نام متقاضی صادر و تسلیم خواهد شد. مراتب براساس آخرین اطلاعات سیستم جامع تهیه و گزارش شده است.

ناحیه یک، مدیرواحد ثبتی حوزه ثبت ملک همدان

از طرف فریدون رحمانی

آگهی فقدان سند مالکیت

شناسه آگهی: ۱۳۱۱۲۹۶ م الف ۲۰۴

خانم سمیه لاهوتی با تسلیم دو برگ استشهاد محلی مصدق به مهر دفترخانه ۶۶ همدان برابر وارده شماره ۴۳۳۰۵/۱۴۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۳ مدعی است که سند مالکیت اعیانی چهار و یک پنجم شعیر مشاع از نوزده و یک پنجم شعیر مشاع از ۹۶ شعیر ششدانگ پلاک ۲/۲۶۶ واقع در حومه بخش سه همدان به شماره مسلسل ۳۱۶۱۹۹ ذیل ثبت ۲۹۲۲۱ دفتر ۱۷۱ صفحه ۴۹ به نام خانم سمیه لاهوتی به علت نامعلوم مفقود گردیده و برابر نامه شماره ۸۵/۶۱۰ د۳ مورخ ۱۳۸۵/۰۵/۲۵ شعبه سوم دادیاری بازداشت می‌باشد. لذا به استناد تبصره الحاقی به ماده ۱۲۰ آیین‌نامه قانون ثبت بدین‌وسیله آگهی می‌شود تا هر کسی مدعی انجام معامله یا وجود سند مالکیت نزد خود می‌باشد از تاریخ انتشار این آگهی طی مدت ۱۰ روز به اداره ثبت اسناد و املاک مراجعه و ضمن ارائه اصل سند مالکیت یا سند معامله، اعتراض خود را کتبا تسلیم نماید در صورت انقضاء مدت واخواهی و نرسیدن اعتراض یا در صورت اعتراض چنانچه اصل سند مالکیت ارائه نگردد سند مالکیت المثنی به نام متقاضی صادر و تسلیم خواهد شد. مراتب براساس آخرین اطلاعات سیستم جامع تهیه و گزارش شده است.

ناحیه یک، مدیرواحد ثبتی حوزه ثبت ملک همدان

از طرف فریدون رحمانی

آگهی مزایده نوبت اول (تقسیم ترکه)

مورد مزایده : ملک واقع در شهرک اندیشه و باغ واقع در سداکباتان

درپرونده کلاسه ۰۰۰۰۴۲۰ اجرایی طی رای صادره از شعبه ۱۰ دادگاه حقوقی همدان – شعبه ۵ اجرای احکام‌مدنی

