اقتصاد سرآمد
شنبه ۲۷ فروردین ۱۴۰۱ - شماره ۱۳۳۱

۵ میلیون تومان، حداکثر اقساط ماهانه در قانون جهش تولید مسکن

رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی با رد شایعات مطروحه پیرامون اقساط ۱۰ تا ۱۵ میلیون تومانی در قانون جهش تولید مسکن، تاکید کرد: قرار است بازپرداخت اقساط برای شروع کار زیر ۵ میلیون تومان باشد سپس به صورت پلکانی تا سقف حداکثر ۵ میلیون تومان افزایش یابد.به گزارش اقتصادسرآمد، محمدرضا رضایی کوچی درباره اخبار منتشر شده پیرامون اقساط ماهانه ۱۰ تا ۱۵ میلیونی در قانون جهش تولید مسکن، بیان کرد: ما از روز اولی که قانون جهش تولید مسکن را مطرح کردیم، بنا بر این بود که حداکثر اقساط ماهانه مردم بیش از ۴۰ درصد حقوق و درآمد فرد نباشد، این بدان معناست که بازپرداخت ماهانه افراد باید زیر ۵ میلیون تومان باشد.وی در ادامه اظهار کرد: ما صندوق مسکن را در قانون پیش بینی کردیم و منابعی را به صورت قرض الحسنه در آن قرار دادیم. مثلا در بودجه ۱۴۰۱ مبلغی بالغ بر ۳۰هزار میلیارد تومان به این صندوق تزریق کردیم. یا بازپرداخت اقساط مسکن مهر یا کمک های دولتی را به عنوان منابع برای این صندوق پیش بینی کردیم.رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی، با بیان اینکه بنده موضوع اقساط ۱۰ یا ۱۵ میلیونی را رد می کنم، گفت: اگر برای افراد بنا بر این قانون ماهانه ۱۰ تا ۱۵ میلیون اقساط تعریف شود به نوعی فاتحه این قانون را خوانده ایم.

هوش مصنوعی بازیگر جدید قیمت گذاری مسکن، «اقتصاد سرآمد» گزارش می دهد

استانداردهای غیر الزام برای قیمت‌گذاری مسکن

گروه راه و ساختمان - یکی از مهمترین و رایج ترین اشکال دارایی است که بخش عمده ثروت خانوار و حتی کشورها را تشکیل می‌دهد و از این رو، قیمت مسکن تاثیر بسزایی در ثروت ملی و همچنین ثروت افراد دارد. از دیگر اثرات قیمت مسکن میتوان به مواردی همچون اهمیت آن در تامین پشتوانه وام‌های بانکی، تاثیر مستقیم در نرخ اجاره مسکن، تغییر الگوی مصرف افراد در بازارهای محلی و اثر غیر مستقیم آن بر تولید ناخالص ملی اشاره کرد. برآورد قیمت مسکن امر دشواریست، زیرا هر ساختمان مسکونی دارای مشخصه‌های یکتایی بوده و دارای بازاری ناهمگن است. قیمت مسکن تحت تاثیر عواملی مانند مکان، مشخصه‌های ساختمان، عوامل زیست محیطی و شرایط بازار تعیین می گردد.

به گزارش اقتصاد سرآمد، با وجود دشواری ذکر شده، ارائه برآورد به علت اهمیت آن همواره لازم است و ذینفعان بسیاری در این موضوع درگیر هستند. با در نظر داشتن نقش مهم قیمت مسکن در اقتصاد و رفاه جامعه، داشتن برآوردی دقیق از آن، یکی از چالش‌های دولت و مردم است. بزرگترین ضعف روش‌های معمول در برآورد قیمت، احتمال وجود خطای انسانی ناشی از جانبداری برآوردگران قیمت املاک است. با این حال، روش‌های نوین مبتنی بر هوش مصنوعی، برآوردهایی با قابلیت اتکا و دقت بیشتر را ارائه می‌دهند که میتوان از آن برای تعیین قیمت املاک بانک‌ها، محاسبه مالیات املاک و تعیین ارزش واقعی ملک در دستگاه‌های قضایی استفاده کرد.

