چرا ناوگان جاده‌ای هر سال در اربعین و نوروز زمینگیر می‌شود؟

نوسازی روی کاغذ، کمبود در جاده‌ها

با نزدیک شدن به ایام اربعین حسینی، بار دیگر یکی از قدیمی‌ترین چالش‌های حوزه حمل‌ونقل کشور به صدر اخبار بازگشته است؛ کمبود اتوبوس، فرسودگی ناوگان و ناتوانی شبکه حمل‌ونقل جاده‌ای در پاسخگوییِ به موج میلیونی سفرها. این مشکلی است که تقریباً هر سال در دو مقطع حساس یعنی اربعین و نوروز خود را با شدت بیشتری نشان می‌دهد؛ زمانی که ظرفیت موجود پاسخگوی تقاضای سفر نیست و مسافران برای تهیه بلیت، ساعت‌ها در انتظار می‌مانند یا ناچار به استفاده از وسایل حمل‌ونقل جایگزین می‌شوند. در حالی که حمل‌ونقل ریلی و هوایی به دلیل محدودیت ظرفیت نمی‌توانند پاسخگوی همه متقاضیان باشند، همچنان اتوبوس مهم‌ترین ابزار جابه‌جایی بین‌شهری در کشور محسوب می‌شود؛ اما ناوگانی که امروز خود با بحران کمبود، فرسودگی و نوسازی کند دست و پنجه نرم می‌کند.

اتوبوس؛ ستون اصلی حمل‌ونقل بین‌شهری

سالانه میلیون‌ها سفر بین‌شهری در ایران توسط ناوگان اتوبوسی انجام می‌شود. از سفرهای روزانه میان شهرها گرفته تا جابه‌جایی گسترده مسافران در تعطیلات نوروز، تابستان و مناسبت‌های مذهبی، اتوبوس همچنان بیشترین سهم را در حمل‌ونقل عمومی کشور دارد. با این حال طی سال‌های گذشته، روند خروج اتوبوس‌های فرسوده بسیار سریع‌تر از ورود ناوگان جدید بوده است؛ موضوعی که شکاف میان عرضه و تقاضا را هر سال عمیق‌تر کرده است. نتیجه این وضعیت در مناسبت‌های پرتردد کاملاً ملموس است؛ کمبود بلیت، افزایش زمان انتظار، کاهش کیفیت خدمات و فشار مضاعف بر شرکت‌های حمل‌ونقل و رانندگان.

اربعین؛ آزمون بزرگ ناوگان فرسوده

اربعین حسینی هر سال بزرگ‌ترین آزمون برای سیستم حمل‌ونقل جاده‌ای کشور محسوب می‌شود. میلیون‌ها زائر برای رسیدن به مرزهای غربی کشور نیازمند خدمات اتوبوسی هستند و همین مساله موجب می‌شود بخش بزرگی از ناوگان فعال به مسیرهای منتهی به مرزها اختصاص یابد. این جابه‌جایی ظرفیت، عملاً سایر مسیرهای بین‌شهری را با کمبود اتوبوس مواجه می‌کند؛ مشکلی که شهروندان در سراسر کشور آن را با دشواری تهیه بلیت و کاهش سرویس‌ها تجربه می‌کنند. همین شرایط در ایام نوروز نیز تکرار می‌شود؛ زمانی که سفرهای خانوادگی افزایش می‌یابد و ظرفیت موجود در مدت کوتاهی تکمیل می‌شود. کارشناسان معتقدند اگر طی سال‌های گذشته برنامه نوسازی ناوگان متناسب با نیاز کشور اجرا می‌شد، امروز صنعت حمل‌ونقل جاده‌ای با چنین فاصله عمیقی میان عرضه و تقاضا روبرو نبود.

واردات؛ مصوبه‌ای که به مقصد نرسید

در همین رابطه، مهدی قلی‌زاد، معاون دفتر حمل‌ونقل مسافر و مدیر نوسازی سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای، با اشاره به وضعیت واردات اتوبوس اظهار کرد: متولی واردات اتوبوس و ثبت سفارش، وزارت صنعت، معدن و تجارت است. او افزود: بر اساس مصوبه اربعینی واردات اتوبوس که در سال ۱۴۰۲ به تصویب رسید و در سال‌های ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴ نیز تمدید شد، سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای در سال ۱۴۰۴ تعداد هزار و ۸۴۵ دستگاه اتوبوس را برای شرکت‌های مختلف حمل‌ونقل و بازرگانی تأیید کرد تا وزارت صمت آن را به ثبت سفارش نهایی تبدیل کند و فرآیند واردات انجام شود، اما آنچه روی کاغذ برنامه‌ریزی شده بود، در عمل به نتیجه نرسید.