خواهان: زهرا بقا

خوانده : لیلا بقا– علیرضا بقا– محترم آذر آباد– طاهره امینی

مشخصات ملک مورد مزایده : ملک واقع در شهرستان همدان، شهرک اندیشه، کوچه سعدی ۶ ، کدپستی ۶۵۱۳۸۷۴۱۷۹ بازدید نموده که نتیجه آن به شرح ذیل به حضور ایفاد می گردد: ۱ – مشخصات سند مالکیت: ملک مورد بازدید دارای یک جلد سند مالکیت ثبتی به شماره ملک ۱۵۲۳ فرعی از ۱۳۶۹ فرعی از ۱۸ اصیلی و شماره ثبت ۴۷۳۶۹ تنظیمی دفتر ۱۷۱ صفحه۲۹۵ صادره حومه بخش ثبتی همدان می باشد که مالکیت شش دانگ عرصه و اعیان آن به وراث مرحوم محمود بقاء فرزند علی تعلق داشته است.۳– مساحت عرصه، حدود اربعه ونوع کاربری سند ابرازی : مساحت عرصه ملک فوق الاشاره طبق سند ثبتی ابرازی و مساحی در محل حدود ۱۸۰ متر مربع و با کاربری مسکونی قید شده است . شمالا : دیواری است به طول ۱۰ متر به پلاک همجوار (پلاک ۱۵۲۴ فرعی) شرقا : درب و دیواری است به طول ۱۸ متربه کذر (دوربرگردان) موجود جنوبا : به طول ۱۰ متر دیواری است به پلاک مجاور (۱۵۲۲ فرعی) غربا : دیواری است به طول ۱۸ متر به ملک همجوار (۱۵۲۰ فرعی) این ملک دارای سند به شماره دفترچه مالکیت ۸۳۳۷۷۸ سری ب ، ۱۳۷۳ می باشد. مشخصات اعیانی: زیربنای احداثی مفید وقابل بهره برداری این ملک جمعا حدود ۱۱۲/۵ مترمربع می باشد که شامل : الف) طبقه همکف مسکونی به زیربنای بهره برداری حدود ۱۱۰ متر مربع ، دوخواب و با امکان سکونت مستقل. ب) ته سازی آجری داخل محوطه حیاط به عنوان انبار به مساحت بهره برداری حدود۲/۵مترمربع • مشخصات معماری : پوشش کف طبقه مسکونی موزاییک فرش ، پوشش دیوارها و سقف گچکاری شده، آشپزخانه تا حدود۱/۵ متر کاشی و مابقی گچکاری شده و موزاییک شده، پنجره ها ازنوع پروفیل آهنی و سیستم گرمایش گازاجرا، شده است. • مشخصات سازه ای : ساختمان مسکونی یک طبقه از نوع نیمه اسکلت، سقف ازنوع طاق ضربی و با دیوارهای باربر احداث شده است. • مشخصات نما و محوطه سازی : ساختمان فاقد نماسازی، حیاط موزاییک فرش ودیوار های حیاط از نوع آجری و مستقل می باشد. • نظریه کارشناسی : با توجه به بازدید میدانی ازمحل ملک موصوف، موقعیت استقرار، فاصله دسترسی از معابراصلی ، نوع کاربری، کیفیت و قدمت بناهای موجود وسایرعوامل تاثیر گذاردراین کارشناسی و با در نظرگرفتن قیمت عادله و معاملاتی روزباز ارزمین ومسکن، ارزش ریالی شش دانگ عرصه واعیان و با لحاظ امتیاز انشعابات ملک مذکوروبدون درنظرگرفتن بدهی احتمالی به اشخاص حقیقی وحقوقی با تعریض وجرائم احتمالی جمعا به مبلغ ۱۷/۶۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل یک میلیارد وهفتصد و شصت ویتج میلیون تومان ارزیابی می گردد.ریز محاسبات ارزیابی صدر الاشاره به شرح ذیل می باشد: ۱ – ارزش ششدانگ عرصه ملک به مساحت ۱۸۰ مترمربع از قرار هرمترمربع ۹۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به مبلغ ۱۶/۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۲ – ارزش اعیان (طبقه مسکونی وته سازی) جمعا به مساحت بهره برداری حدود ۱۱۲/۵ مترمربع از قرار هرمتر مربع ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال به مبلغ ۱/۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۳– ارزش امتیاز انشعابات شهری میانگین به مبلغ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال. مشخصات باغ: قطعه باغ مورد نظر بازدید بعمل آورده شد . محل آن در ابتدای جاده سد اکباتان (حدود ششصد متر از جاده همدان – ملایر به سمت سد جاده آسفالت وحدود ۱۴۰ متر راه خاکی) قرارگرفته است . قطعه باغ مورد نظر به متراژ تقریبی سیصد متر مربع بدون هیچگونه درخت و پوشش گیاهی بوده منتهی آثار باغ و جوی آب موجود گویای این امر میباشد که در سنوات قبل تاکستان بوده است همچنین طبق دست نویس ارائه شده توسط ایشان محل مورد نظردارای حق آبه میباشد لذا با توجه به موارد فوق الذکرودر نظرگرفتن کلیه جوانب مخصوصا نبود راه ماشین رو برسر محل وهمچنین قیمت روز منطقه ارزش قطعه باغ مورد نظر به شرح ذیل میباشد . متراژ حدود سیصد مترمربع قیمت هرمترمربع هفت میلیون ریال که دراینصورت ارزش قطعه زمین (باغ متروکه) مورد نظر برابراست با دو میلیاردویکصد میلیون ریال معادل دویست وده میلیون تومان ./. لذا این اجراء وفق ماده ۹ و ۱۰ آئین نامه قانونی افرازوفروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۷ نسبت به فروش آن در تاریخ ۱۴۰۱-۲-۲۵ ساعت ۸ تا۸:۳۰صبح درمحل یالا تراز آرامگاه بوعلی دادگستری همدان طبقه اول واحد مزایده اقدام به برگزاری مزایده می نماید .مورد مزایده ۵روزقبل ازتاریخ مذکوربا هماهنگی واحد مزایده قابل مشاهده است. برنده مزایده کسی است که بالاترین قیمت پیشنهادی را ارائه و ۱۰ درصد مبلغ پیشنهادی را فی المجلس والباقی راظرف مهلت قانونی واریزوفیش آنرا به دفتر مزایده تحویل نماید متقاضیان جهت جلوگیری از اطاله دادرسی برای شرکت درمزایده می بایست اصل کارت ملی و یک فقره چک تضمین شده (چک سبز) بانک ملی یا یک فقره چک بانکی (سایر بانکها) دروجه دادگستری همدان با شناسه ۱۴۰۰۲۵۹۳۷۲۰ یا وجه نقد که مبلغ آن میبایست ۱۰ درصد مبلغ کارشناسی باشد وحتما شماره پرونده برروی چک قید گردیده باشد به همراه خود داشته باشند ودرساعت مزایده تحویل دفتر مزایده نمایند که در صورت برنده نشدن به آنها