دولت از مسوولیت قانونی خود عقب نشست؟

بحران مسکن در نقطه صفر زمین

در شرایطی که تازه‌ترین داده‌های رسمی از عبور میانگین قیمت هر متر مربع مسکن در کلان‌شهرها از سقف‌های قبلی حکایت دارد و نرخ‌های اجاره در بسیاری از مناطق تا ۶۰ درصد رشد سالانه را تجربه کرده‌اند، سیاستگذاری در بخش مسکن نه به سمت مهار سوداگری حرکت کرده و نه به سمت آزادسازی زمین. برآوردها نشان می‌دهد متوسط زمان انتظار خانه‌دار شدن برای خانوارهای شهری از مرز ۵۰ سال عبور کرده و سهم هزینه مسکن در سبد خانوار به بالاترین سطح تاریخی خود نزدیک شده است. با این حال، در چنین فضایی، تمرکز سیاستگذار نه بر اصلاح ریشه‌های بحران، بلکه بر حذف تبصره ماده ۵۰ قانون ساماندهی زمین و مسکن قرار گرفته؛ تبصره‌ای که دولت را مکلف به تأمین زمین و آماده‌سازی زیرساخت برای تولید مسکن می‌کند. این رویکرد، به اعتقاد بسیاری از کارشناسان، نه یک اصلاح ساختاری، بلکه حذف آگاهانه نخستین حلقه زنجیره تولید مسکن است؛ زنجیره‌ای که بدون زمین، اساساً امکان آغاز ندارد.

زمین؛ نقطه شروع سیاستگذاری یا قربانی آن؟

عباس جهانبخش، کارشناس حوزه مسکن، در گفت‌وگو با مهر، حذف تبصره ماده ۵۰ را نوعی فرار از مسوولیت قانونی دولت توصیف می‌کند و معتقد است که زمین باید نقطه شروع سیاستگذاری مسکن باشد، نه اولین قربانی آن. او تأکید می‌کند: حذف تبصره تنها به معنی پاک کردن صورت مساله است؛ چرا که دولت طبق قانون اساسی موظف به فراهم‌سازی زمین، زیرساخت و تسهیلات برای خانه‌دار شدن مردم است و واگذاری این مسوولیت به بازار و قیمت‌گذاری آزاد، فشار بر خانوارها را دوچندان خواهد کرد. به گفته جهانبخش، تجربه‌های گذشته نشان داده هرگاه دولت از نقش تنظیم‌گری و فراهم‌سازی عقب‌نشینی کرده، بازار زمین و مسکن به سرعت به محمل سوداگری تبدیل شده و هزینه آن مستقیماً بر دوش مصرف‌کننده واقعی افتاده است. او در ادامه می‌افزاید: اگر زمین تأمین شود، می‌توان هزینه بخش مهمی از زیرساخت‌ها را نیز از محل همان زمین تأمین کرد، اما بدون آغاز این زنجیره، هیچ نهادی برای ساخت مدرسه، درمانگاه، شبکه آب و برق جلو نمی‌آید. اول باید زمین باشد، بعد توسعه معنا پیدا می‌کند.

تغییر فلسفه قانون؛ از تولید تا فراهم‌سازی

جهانبخش با اشاره به سابقه تدوین قوانین مسکن در کشور توضیح می‌دهد که اساساً فلسفه ورود دولت به حوزه مسکن، «فراهم‌سازی» بوده است، نه ساخت‌وساز مستقیم. او می‌گوید: در پیش‌نویس اولیه قانون، وظیفه دولت تولید مسکن تعریف شده بود، اما با پیشنهاد شهید بهشتی این موضوع به فراهم کردن زمینه تغییر کرد. دولت باید سه چیز را تامین کند؛ زمین، تاسیسات زیربنایی و تسهیلات بانکی. اگر این سه رکن مهیا شود، مردم می‌توانند خودشان خانه بسازند و صاحب مسکن شوند. به اعتقاد این کارشناس، حذف تبصره ماده ۵۰ به معنای کنار گذاشتن همین فلسفه است؛ یعنی دولت نه تنها تولید نمی‌کند، بلکه از فراهم‌سازی هم عقب می‌نشیند.