گره اصلی؛ ارز، نه ثبت سفارش

به گفته معاون دفتر حمل‌ونقل مسافر سازمان راهداری، مهم‌ترین مانع اجرای این برنامه، تخصیص ارز بوده است. قلی‌زاد در این باره گفت: به دلیل وجود مشکلات مرتبط با تخصیص ارز، روند واردات به‌طور کامل اجرایی نشد و تنها تعداد محدودی از متقاضیان توانستند فرآیند واردات را تکمیل کنند، آمارها نیز همین واقعیت را تأیید می‌کنند. اگرچه برای هزار و ۸۴۵ دستگاه اتوبوس ثبت سفارش انجام شد، اما در نهایت تنها ۷۰ دستگاه در سال ۱۴۰۴ وارد کشور شد؛ رقمی که حتی پنج درصد برنامه پیش‌بینی‌شده را نیز پوشش نمی‌دهد. این اختلاف چشمگیر نشان می‌دهد مشکل اصلی صنعت حمل‌ونقل، صرفاً صدور مجوز یا ثبت سفارش نیست، بلکه نبود منابع ارزی و طولانی شدن فرآیند تأمین ارز، عملاً برنامه نوسازی را متوقف کرده است.

ناوگانی که از سن فرسودگی عبور کرده است

در کنار کمبود واردات، مساله فرسودگی ناوگان نیز به بحرانی جدی تبدیل شده است. قلی‌زاد درباره وضعیت موجود گفت: میانگین عمر ناوگان اتوبوسی بین‌شهری کشور به بیش از ۱۶ سال رسیده است. این در حالی است که سن فرسودگی اتوبوس‌های بین‌شهری ۱۵ سال تعیین شده و بخش قابل توجهی از ناوگان موجود عملاً در محدوده فرسودگی قرار دارد. عبور میانگین عمر ناوگان از مرز فرسودگی، تنها به معنای قدیمی بودن اتوبوس‌ها نیست. اتوبوس‌های فرسوده هزینه تعمیرات بیشتری دارند، مصرف سوخت بالاتری ایجاد می‌کنند، بهره‌وری پایین‌تری دارند و احتمال نقص فنی و بروز حوادث در آنها افزایش می‌یابد. از سوی دیگر، کیفیت خدمات نیز کاهش پیدا می‌کند؛ موضوعی که مستقیماً بر رضایت و ایمنی مسافران اثر می‌گذارد.

تولید داخل؛ کافی نیست

هرچند صنعت داخلی نیز بخشی از نیاز کشور را تأمین کرده، اما میزان تولید با حجم کمبودها فاصله زیادی دارد. معاون دفتر حمل‌ونقل مسافر سازمان راهداری در این خصوص گفت: در سال ۱۴۰۴ حدود ۱۵۱ دستگاه اتوبوس تولید داخل به ناوگان کشور اضافه شد. با احتساب ۷۰ دستگاه وارداتی، مجموع اتوبوس‌های افزوده‌شده به ناوگان در سال گذشته به حدود ۲۲۰ دستگاه می‌رسد. این در حالی است که هزاران دستگاه اتوبوس کشور در آستانه خروج از چرخه فعالیت قرار دارند و هر سال نیز بر تعداد ناوگان فرسوده افزوده می‌شود. به بیان دیگر، سرعت ورود ناوگان جدید به مراتب کمتر از سرعت پیر شدن ناوگان موجود است؛ مساله‌ای که باعث می‌شود کمبود اتوبوس سال به سال تشدید شود.

نوسازی؛ ضرورتی فراتر از حمل‌ونقل

کارشناسان معتقدند نوسازی ناوگان تنها یک پروژه حمل‌ونقلی نیست، بلکه به حوزه‌های مختلف اقتصادی نیز ارتباط مستقیم دارد. اتوبوس‌های جدید مصرف سوخت کمتری دارند و می‌توانند هزینه‌های ارزی ناشی از مصرف گازوئیل را کاهش دهند. همچنین کاهش هزینه تعمیرات، افزایش بهره‌وری، ارتقای ایمنی جاده‌ها، کاهش آلایندگی هوا و بهبود کیفیت خدمات از دیگر مزایای نوسازی ناوگان محسوب می‌شود. از سوی دیگر، توسعه تولید داخلی و تسهیل واردات می‌تواند به رونق صنعت خودروهای تجاری نیز کمک کند.