تا به حال روش‌های متعددی برای برآورد قیمت مسکن توسط کارشناسان ارائه شده است که از جمله آنها میتوان به روش‌هایی مانند روش مقایسه مستقیم، قیمت‌گذاری بر اساس بازده سود یا اجاره و قیمت‌گذاری بر اساس هزینه ساخت اشاره داشت. روش مقایسه مستقیم پرکاربردترین روش برای برآورد قیمت ساختمان‌های مسکونی است. در روش مقایسه مستقیم، قیمت مسکن بر اساس مقایسه شباهت و تفاوت ویژگی‌های ساختمان مورد نظر با دیگر ساختمان‌های مسکونی مورد معامله و یا دارای قیمت مشخص در آن ناحیه، تعیین می‌شود و این روش پایه بسیاری از روش‌های دیگر است.

قیمت گذاری مسکن با هوشمند شدن مدیریت می‌شود؟

محمد پاشایی کارشناس و فعال اقتصاد مسکن در اینباره به روزنامه اقتصادسرآمد، گفت: برآورد قیمت ساختمان به طور معمول توسط افراد و بر اساس دانش و تجارب آنها انجام می‌شود. در حال حاضر بسیاری از افراد و سازمان‌ها به برآوردهای ارائه شده توسط افراد وابسته هستند که از جمله آنها میتوان به بانک‌ها، سازمان امور مالیاتی، معامله گران بازار مسکن، دستگاه‌های قضایی و بسیاری دیگر اشاره کرد.

استانداردهای غیرالزامی برای قیمت‌گذاری مسکن

او با بیان این نکته که در بسیاری از کشورها استانداردهای غیرالزامی به عنوان راهنما برای برآوردگران قیمت مسکن وجود دارد، افزود: در حال حاضر جای خالی استاندارد و راهنمایی جامع برای برآورد قیمت ساختمان‌ها متناسب با شرایط و قوانین کشور در حوزه مسکن احساس می‌شود که در صورت وجود چنین راهنمایی، میتوان بخشی از خطاهای انسانی در برآوردهای صورت گرفته شده را کاهش داد.

هوش مصنوعی بازیگر جدید قیمت گذاری مسکن

به گفته وی، یکی از راهکارهای معرفی شده برای برآورد قیمت مسکن استفاده از نظریه مدل‌های هدانیک است. در این نظریه بیان می‌شود که مسکن نه صرفا به عنوان یک دارایی، بلکه به دلیل ویژگی‌های آن خریداری می‌شود. ولی به دلیل آنکه هر یک از ویژگی‌ها دارای قیمت صریحی نیست، قیمت مسکن براساس برآیند ضمنی قیمت این ویژگی‌ها تعیین می‌شود. مدل‌های هدانیک شامل تخمین یک رابطه رگرسیون میان قیمت مسکن و متغیرهای زمان، ویژگی‌های ساختمان و مکان آن است. با وجود نتایج امید بخش و کمک کننده مدل‌های هدانیک، همچنان خطای تخمین آنها دقت کافی را ندارند و در بسیاری از موارد نیازمند قضاوت انسانی برای اصلاح نتایج هستند.

مسیر پر چالش استفاده از روش‌های نوین قیمت‌گذاری املاک

هوش مصنوعی در زمینه برآورد قیمت مسکن نتایج جالب توجهی ارائه می‌کند و در آینده‌ای نه چندان دور در این زمینه از انسان پیشی خواهد گرفت؛ اما در این مسیر چالش‌های مهمی برای ساخت و بکارگیری آنها وجود دارد. تمامی مدل‌ها وابسته به داده‌هایی برای آموزش هستند و دقت آنها کاملا وابسته به کیفیت و صحت داده‌های ورودی است و این وابستگی، در کنار نبود پایگاهی جامع از داده‌های مربوط به قیمت ساختمان‌ها و ویژگی‌های آنها، ساخت مدل‌های برآوردگر با دقت مطلوب را دشوار کرده است. از سوی دیگر نیاز است تا به صورت مداوم داده‌ها به روز شده و جریان داده حفظ شود.

هرچند استفاده از این مدلها در حال ترویج در میان معامله گران مسکن و مشاورین املاک است، اما دیگر مراجع رسمی همچنان استناد به برآوردهای انسانی را ترجیح می‌دهند که باید به مرور زمان و پیشرفت تکنولوژی اصلاح شود. قطعا هوش مصنوعی در آینده یکی از ارکان اصلی برآورد قیمت مسکن خواهد بود و زمینه سازی برای تسریع در بهره گرفتن از آن به کاهش هزینه‌ها، کاهش زمان فرآیند برآورد و جلوگیری از خطاهای انسانی کمک خواهد کرد. استفاده از هوش مصنوعی مزایای بسیاری دارد که از جمله مهمترین آنها میتوان به دوری از خطاهای جانبداری بر اساس منافع، سرعت عمل بسیار سریعتر در ارائه برآورد، هزینه‌های به مراتب پایین‌تر، کشف الگوهای پنهان و افزایش قدرت پیش بینی را نام برد.