بانک‌ها کنار کشیده‌اند دولت هم عقب می‌رود؟

جهانبخش با انتقاد از عملکرد شبکه بانکی می‌گوید: در بخش تسهیلات بانکی متأسفانه با خصوصی شدن بانک‌ها، این نهادها به تعهد قانونی خود عمل نمی‌کنند و با بهانه‌هایی مثل تورم‌زایی از پرداخت تسهیلات سرباز می‌زنند. اما دو بخش دیگر یعنی زمین و تأمین زیرساخت کاملاً در اختیار دولت است. به گفته او، وقتی بانک‌ها از ایفای نقش خود شانه خالی کرده‌اند، عقب‌نشینی دولت از تأمین زمین عملاً به معنای تعطیلی کامل سیاست مسکن است. یکی از استدلال‌های مطرح‌شده برای حذف تبصره ماده ۵۰، «هزینه سنگین آماده‌سازی زمین» عنوان می‌شود؛ استدلالی که به گفته جهانبخش، بیش از آنکه اقتصادی باشد، بهانه‌جویانه است. او تصریح می‌کند: زمین برای ساخت مسکن نیاز به تامین بودجه اولیه ندارد؛ موجود است و امکان واگذاری آن وجود دارد. اگر حلقه اول زنجیره یعنی زمین فراهم شود، پس از آن می‌توان از وزارت نیرو، آموزش و پرورش و سایر دستگاه‌ها خواست خدمات تکمیلی را ایجاد کنند. اما اگر این حلقه حذف شود، هیچ دستگاهی برای توسعه شبکه آب، برق یا خدمات آموزشی پیش‌قدم نخواهد شد. او ادامه می‌دهد: حتی بخش زیادی از هزینه‌های زیرساختی را می‌توان زمین‌پایه تأمین کرد؛ یعنی زمین به طبقه متوسط و بالاتر واگذار شود و درآمد حاصل صرف ایجاد زیرساخت و خدمات در اراضی جدید شود.

هزینه‌سازی روی کاغذ حذف مسوولیت در عمل

به گفته این کارشناس، ارقامی که از سوی برخی دستگاه‌ها به عنوان هزینه آماده‌سازی زمین مطرح می‌شود، اغلب با بزرگ‌نمایی همراه است. جهانبخش می‌گوید: عددی که برخی دستگاه‌ها برای هزینه‌سازی اعلام می‌کنند، با احتساب همه تاسیسات روبنایی محاسبه شده؛ در حالی که بسیاری از خدمات روبنایی مثل تجاری، درمانی، آموزشی و... می‌تواند به‌صورت انتفاعی ساخته شود و نیازمند تأمین کامل اولیه نیست. از نگاه او، پیامد حذف تبصره ماده ۵۰ بسیار فراتر از یک اصلاح حقوقی است. اگر ماده‌ای که دولت را مکلف به تامین زمین و مسکن می‌کند حذف شود، یعنی دولت از زیر بار تکلیف قانونی خود شانه خالی می‌کند. نتیجه این رفتار افزایش فشار هزینه‌ای بر خانواده‌ها، رشد قیمت مسکن، تشدید بحران مستاجری و کاهش کیفیت زندگی مردم است.

مسکن، ازدواج و فروپاشی پیوندهای اجتماعی

جهانبخش با اشاره به ارتباط مستقیم تولید مسکن و شاخص‌های اجتماعی می‌گوید: سال ۱۳۸۹ رکورد ساخت مسکن ۹۰۰ هزار واحد بود و در همان سال آمار ازدواج نیز حدود ۹۰۰ هزار مورد ثبت شد. زمانی که تولید مسکن کاهش پیدا کرد، ازدواج هم کاهش یافت. یکی از سه علت اصلی کاهش ازدواج در کشور همین بی‌ثباتی در تامین مسکن است. او تأکید می‌کند: دولت باید مداخله جدی، هدفمند و متعهدانه داشته باشد، نه اینکه مساله را حذف کند. این کارشناس معتقد است سیاست‌های فعلی هم در سمت عرضه و هم در سمت تقاضا ناکارآمد بوده است. جهانبخش توضیح می‌دهد: در دو بال عرضه و تقاضا، سیاست‌های وزارتخانه غلط بوده است. در تقاضا، سوداگری زمین و مسکن آزاد رها شده؛ در حالی که زمین کالایی است که تولید نمی‌شود، فاسد نمی‌شود، گم یا سرقت نمی‌شود و همه به آن نیاز دارند. چنین کالایی باید تحت حفاظت و سیاست‌گذاری ویژه دولت باشد. او راهکار کنترل این وضعیت را اجرای ابزارهای مالیاتی می‌داند و می‌گوید: برای کنترل سوداگری، ابزارهایی مثل مالیات LVT (مالیات بر ارزش زمین) باید اجرا شود. این مالیات هم ابزار تنظیمی است هم منبع درآمد و می‌تواند برای تأمین زیرساخت به کار گرفته شود.