سالانه حداقل دو هزار دستگاه نیاز است

قلی‌زاد با تأکید بر لزوم تسریع روند نوسازی ناوگان اظهار کرد: برای جبران عقب‌ماندگی ایجادشده در حوزه نوسازی ناوگان اتوبوسی، لازم است تعداد اتوبوس‌های افزوده‌شده به ناوگان در طول هر سال به حدود هزار و ۵۰۰ تا ۲ هزار دستگاه برسد تا بتوان بخشی از کمبودهای موجود و روند فرسودگی ناوگان را جبران کرد. این اظهارات نشان می‌دهد فاصله میان وضعیت فعلی و نیاز واقعی بسیار زیاد است. وقتی در یک سال تنها حدود ۲۲۰ دستگاه وارد ناوگان می‌شود، اما نیاز واقعی کشور بین ۱۵۰۰ تا ۲۰۰۰ دستگاه برآورد می‌شود، طبیعی است که بحران کمبود اتوبوس هر سال عمیق‌تر شود.

بحرانی که بدون تأمین مالی حل نمی‌شود

آنچه امروز صنعت حمل‌ونقل جاده‌ای کشور با آن مواجه است، صرفاً کمبود چندصد دستگاه اتوبوس نیست؛ بلکه حاصل سال‌ها عقب‌ماندگی در نوسازی ناوگان، مشکلات تأمین ارز، کندی واردات و محدود بودن ظرفیت تولید داخلی است. اگرچه تمدید مصوبه واردات اتوبوس، ثبت سفارش هزاران دستگاه و برنامه‌های اعلام‌شده از سوی دستگاه‌های مسوول، گام‌هایی در مسیر حل این بحران محسوب می‌شود، اما تا زمانی که گره تأمین ارز باز نشود و منابع مالی پایدار برای نوسازی ناوگان فراهم نگردد، این برنامه‌ها در حد آمار و مصوبه باقی خواهند ماند. با توجه به در پیش بودن اربعین و پس از آن سفرهای نوروزی، به نظر می‌رسد دولت ناگزیر است تصمیمی جدی برای تأمین ناوگان عمومی اتخاذ کند؛ زیرا ادامه روند فعلی، نه تنها فشار بیشتری بر مسافران وارد خواهد کرد، بلکه می‌تواند کیفیت و ایمنی حمل‌ونقل جاده‌ای کشور را نیز بیش از پیش تحت تأثیر قرار دهد.

در شهر

اعتبار نامحدود گواهی پایان کار ساختمان‌ها

سخنگوی شهرداری تهران با تشریح ضوابط مربوط به صدور و اعتبار گواهی پایان کار ساختمان‌ها، گفت: بر اساس قوانین، مقررات و ضوابط جاری، اعتبار گواهی پایان کار ساختمان‌ها نامحدود بوده و برای این گواهی محدودیت زمانی پیش‌بینی نشده است. عبدالمطهر محمدخانی در گفت‌وگو با ایسنا، در خصوص فرآیند صدور پایان کار در پایتخت، اظهار کرد: برای هر ملک شش‌دانگ، صدور گواهی پایان کار در یک نوبت کفایت می‌کند؛ اما در صورت درخواست مالک یا مالکان و همچنین در مواردی که تغییراتی در ملک ایجاد شود، امکان صدور مجدد گواهی پایان کار وجود دارد. سخنگوی شهرداری تهران درباره نظارت بر نحوه بهره‌برداری از ساختمان‌ها پس از صدور پایان کار، گفت: در قوانین و مقررات موجود، صدور «گواهی بهره‌برداری» برای املاک شش‌دانگ پیش‌بینی نشده و شهرداری نیز الزامی برای صدور چنین گواهی ندارد. با این حال، شهرداری مکلف است از هرگونه تغییر کاربری یا تغییر کاربرد مغایر با مفاد گواهی پایان کار جلوگیری کند. او ادامه داد: شهرداری موظف است در صورت شناسایی هرگونه تغییر در ملک که با مفاد گواهی پایان کار یا ضوابط و مقررات ملاک عمل، مغایرت داشته باشد، اقدامات قانونی لازم را برای تعیین تکلیف وضعیت ایجاد شده، انجام دهد. محمدخانی همچنین درباره سازوکارهای نظارتی پس از صدور گواهی پایان کار، گفت: نظارت بر ساختمان‌ها از دو مسیر انجام می‌شود. در مرحله نخست، شهرداری از طریق نیروهای تخصصی مستقر در مناطق ۲۲ گانه و نواحی و همچنین با بهره‌گیری از گزارش‌های مردمی ثبت شده در سامانه‌های ۱۳۷ پلاس و سایر بسترهای نظارتی، وضعیت املاک را رصد می‌کند و در صورت مشاهده هرگونه تخلف، اقدامات قانونی لازم را در دستور کار قرار می‌دهد. سخنگوی شهرداری تهران افزود: مسیر دوم نظارت، مبتنی بر الزامات مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان با عنوان «مراقبت و نگهداری از ساختمان‌ها» است که بر اساس آن، مدیریت ساختمان در کاربری‌های مختلف از جمله مسکونی، تجاری و اداری موظف است تا بر نحوه بهره‌برداری از ساختمان نظارت کرده و انطباق عملکرد و کارکرد بنا با مفاد گواهی پایان کار صادره را تضمین کند.