نگاه

احتمال ریزش متقاضیان نهضت‌ملی‌مسکن

آمار نشان می دهد تا کنون فقط یک دهم متقاضیان واقعی نهضت ملی مسکن نسبت به واریز وجه اقدام کرده‌اند و بررسی های میدانی گویای آن است که بسیاری از افراد قادر به تامین آورده ۴۰ میلیون تومان اولیه هم نیستند؛ البته بسیاری معتقدند همین که دولت برای ساخت چهار میلیون مسکن آستین‌ها را بالا زده و طرح مذکور از قوانین بالادستی و تسهیلات مناسب بهره می‌برد باید نسبت به این پروژه خوشبین بود. به گزارش اقتصادسرآمد، طبق پیش‌بینی کارشناسان، متقاضیان طرح نهضت ملی مسکن آن‌طور که باید و شاید از این طرح استقبال نکرده‌اند. جدیدترین آماری که توسط محمود شایان ـ مدیرعامل بانک مسکن اعلام شده حاکی از آن است که حدود ۳۷۲ هزار نفر در بانک مسکن برای این طرح افتتاح حساب کرده و از این میزان ۲۲۰ هزار نفر آورده خود را واریز کرده‌اند. این در حالی است که چند روز قبل وزارت راه و شهرسازی از تایید ۲ میلیون و ۳۰۰ هزار متقاضی خبر داد.بنا به گفته معاون وزیر راه و شهرسازی حدود ۸.۵ میلیون خانوار مستاجر در کشور وجود دارد. این آمار به نوعی منعکس کننده تقاضای واقعی برای پروژه‌های مسکن دولتی است. در دو طرح اقدام ملی و نهضت ملی مسکن که با یکدیگر تلفیق شدند حدود ۵ میلیون و ۴۰۰ هزار نفر ثبت نام کردند که پس از استعلامات اولیه در زمینه سبز بودن فرم «ج»، وضعیت تاهل و سابقه مالکیت تعداد ۲ میلیون و ۳۰۰ هزار نفر تایید شدند اما قطعا احتمال ریزش همین تعداد نیز به دلیل پایین بودن توان اقتصادی آنها وجود دارد.یکی دیگر از دلایل کم‌جان بودن پروژه نهضت ملی مسکن به خلف وعده‌های مسئولان در طرح اقدام ملی مربوط می‌شود. قرار بود از سال ۱۳۹۸ تا ۱۴۰۰ تعداد ۴۰۰ هزار واحد در قالب این طرح تکمیل شود اما آن‌چه عملا به اتمام رسید حدود ۴۰ هزار واحد بود. از سوی دیگر متقاضیان باید هنگام ثبت نام حدود ۴۰ میلیون تومان واریز کنند و مابقی با توجه به پیشرفت طرح تزریق شود. قسط مرحله آخر نیز در زمان نازک‌کاری پرداخت خواهد شد. اما بسیاری متقاضیان از جمله در شهر جدید پرند می گویند که تا کنون ۱۶۰ میلیون تومان واریز کرده‌اند و هنوز پروژه‌شان به پیشرفت ۱۰ درصد هم نرسیده است.دولت سیزدهم قصد دارد در قالب طرح نهضت ملی مسکن چهار میلیون واحد مسکونی را در چهار سال آینده احداث کند. اما سوال این است که با توجه به نبود تقاضای موثر، این واحدها قرار است برای چه کسانی ساخته شود؟ و آیا با توجه به هزینه‌های هنگفت زیرساخت‌ها و تورم نهاده‌های ساختمانی، این پروژه در میانه راه به سرنوشت طرح ۲ میلیون و ۳۰۰ هزار واحدی مسکن مهر که هنوز بعد از گذشت ۱۵ سال ۲۰۰ هزار واحد آن باقی مانده، دچار نخواهد شد؟البته تفاوت طرح نهضت ملی مسکن با پروژه مسکن مهر در این است که نهضت ملی از قوانین بالادستی بهره می‌برد؛ موضوع مهمی که مسکن مهر از آن بی‌بهره بود. اما ابهاماتی که درخصوص قیمت تمام شده، میزان آورده متقاضیان و اقساط تسهیلات وجود دارد، باعث شده بسیاری از افراد درخصوص ورود به این طرح احتیاط کنند.شاید بخش خودمالکی نهضت ملی مسکن، مسیر مطمئن‌تری برای رسیدن دولت به هدف ساخت سالیانه یک میلیون واحد مسکونی باشد که آن هم رقم چندان بالایی نیست. اوایل فروردین ماه محمدحسن علمداری ـ عضو هیات مدیره بانک مسکن از ثبت نام ۹۷ هزار متقاضی خودمالکی در طرح نهضت ملی خبر داد و گفت که ۵۷ هزار نفر از آنها به بانک معرفی شده‌اند. با این حساب می توان گفت کلا ۲۲۰ هزار متقاضی موثر تا کنون در طرح نهضت ملی مسکن واریز وجه داشته‌اند که حدود یک چهارم آنها خودمالک هستند. بنابراین شواهد و قرائن نشان می دهد در بخش فراخوان نمی توان چندان به پیشرفت پروژه امیدوار بود.درخصوص قیمت واحدها نیز هرکس از ظن خود رقم‌هایی را اعلام می‌کند. وزارت راه و شهرسازی طبق جدیدترین فهرست بها قیمت هر متر مربع را ۴.۵ میلیون تومان تعیین کرده است. سازندگان از هزینه‌های متری ۷ تا ۱۰ میلیون تومان سخن می گویند. رییس بنیاد مسکن قیمت واحدهای واقع در بلوک‌های شش طبقه به بالا را ۶ تا ۶.۵ میلیون تومان در هر متر مربع تخمین می‌زند. مدیرعامل شهرهای جدید هم به تازگی از هزینه‌های متری ۱۰ تا ۱۵ میلیون تومان سخن گفته است.قرار است تا سقف ۴۵۰ میلیون تومان تسهیلات با حداکثر مدت بازپرداخت ۲۰ ساله به واحدهای این طرح تعلق بگیرد. نرخ سود آن نیز برای اقشار مختلف، متفاوت است و دولت می گوید که دهک‌های اول تا سوم بیشترین یارانه و مشوق‌های دولتی را دریافت خواهند کرد. اقساط ماهیانه ۳ تا ۴ میلیون تومان هم اعلام می‌شود اما محاسبات از مبالغ بالاتر برای دهک‌های ۴ تا ۸ حکایت دارد.به هر ترتیب حالا که دولت برای خانه‌دار کردن مردم آستین‌ها را بالا زده بهتر است نسبت به این طرح خوشبین باشیم. طبق آخرین آماری که وزارت راه و شهرسازی اعلام کرده تا کنون ۸۶۴ هزار واحد نهضت ملی مسکن به مرحله اجرا رسیده و برای یک میلیون و ۵۰۰ هزار واحد زمین تامین شده است. رستم قاسمی وزیر راه و شهرسازی وعده داده که کلنگ ساخت ۲ میلیون خانه در شش ماهه اول سال جاری زده می‌شود.