عددها چه می‌گویند؟

این کارشناس مسکن درباره برآورد هزینه‌ها می‌گوید: بخش اول هزینه‌ها مربوط به آماده‌سازی و زیرساخت است که در بدترین و سخت‌ترین شرایط هکتاری ۱۰ میلیارد تومان تخمین زده می‌شود. اگر این رقم را برای کل ۳۳۰ هزار هکتار در نظر بگیریم، مجموعاً ۳۳۰۰ همت برای پنج سال لازم است؛ یعنی سالانه حدود ۶۶۰ همت. اما به گفته جهانبخش، این رقم الزاماً به بودجه عمومی تحمیل نمی‌شود و بخش زیادی از این هزینه می‌تواند از طریق واگذاری زمین به طبقه متوسط و بالا تأمین شود و زمین پایه مدیریت گردد. بخش دیگر نیز با شروع پروژه از محل ورود سایر دستگاه‌ها و مشارکت بخش خصوصی قابل جبران است. او تصریح می‌کند: بخشی از زمین حتی می‌تواند بدون پیش‌پرداخت و قسطی به اقشار فاقد توان اولیه واگذار شود و بازپرداخت تدریجی آن صرف توسعه زیرساخت‌ها شود.

بازآفرینی شهری با مهر قانونی

پایان بی‌سندی در حاشیه شهر؟

موضوع سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت‌های ناکارآمد شهری سال‌هاست به یکی از چالش‌های مزمن مدیریت شهری در ایران تبدیل شده است؛ محلاتی که میلیون‌ها نفر از شهروندان را در خود جای داده‌اند، اما همچنان خارج از نظام رسمی زمین، مسکن و خدمات شهری باقی مانده‌اند. حالا دولت با تدوین و تصویب «لایحه ساماندهی و سنددار کردن اراضی و املاک فاقد سند در بافت‌های ناکارآمد شهری» تلاش دارد این گره قدیمی را از مسیر قانون‌گذاری باز کند؛ لایحه‌ای که به گفته مسوولان، تنها یک اقدام حقوقی نیست، بلکه آغاز یک فرآیند جامع بازآفرینی شهری است. عبدالرضا گلپایگانی، مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران، از تصویب این لایحه در هیات دولت خبر داده و اعلام کرده است که این لایحه پس از بررسی در کمیسیون‌های تخصصی، برای طی مراحل قانونی و تصویب نهایی، به مجلس شورای اسلامی تقدیم خواهد شد. او ساماندهی و پیشگیری از رشد سکونتگاه‌های غیررسمی را «از مهم‌ترین برنامه‌های وزارت راه و شهرسازی و شرکت بازآفرینی شهری ایران» عنوان کرد و گفت: از جمله این برنامه‌ها می‌توان به تنظیم چارچوبی برای جلوگیری از گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی، چگونگی اجرای طرح‌های مصوب شهری و همچنین سنددار کردن اراضی و املاک فاقد سند در بافت‌های ناکارآمد شهری اشاره کرد.