عباس زینعلی ـ کارشناس بازار مسکن درباره اثرات طرح نهضت ملی مسکن بر قیمت خانه به ایسنا گفت: دولت قرار نیست خودش این واحدها را بسازد و نباید هم بسازد. دولت باید تسهیلات و شرایط مناسب را برای بخش خصوصی فراهم کند که آمار ساخت یک میلیون مسکن محقق شود.زینعلی خاطرنشان کرد: تجربه نشان داده ما توان تولید مسکن مطابق با تقاضای واقعی را نداریم. بنابراین در محدوده زمانی چهار ساله که دولت تعریف کرده، ساخت چهار میلیون واحد قابل انجام نیست. با این حال بهتر است چهار میلیون واحد قابل انجام نیست. با این حال بهتر است قضاوت منفی نداشته باشیم و دولت را در این حرکت تشویق کنیم. یک امیدی در بین مردم ایجاد شده که امیدواریم ظرفیتش به وجود بیاید.ایسنا

برگزیده

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران تاکید کرد

نوسازی ۱۵۰ هزار واحد مسکونی اولویت ماست

معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران گفت: براساس برنامه ریزی انجام شده در سال جاری ۱۵۰ هزار واحد مسکونی در کشور نوسازی می‌شود.

به گزارش اقتصادسرآمد، محمد آیینی در جریان سفر به بروجرد در حاشیه بازدید از بافت فرسوده و تاریخی این شهرستان بیان کرد: از این میزان امیدواریم که استان لرستان سهم قابل توجهی داشته باشد ؛ با در نظر گرفتن اینکه در این استان بیش از ۲ هزار هکتار بافت فرسوده و سکونت‌گاه های غیر رسمی وجود دارد. وی افزود: بخش عمده بافت فرسوده استان لرستان در بروجرد واقع شده که نیازمند رسیدگی و توجه بیشتری است، هر چند تلاش هایی تا کنون انجام شده ولی برای بهتر شدن شرایط برنامه ریزی هایی صورت گرفته است.

معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران گفت: بهسازی معابر یکی از برنامه های مورد توجه است که برنامه ریزی شده با همکاری شهرداری بروجرد در یک بازه زمانی سه ساله انجام شود.آیینی با اشاره به تعداد زیاد بناهای ناپایدر در لرستان و بروجرد اظهار داشت: در بروجرد ۱۴ هزار بنای ناپایدار وجود دارد که باید تلاش کرد هر چه زودتر نوسازی، مقاوم سازی و پایدارسازی انها صورت گیرد.

وی افزود: از همه سازنده های بافت های فرسوده و غیر فرسوده درخواست می شود که با همکاری شهرداری و دولت و مردم نسبت به بازسازی بافت های فرسوده همکاری کنند، در گام نخست در محلات بافت های فرسوده برای اسکان موقت ساکنان می توانند، از ۴۵ میلیون تومان وام قرض الحسنه با سود چهار درصد استفاده کنند.معاون وزیر راه و شهر سازی گفت: در حال حاضر در سهمیه اولیه که ابلاغ شده است طی ۲ ماه اخیر در کل کشور ۱۵ هزار واحد به منظور نوسازی و مقاوم سازی برای دریافت وام به بانک مسکن معرفی شده اند که سهم بروجرد صرفا ۳۰ واحد بوده است.

وی ادامه داد: در بروجرد ۳۵۰ میلیون تومان قابل پرداخت است که فقط ۱۵۰ میلیون تومان آن صفر درصد است و با توجه به همکاری شهرداری و سرعت آن در صدور پروانه فرصت خوبی است تا اقدامات خوبی در زمینه نوسازی بافت های فرسوده در بروجرد صورت گیرد.نماینده مردم شهرستان بروجرد در مجلس شورای اسلامی نیز در جریان این بازدید گفت: برنامه های مورد نظر در این بازدید ساخت مسکن در بافت های فرسوده و قدیمی ، احیای سکونت گاه های غیر رسمی و همچنین رسیدگی به برخی مراکز تاریخی بروجرد از جمله امام زاده جعفر است.

عباس گودرزی افزود: اقدامات خوبی در این زمینه صورت گرفته است اما کافی نیست و تلاش می شود برنامه ریزی هایی در راستای احیای ظرفیت های شهرستان بروجرد با هدف رضایت مندی مردم صورت گیرد.مدیر عامل شرکت باز آفرینی شهری به همراه عباس گودرزی نماینده مردم بروجرد و اشترینان در مجلس شورای اسلامی، مدیرکل راه و شهرسازی و رییس شورای شهر بروجرد از سکونت گاه غیر رسمی اسلام آباد شمالی، طرح توسعه امامزاده جعفر(ع)، امام زاده قاسم(ع) بازدید کرد.

اخبار

انجام روزانه ۲۰۰ پرواز به قطر قطعی نیست

سرپرست معاون هوانوردی سازمان هواپیمایی درباره توان انجام ۲۰۰ پرواز در روز به قطر در بازه زمانی جام‌جهانی گفت: هیچ تعدادی از انجام پروازها به طور قطعی نهایی نشد و انتشار خبر درباره این میزان پرواز به قطر در روز یک برداشت نادرست رسانه‌ای بود.به گزارش اقتصادسرآمد، حسن خوشخو درباره توافقات با قطر برای همکاری در بحث جابجایی مسافران و تماشاگران در بازه زمانی مسابقات جام جهانی اظهار داشت: در جلساتی که در کیش برگزار شد، به این توافق رسیدیم که با قطری‌ها در بحث جابه جایی تماشاگران در سطح بالا همکاری داشته باشیم اما هیچ میزانی از تعداد پروازها نهایی نشده است و باید شرایط شرکت‌های هواپیمایی و میزان استقبال از این رویداد ورزشی مورد بررسی قرار بگیرد. وی گفت: در جلسات اخیر مقامات قطری درخواست افزایش پرواز در بازه زمانی مسابقات جام جهانی بین کشورمان را داشتند و سازمان هواپیمایی هم موافقت کرد که به میزان درخواست‌ها و استقبالی که صورت می گیرد با قطر همکاری داشته باشد. سرپرست معاونت هوانوردی و امور بین الملل سازمان هواپیمایی با تاکید بر اینکه از آنجایی بازه زمانی جام‌جهانی پیک پروازهای منطقه است باید توان ناوگان و فرودگاه‌ها مورد بررسی قرار بگیرند، ادامه داد: به هر حال در مذاکرات قطری‌ها با ایران درخواست طرف برای افزایش پروازها در بازه زمانی برگزاری جام جهانی موافقت شد.خوشخو درباره توان انجام روزانه ۲۰۰ پرواز به قطر تاکید کرد: هیچ تعدادی از انجام پروازها به طور قطعی نهایی نشد و انتشار خبر درباره این میزان پرواز به قطر در روز یک برداشت نادرست رسانه‌ای بود. به طور قطع قبل از نهایی کردن تعداد برقراری هر پروازی باید میزان درخواست پروازهای داخلی و سایر مسیرها، توان ناوگان، فرودگاه‌ها و از همه مهم‌تر میزان استقبال و درخواست و میزان بهره‌مندی شرکت‌های هواپیمایی داخلی و ظرفیت‌هایی که برای ایرلاین‌های کشورمان ایجاد می‌شود، مورد بررسی قرار بگیرد.

افزایش ۴۰ درصدی سفرهای ریلی به جنوب در نوروز ۱۴۰۱

مدیر کل راه آهن جنوب گفت: سفرهای ریلی در تعطیلات نوروز ۴۰ درصد افزایش داشته است.به گزارش اقتصادسرآمد، عبدالکریم درویش‌زاده درباره تعداد مسافرانی که از طریق اداره کل راه آهن جنوب در ایام نوروز تردد کرده‌اند، گفت: ورودی مسافر قطارهای سراسری در تعطیلات نوروز، ۴۱ هزار و ٤٦٤ نفر و خروجی این مسافران نیز ۴۰ هزار و ۹۶۸ نفر بوده است.درویش زاده افزود: تعداد مسافران جابجا شده در سال گذشته به ۵۹ هزار نفر رسید که نوروز امسال این رقم با افزایش ۲۳ هزار و ۴۳۲ نفری همراه شده است.مدیر کل راه آهن جنوب از اعزام روزانه ۵ رام قطار سراسری از راه آهن جنوب خبر داد و گفت: از ۲۴ اسفند سال گذشته تا ۱۵ فروردین امسال (ایام پیک سفرهای نوروزی)، ۱٦٦ رام قطار از اداره کل راه آهن جنوب اعزام و قبول شده‌اند.درویش زاده همچنین درباره تعداد قطارهای محلی نیز گفت: ۲ رام قطار رفت و برگشت به خرمشهر، ٤ رام قطار رفت و برگشت به اندیمشک و ٤ رام قطار رفت و برگشت به ماهشهر در این مدت تردد داشته‌اند که در مجموع ۲۱۰ رام قطار رفت و برگشت حومه‌ای از اداره کل راه آهن جنوب وارد یا خارج شده‌اند. مدیر کل راه آهن جنوب میزان تأخیر از مبدا قطارها در راه آهن کرمان را حدود ۲۵ ثانیه اعلام کرد و افزود: میزان تاخیرها امسال در مقایسه با سال گذشته ۵۹ درصد کاهش داشته و میزان ورودی مسافر در ایام نوروز ۴۳ درصد و میزان خروجی نیز ۳۷ درصد افزایش داشته است.درویش زاده همچنین از افزایش ۸٦ درصدی تعداد مسافران حومه‌ای در نوروز امسال خبر داد.