مساله‌ای فراتر از نبود سند

براساس برآوردهای رسمی، بخش قابل توجهی از بافت‌های ناکارآمد شهری کشور با مشکل فقدان مالکیت رسمی و اسناد حقوقی معتبر مواجه هستند. این وضعیت، ساکنان این محلات را عملاً به شهروندان درجه‌دو تبدیل کرده است؛ افرادی که اگرچه سال‌ها و گاه دهه‌ها در خانه‌های خود زندگی کرده‌اند، اما به دلیل خارج بودن این سکونتگاه‌ها از نظام رسمی زمین و مسکن، از حقوق اولیه شهری محروم مانده‌اند. گلپایگانی در تشریح این وضعیت می‌گوید: ساکنان بسیاری از این محلات، اگرچه سال‌هاست در واحدهای مسکونی خود سکونت دارند، اما به دلیل شکل‌گیری این سکونتگاه‌ها خارج از نظام رسمی زمین و مسکن، فاقد سند مالکیت هستند و همین موضوع، آنها را از دریافت خدمات شهری، بهره‌مندی از تسهیلات بانکی و ورود به فرآیندهای قانونی نوسازی محروم کرده است. به اعتقاد کارشناسان، نبود سند مالکیت فقط یک مشکل حقوقی نیست، بلکه ریشه بسیاری از نابرابری‌های شهری، ناایمنی کالبدی، فقر زیرساختی و حتی آسیب‌های اجتماعی در این محلات به شمار می‌رود. وقتی مالکیت رسمی به رسمیت شناخته نشود، نه ساکن انگیزه‌ای برای سرمایه‌گذاری در بهسازی واحد مسکونی خود دارد و نه نهادهای دولتی و خصوصی امکان مداخله موثر پیدا می‌کنند.

لایحه‌ای با رویکرد بازآفرینانه

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران تأکید دارد که لایحه جدید، صرفاً به دنبال صدور سند نیست. به گفته او، لایحه سنددار کردن اراضی فاقد سند با هدف به رسمیت شناختن فرآیند ساماندهی، بهسازی و بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی تدوین شده و در عین حال، رویکردی پیشگیرانه برای جلوگیری از شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی جدید نیز دارد. این رویکرد پیشگیرانه، یکی از نقاط تمایز لایحه جدید با سیاست‌های گذشته است. در سال‌های پیش، بسیاری از برنامه‌ها صرفاً به مداخله پسینی بسنده می‌کردند؛ یعنی زمانی وارد عمل می‌شدند که سکونتگاه غیررسمی شکل گرفته و تثبیت شده بود. اما لایحه جدید تلاش دارد هم‌زمان با ساماندهی وضع موجود، مانع بازتولید این پدیده شود. گلپایگانی با اشاره به ابعاد گسترده این لایحه تصریح می‌کند: این لایحه صرفاً یک اقدام حقوقی نیست؛ در فرآیند تدوین آن، تمامی ابعاد اجتماعی، انسانی، کالبدی، ایمنی و خدماتی مورد توجه و بررسی قرار گرفته است تا سنددار شدن اراضی، به ارتقای واقعی کیفیت زندگی ساکنان منجر شود و صرفاً به صدور سند مالکیت محدود نماند.

از سند تا زندگی بهتر

یکی از مهم‌ترین پرسش‌ها درباره این لایحه آن است که سنددار شدن چگونه می‌تواند به بهبود ملموس زندگی در محلات ناکارآمد منجر شود؟ معاون وزیر راه و شهرسازی پاسخ این پرسش را در پیوند مستقیم مالکیت رسمی با توسعه زیرساخت‌ها می‌داند. او می‌گوید: اجرای این لایحه زمینه‌ساز اصلاح و ساماندهی شبکه معابر، تأمین سرانه‌های خدماتی از جمله آموزشی، بهداشتی، فرهنگی و ورزشی، ارتقای ایمنی شهری و مقاوم‌سازی واحدهای مسکونی در بافت‌های ناکارآمد شهری خواهد بود. از نگاه برنامه‌ریزان شهری، تعیین تکلیف مالکیت پیش‌شرط موفقیت هرگونه مداخله در این محلات است. مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران در این باره توضیح می‌دهد: تا زمانی که وضعیت مالکیت در این محلات مشخص نباشد، امکان مداخله موثر، نوسازی و جذب سرمایه‌گذار وجود ندارد و سنددار شدن اراضی، با ایجاد امنیت حقوقی برای ساکنان، زمینه مشارکت آنها در طرح‌های نوسازی و بهسازی را افزایش می‌دهد.