اقتصاد سرآمد
با شما هستیم
با تحلیل های اقتصادی
روزنامه اقتصاد سرآمد
www.eghtesadsaramad.ir
تلفن: ۸۸۷٦۹۲۲۷ - ۰۲۱
همراه: ۰۹۱۹۸۵٤۳۹۹٦

کارت دانشجویی، حسین صادقی کاجی با کد ملی ۴۶۵۰۶۷۹۶۹۹ شماره شناسنامه ۱۰۱۱ فرزند نظرعلی در تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۲ مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط است.

سند مالکیت، برگ سبز خودرو، کارت خودرو ، وحید صالحی با کد ملی ۰۹۲۰۸۱۳۶۷۴ فرزند حسین خودرو ۲۰۶ رنگ سفید مدل ۱۳۹۰ شماره پلاک ۷۴ایران۵۶۴ی۷۵ شماره شاسی NAAP۳۱EGXBJ۲۴۸۸۶۰ شماره موتور۱۴۱۹۰۰۴۲۰۸۲ به نام وحید صالحی زید در تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط است

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی

شناسه آگهی: ۱۳۰۲۴۲۲

نظر به دستور مواد ۱ و ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۰۹/۲۰ و برابر رای شماره ۱۴۰۰۶۰۳۱۰۰۱۳۰۲۴۴۷۷ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۴ هیات قانون تعیین تکلیف موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی چمستان تصرفات مالکانه و بلامعارض متقاضی آقای / ثریا فرزانه کله سر، فرزند ثیاب نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین به بنای احداثی به مساحت ۲۳۹/۴۰مترمربع که مقدار ۳۲ سیر مشاع عرصه وقف می باشد به شماره پلاک ۱۴۰ فرعی از ۱۳ اصلی واقع در قریه مرزنده بخش ۱۱ خریداری شده از آقای / خانم حسین علی قدیمی مالک رسمی محرز گردیده است، لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آئین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵روز از طریق این روزنامه و محلی/ سراسری در شهرها منتشر و در روستاها رای هیات الصاق تا در صورتیکه اشخاص ذینفع به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار اولین آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست به اداره ثبت محل تحویل دهد که در این صورت اقدامات ثبت موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است و در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض، گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل را ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت می‌نماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۱/۰۱/۲۷

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۱/۰۲/۱۰

عین اله تیموری، رئیس اداره ثبت اسناد و املاک چمستان

«دادنامه»

پرونده کلاسه ۹۷۰۹۹۸۲۹۸۸۲۰۰۳۷۴ شعبه ۲ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان بهارستان تصمیم نهایی شماره ۱۴۰۰۹۱۳۹۰۰۱۷۳۲۴۳۱۸

خواهان: آقای مرتضی حاجی محمودی فرزند احمد با وکالت آقای امیر توکلی فرزند صفر به نشانی استان تهران – شهرستان تهران – شهر تهران – خ قائم مقام فراهانی- ک یکم پ ۱۶ واحد۱ و خانم سهیلا عرشی فرزند حسن به نشانی استان تهران – شهرستان تهران – تهران – میدان هفت تیر خیابان کریم خان زند پلاک ۱۰۳ طبقه سوم واحد۹

خوانده: بانک تجارت با وکالت خانم مریم فخرانی فرزند علی به نشانی استان تهران – شهرستان تهران – شهر تهران ۱ – سهروردی شمالی نرسیده به میدان پالیزی خ ابن یمین پ۵۶ ط ۲ واحد ۳

خواسته: صدور حکم ورشکستگی

" رای دادگاه "