گره‌گشایی اقتصادی و اجتماعی

یکی دیگر از پیامدهای مهم سنددار شدن اراضی، گشایش در وضعیت اقتصادی ساکنان است. رسمی شدن مالکیت، امکان استفاده از تسهیلات بانکی و وام‌های نوسازی را فراهم می‌کند؛ موضوعی که می‌تواند موتور محرک نوسازی تدریجی محلات باشد. معاون وزیر راه و شهرسازی در این زمینه می‌گوید: با رسمی شدن مالکیت، ساکنان این محلات می‌توانند از تسهیلات بانکی، وام‌های نوسازی و سایر حمایت‌های دولتی بهره‌مند شوند و این موضوع نقش مهمی در بهبود شرایط اقتصادی و اجتماعی محلات هدف بازآفرینی شهری ایفا خواهد کرد. این نکته از آن جهت اهمیت دارد که تجربه‌های جهانی نشان می‌دهد بدون توانمندسازی اقتصادی ساکنان، هیچ برنامه بازآفرینی پایداری به نتیجه نمی‌رسد.

نیاز به هم‌افزایی نهادی و ضمانت اجرا

با این حال، اجرای موفق چنین لایحه‌ای نیازمند هماهنگی گسترده نهادی است. گلپایگانی تأکید می‌کند: وزارت راه و شهرسازی، شهرداری‌ها، وزارت کشور، وزارت نیرو، جهاد کشاورزی، دستگاه قضایی و سایر نهادهای مرتبط باید در کنار یکدیگر قرار گیرند تا ضامن ساماندهی سکونتگاه‌های موجود، از شکل‌گیری و گسترش ساخت‌وسازهای غیرمجاز جدید جلوگیری شود. یکی از نوآوری‌های مهم این لایحه، پیش‌بینی جرم‌انگاری ترک فعل مدیران و دستگاه‌های مسوول است؛ موضوعی که می‌تواند خلأ ضمانت اجرایی قوانین گذشته را تا حدی جبران کند. مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران در این باره یادآور می‌شود: در صورت انجام ندادن وظایف قانونی، مدیران مربوطه باید پاسخگو باشند تا از تکرار تجربه‌های ناموفق گذشته جلوگیری شود.

پیوند با برنامه هفتم و عدالت شهری

به گفته گلپایگانی، این لایحه در راستای اهداف برنامه هفتم پیشرفت و سیاست کلان دولت برای کاهش ۲۰ درصدی محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری تدوین شده است. او تأکید می‌کند: تصویب لایحه سنددار کردن اراضی فاقد سند، می‌تواند نقش تعیین‌کننده‌ای در خروج محلات ناکارآمد از چرخه فقر، ناپایداری و بی‌کیفیتی و همچنین تأمین مسکن ایفا کند. در نهایت، دولت این لایحه را گامی در جهت تحقق عدالت شهری و اجتماعی می‌داند. گلپایگانی اظهار کرد: دولت با این اقدام، علاوه بر تحقق عدالت شهری و اجتماعی، مسیر توسعه متوازن شهرها و ارتقای زیست‌پذیری محلات کم‌برخوردار را هموار می‌کند و سنددار شدن اراضی را نقطه آغاز یک فرآیند جامع ساماندهی و بازآفرینی شهری می‌داند. لایحه ساماندهی و سنددار کردن سکونتگاه‌های غیررسمی، اگرچه هنوز در مسیر تصویب نهایی قرار دارد، اما می‌تواند نقطه عطفی در سیاست‌گذاری شهری ایران باشد؛ مشروط بر آنکه از سطح قانون فراتر رود و در عمل، با مشارکت ساکنان، هم‌افزایی نهادی و نظارت موثر اجرا شود. در غیر این صورت، خطر آن وجود دارد که این لایحه نیز به فهرست بلندبالای قوانین خوب اما اجرا نشده اضافه شود؛ فهرستی که خود یکی از دلایل تداوم بافت‌های ناکارآمد شهری است.

اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک خدابنده
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 آرای صادره برابر مصوبه شماره ۳۲۷۰۵/۱۴۰۲ مورخه ۱۴۰۲/۰۲/۲۷ هیات اول / دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک خدابنده تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضیان معرفت‌اله‌مرادی فرزند یداله آگهی به شرح پلاکهای ۷۶/۱۹۲ و ۷۶/۱۹۱ و ۷۶/۱۹۰ از بخش ۵ خریداری از مالک رسمی و یا قرارداد عادی و مبایعه نامه 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 در تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دوماه 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.
شناسه آگهی: ۲۱۱۵۰۹۷
نوبت اول: ۱۴۰۴/۱۱/۱۴
نوبت دوم: ۱۴۰۴/۱۱/۲۹
جوادشفیعی - رییس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان خدابنده

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان خوزستان
اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک اراضی اهواز
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 ۱۴۰۴۶۰۳۱۷۱۸۰۰۰۱۷۳۸-۱۴۰۴/۱۰/۰۴ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک اداره سه اهواز تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی خانم ترکیه جنادله فرزند یبر بشماره شناسنامه ۲۷۳ صادره از دشت آزادگان در ششدانگ یک باب ساختمان به مساحت ۱۶۸ متر مربع در قسمتی از پلاک ۱۵۵۹ باقیمانده واقع در بخش ۳ اهواز بنشانی کوی علوی خیابان طالقانی خریداری از مالک رسمی نیر السادات شجاعی مالک سهام ۹۳۶۷ اراضی باغات شاه 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 دوماه 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.
شناسه آگهی: ۲۰۹۷۷۸۵
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۱۰/۲۹
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۱۱/۱۴
فرهاد نصرت اله - رییس ثبت اسناد و املاک

آگهی مزایده اموال غیر منقول

به موجب پرونده اجرائی کلاسه ۱۴۰۴۰۰۰۴۵ متعهد: شهلا پور مصطفی (راهن) و ژیوان سبزالبرز - متعهدله: بانک کشاورزی شش دانگ یک باب ساختمان مسکونی دو طبقه بمساحت ۲۴۰/۷۵ متر مربع پلاک ۳۶ - اصلی ناحیه ۱۷ گیلانغرب بخش شش کرمانشاه به نشانی گیلانغرب - بلوار شهید بهشتی - نرسیده به میدان ۲۲ بهمن کوچه شهید فتاحی که سند آن با شماره چاپی ۴۴۹۰۹۳ سری ج سال ۰۲ با شماره دفتر الکترونیکی ۱۴۰۳۲۰۳۱۶۰۰۶۰۰۱۶۴۷ شش دانگ بنام خانم شهلا پور مصطفی فرزند مرتضی ثبت و صادر و تسلیم گردیده است محدود به حدود مندرج در سند که طبق سند رهنی شماره ۳۶۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۶ و شماره سیستمی ۱۴۰۳۲۱۲۱۶۰۰۶۰۰۰۶۷۰ دفتر اسناد رسمی شماره ۲۵ شهر قدس استان تهران در قبال مبلغ ۳۲،۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال (سی و دو میلیارد و چهارصد میلیون ریال) در رهن بانک کشاورزی قرار گرفته و برای آن اجرائیه به مبلغ ۳۱،۳۰۸،۱۰۸،۲۳۶ ریال سی و یک میلیارد و سیصد و هشت میلیون و صد و هشت هزار و دویست و سی و شش ریال) به انضمام خسارت تاخیر روزانه صادر گردیده و طبق نظر کارشناسی رسمی به مبلغ ۳۷،۰۹۳،۵۰۰،۰۰۰ ریال (سی و هفت میلیارد و نود و سه میلیون و پانصد هزار ریال ارزیابی شده و پلاک فوق بصورت یکباب ساختمان مسکونی ۲ طبقه بوده، طبقه همکف دارای مساحت اعیان ۱۲۲/۲۲ متر مربع و طبقه اول دارای اعیانی به مساحت ۹۰ متر مربع می‌باشد. دارای ۲ انشعاب گاز و یک انشعاب برق و یک انشعاب آب می‌باشد با قدمت حدوداً ۳۰ سال و فاقد هر گونه کلاف بندی و در آن استاندارد ۲۸۰۰ رعایت نگردیده است، برابر گزارش مامور اجرا طبقه همکف از تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۰۱ لغایت ۱۴۰۵/۰۶/۰۱ با میزان مال الاجاره دویست و پنجاه میلیون تومان رهن کامل در تصرف مستاجر و طبقه اول در تصرف مالک می‌باشد، پلاک فوق از ساعت ۹ الی ۱۲ روز شنبه مورخ ۱۴۱۰۴/۱۲/۰۲ (دوم اسفند ماه سال چهارصد و چهار) در اداره ثبت اسناد و املاک گیلانغرب (واحد اجرا) واقع در خیابان امام (ره) جنب اداره تامین اجتماعی از طریق مزایده به فروش می‌رسد. مزایده از مبلغ ۳۷،۰۹۳،۵۰۰،۰۰۰ ریال (سی و هفت میلیارد و نود و سه میلیون و پانصد هزار ریال) شروع و به بالاترین قیمت پیشنهادی نقداً فروخته می‌شود. لازم به ذکر است پرداخت بدهی‌های مربوط به آب برق گاز اعم از حق انشعاب و یا حق اشتراک و مصرف در صورتی که مورد مزایده دارای آنها باشد و نیز بدهی‌های مالیاتی و عوارض شهرداری و 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 هزینه‌های فوق از محل مازاد به برنده مزایده مسترد خواهد شد و مورد مزایده به بالاترین قیمت که خریدار داشته باشد و نقداً ده درصد مبلغ پایه کارشناسی به حساب سپرده ثبت واریز نماید به فروش می‌رسد و برنده مزایده مکلف است ما به التفاوت مبلغ فروش را ظرف مدت ۵ روز از تاریخ مزایده به حساب صندوق ثبت واریز نماید در صورتیکه ظرف مهلت مقرر مانده مبلغ فروش را واریز ننماید مبلغ ده درصد واریزی قابل استرداد نبوده و به حساب خزانه واریز خواهد شد در اینصورت عملیات فروش از درجه اعتبار ساقط و مزایده تجدید میگردد فروش مال به نسیه در هر صورتی جایز است که متعهدله فروش به نسیه را قبول داشته و مدیون نیز مازاد را نقداً دریافت و یا نسبت به مازاد نسیه را قبول نماید در هر دو صورت خود مسئول خواهند بود و کلیه هزینه‌های قانونی بعهده برنده مزایده است حق مزایده و نیم عشر نقداً وصول می‌شود و سایر هزینه‌های قانونی برابر مقررات وصول میگردد و چنانچه روز مزایده مصادف با تعطیل رسمی غیر مترقبه گردد. مزایده روز اداری بعد از تعطیل در همان محل و ساعت انجام می‌شود و مورد مزایده بیمه نمی‌باشد این آگهی پس از تایید نهایی در سایت آگهی‌های الکترونیکی سازمان ثبت قرار خواهد گرفت و به منزله انتشار آگهی در روزنامه کثیر انتشار محلی است.
تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۱۱/۱۴
هرمز قنبری - مسئول واحد اجرای اسناد رسمی گیلانغرب

ایرانشهر

طرح ساخت شهر مکران مرکزی تصویب شد

دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری با اشاره به تصویب طرح امکان‌سنجی و احداث شهر جدید مکران مرکزی در سواحل جنوبی کشور اظهار کرد: این شهر در پهنه ساحلی آبکوهی-کلیرک استان هرمزگان و به عنوان نخستین شهر جدید خصوصی کشور با سرمایه‌گذاری بخش خصوصی داخلی احداث خواهد شد. به گزارش خبرگزاری تسنیم، غلامرضا کاظمیان دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری گفت: زمین احداث شهر جدید مکران مرکزی از اراضی منابع طبیعی تامین می‌شود. او ادامه داد: به‌دلیل نخستین تجربه احداث شهر جدید توسط بخش خصوصی، این طرح با دقت بیشتری از نظر فنی و نهادی بررسی شده و اجرای آن به‌صورت فازبندی و متناسب با شکل‌گیری اشتغال و جمعیت خواهد بود. بر این اساس، به هر میزان که اشتغال و جمعیت ایجاد شود، زمین مورد نیاز نیز تأمین خواهد شد. دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری با بیان اینکه توسعه دریامحور در مناطق ساحلی جنوب از سیاست‌های کلان دولت و نظام است، افزود: زمین مورد نیاز شهر جدید مکران مرکزی با پیگیری شرکت عمران شهرهای جدید و به‌صورت فازبندی از منابع طبیعی تأمین می‌شود و همزمان مطالعات طرح جامع، طرح تفصیلی و آماده‌سازی انجام خواهد شد. افق اجرای این طرح ۲۰ ساله و توسعه آن تدریجی پیش‌بینی شده است. کاظمیان همچنین از پیش‌بینی ایجاد بندر در مکران مرکزی خبر داد و گفت: ایجاد بندر به منظور حفظ ارتباط شهر با دریا در طرح دیده شده و برآوردهای مالی نیز در قالب طرح جامع انجام خواهد شد.