در خصوص دعوای آقای مرتضی حاجی محمودی با وکالت آقای امیر توکلی و خانم سهیلا عرشی به طرفیت بانک تجارت با وکالت خانم مریم فخرانی به خواسته صدور حکم ورشکستگی به شرح دادخواست تقدیمی نظر به اینکه وکلای خواهان مدعی گردیده اند موکل برابر مدارک تقدیمی از جمله جواز کسب و کارت بازرگانی و سایر مدارک پیوست دادخواست به امر تجارت در زمینه تولید محصولات سلولوزی (دستمال های کاغذی) در شهرستان بهارستان در کارخانه دستمال ایران اشتغال داشته لیکن متاسفانه به سبب وجود تعادل در اقتصاد کشور در سال های منتهی به ۱۳۹۰ و بعد از آن کارخانه تحت مدیریت ایشان متحمل زیانهای متناوب و عمده ای شده به نحوی که دیگر به سبب پیشی گرفتن هزینه ها از در آمد و از دست دادن دارایی ها از پاسخ گویی به طلبکاران خود عاجز شده و با از دست دادن اعتبار خود نزد اشخاص ناچار به تعطیلی کسب و کار و کارخانه خود گردیده و با سرایت ورشکستگی شرکت به ایشان در اصطلاح تجاری متوقف شده و متعاقبا با طرح دعوی ورشکستگی از جانب برخی از کارگران و کارمندان، شرکت دستمال ایران که موکل از مدیران آن می باشند به موجب دادنامه شماره ۹۵۰۹۹۷۲۹۸۸۲۰۱۷۷۰ مورخ ۱۳۹۵.۱۱.۱۹ صادره از شعبه دوم دادگاه شهرستان بهارستان در پرونده کلاسه ۹۵۰۰۸۷ ورشکسته اعلام گردیده و در حال تصفیه می باشد و دادگاه از توجه به حدود خواسته و شرح ادعا برای تحقیق در امر و کشف حقیقت موضوع را به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع داده که النهایه هیات کارشناسان منتخب از توجه به مفاد قرار کارشناسی و تعیین حدود آن در بندهای متعدد و جزئیات فعالیت شخص و موارد موثر در توقف و ورشکستگی، نظریه خود را به نحو مفصل تقدیم داشته اند که حسب آن ادعای خواهان مورد تایید قرار گرفته و بر اساس آن معلوم گردیده خواهان به عملیات تجاری اشتغال داشته و اموال وی پس از استعلام از مراجع متعدد ثبتی، راهور ناجا و موسسات مالی و بانکی ارزیابی شده و دیون تادیه نشده شخص نیز محاسبه گردیده و چنین احراز گردیده که میزان دارایی مثبت خواهان از سالیان ماضی کفایت تادیه دیون وی را نمی کرده است و خواهان از پرداخت دیون خود متوقف شده و قدر متیقن عجز وی از تادیه دین مقارن با مواجهه اولین چک یا گواهی نامه عدم پرداخت وجه احراز می شود و نظر به اینکه نظریه مذکور پس از ابلاغ مورد اعتراض وکیل بانک قرار گرفته لیکن اعتراض مشار الیها در ارزیابی این دادگاه مخل مبانی فنی و تخصصی نظریه تلقی نمی گردد و از توجه به تحقیق در امر و استعلام از مراجع بانکی و راهور ناجا و ثبت اسناد و املاک و ابتنای نظریه کارشناسی بر استعلامات مذکور، انطباق نظریه با اوضاع و احوال محقق و معلوم قضیه احراز شده و برای دادگاه قابلیت استناد و متابعت دارد بنابراین دادگاه با استناد به مواد ۴۱۲، ۴۱۵، ۴۱۶ ۴۱۷ و ۴۴۰ قانون تجارت ضمن اعلام ورشکستگی خواهان، تاریخ توقف آن را ۱۳۹۱.۰۶.۱۶ تعیین کرده و با صدور امر به مهر و موم کلیه اموال ورشکسته اجرای آن و تصفیه دیون ورشکسته را با رعایت موازین قانونی به اداره کل تصفیه امور ورشکستگی تهران محول می نماید. رای صادره حضوری و ظرف مهلت ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در محاکم تجدید نظر استان تهران است. م الف/۱۰۰۷

سید حمیدرضا حسینی – معاون قضایی و دادرس شعبه دوم دادگاه عمومی حقوقی شهرستان بهارستان

آگهی نوبتی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۰۶۰۳۲۴۰۳۴۰۰۰۱۱۰ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۰۵ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک جم تصرفات مالکانه بلامعارض آقای کرامت کرمی فرزند عبدالعلی به شماره ملی ۲۴۵۲۳۵۸۷۳۸ صادره فیروزآباد در یکباب ساختمان به مساحت ۲۰۲/۰۴ مترمربع پلاک ۲۸۲۸فرعی ۳۷ اصلی مفروزی و مجزی شده از پلاک ۷۸ فرعی از ۳۷ اصلی قطعه سه بخش هشت جم واقع در جم خواجه احمدی دارای سند مالکیت و تصرفات محر زگردیده است لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه 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. م الف۲۶

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۱/۰۱/۲۷

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۱/۰۲/۱۱

سهراب عمله، رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان جم