پتانسیل ۵ بندر برای تبدیل به بنادر نسل سوم

دبیر کل انجمن شرکت‌های کشتیرانی گفت: پنج بندر شهید رجایی، چابهار، امام خمینی (ره)، امیرآباد و کاسپین قابلیت تبدیل شدن به بنادر نسل سوم را دارند. به گزارش تسنیم، مسعود پل‌مه، اظهار کرد: با وجود تحریم‌ها، ایران رتبه اول بنادر منطقه خلیج‌فارس را دارد. او، افزود: با وجود اینکه بندر جبل علی به عنوان بندر هاب منطقه شناخته می‌شود، تمام دنیا برای بهره‌برداری از آن هزینه می‌کنند. اگر شرایط ایران بود و می‌توانستند بندر شهید رجایی را مدیریت کنند، آن زمان واقعاً حرفی برای گفتن داشتند. پل‌مه یادآور شد: با توجه به تمرکز توجهات به سواحل مکران تا چابهار، تولیدات نفتی، پتروشیمی و صنایع فلزی ایران این ظرفیت را دارند که از بنادر نسل سوم به‌خوبی پشتیبانی کنند.

ثبت بیش از ۷۳ میلیون تخلف رانندگی در ۱۰ ماه

سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای اعلام کرد که در بازه زمانی ۱۰ ماهه سال جاری، به‌طور میانگین روزانه بیش از ۲ میلیون و ۱۸۱ هزار وسیله نقلیه در محورهای بین‌استانی کشور تردد داشته‌اند. به گزارش فارس، محمد پورتیموری، رییس مرکز مدیریت راه‌های کشور با تشریح آخرین آمارهای ترافیکی و نظارتی اظهار کرد: پایش تردد جاده‌ای کشور با اتکا به شبکه گسترده سامانه‌های هوشمند، امکان رصد لحظه‌ای وضعیت راه‌ها و تخلفات عبور و مرور را فراهم کرده است. او با اشاره به توسعه زیرساخت‌های هوشمند جاده‌ای افزود: هم‌اکنون ۱۸۸ تابلو پیام متغیر و ترافیک‌نما در محورهای پرتردد کشور فعال است و ۱۳۰۰ دوربین نظارت تصویری به‌صورت برخط وضعیت راه‌ها را پایش می‌کنند. همچنین ۱۰ هزار و ۱۷۷ دستگاه ردیاب (GPS) روی ماشین‌آلات راهداری نصب شده که نقش مهمی در مدیریت عملیات راهداری ایفا می‌کند. پورتیموری به برخورد با تخلفات ناوگان حمل‌ونقل کالا اشاره کرد و گفت: طی این مدت، ۴۰۲ هزار و ۱۶۵ تخلف مربوط به ناوگان فاقد بارنامه از طریق سامانه جریمه هوشمند شناسایی و ثبت شده است. رییس مرکز مدیریت راه‌های کشور درباره سامانه‌های توزین در حال حرکت نیز تصریح کرد: در حال حاضر ۹۸ سامانه توزین فعال در محورهای کشور مستقر است که طی ۱۰ ماه، بیش از ۳۰۱ میلیون و ۱۴ هزار پلاک را قرائت کرده‌اند. از این میزان، ۵ میلیون و ۷۴۳ هزار تخلف ترافیکی و ۶۲۱ هزار و ۷۵۴ تخلف اضافه تُناژ بار به ثبت رسیده است.