توسعه مخازن زیرسطحی پسماند در ۳۰۰ نقطه پایتخت

معاون هماهنگی و ارزیابی امور مناطق سازمان مدیریت پسماند شهرداری تهران از توسعه طرح پایلوت مخازن زیرسطحی پسماند در ۲۰۰ تا ۳۰۰ نقطه دیگر تهران خبر داد و گفت: این مخازن علاوه بر کاهش آلودگی بصری، از دسترسی زباله‌گردها و حیوانات موذی به پسماند جلوگیری کرده و مشکلات ناشی از شیرابه و بوی نامطبوع زباله را نیز کاهش می‌دهد. رضا کاظمیان در گفت‌وگو با ایسنا، افزود: آغاز این طرح در منطقه ۱۷ کلید خورد. در آن مقطع، اجرای مخازن زیرسطحی را آغاز کردیم و تعداد ۱۳ مخزن دفنی در راسته خیابان امامزاده حسن نصب شد. برای اجرای این مخازن زیرسطحی قرارداد منعقد شد و روند کار ادامه پیدا کرد. در واقع، عنوان اصلی این سازه‌ها «مخازن زیرزمینی» است که به آنها مخازن زیرسطحی یا دفنی نیز گفته می‌شود. کاظمیان با بیان اینکه در سال گذشته تعداد ۱۳ مخزن در منطقه ۱۷ اجرا و فعال شد، گفت: در منطقه ۱۲ نیز اجرای حدود ۲۷ مخزن زیرسطحی در دستور کار قرار گرفت که در محدوده بازار به انجام رسید و در حال حاضر، در منطقه ۱۷ تعداد ۱۳ مخزن و در سطح منطقه ۱۲ مجموعاً ۳۳ مخزن وجود دارد. همچنین در منطقه ۷ نیز یک مخزن زیرسطحی نصب شده است. به گفته او، پس از بررسی‌ها مشخص شد که این طرح با استقبال بسیار گسترده شهروندان مواجه شده است. به همین دلیل مکاتباتی انجام دادیم و اعلام کردیم که با توجه به استقبال مردم از مخازن دفنی یا همان مخازن زیرسطحی، قصد داریم در ۲۰۰ نقطه دیگر شهر تهران نیز این مخازن را اجرا کنیم.

تمدید اجباری اجاره؛ نجات مستأجران یا آغاز فرار مالکان از بازار؟

سقف‌گذاری بر اجاره‌بها؛ آرامش موقت، نگرانی بلندمدت

دولت با تمدید خودکار قراردادهای اجاره و تعیین سقف ۲۵ درصدی افزایش اجاره‌بها، تلاش کرده است فشار سنگین بر مستأجران را کاهش دهد؛ اما آیا این سیاست می‌تواند بحران اجاره را مهار کند یا تنها صورت مساله را برای مدتی پاک می‌کند؟ کارشناسان هشدار می‌دهند اگر حمایت از مستأجران با افزایش عرضه و ایجاد مشوق برای مالکان همراه نباشد، بازار اجاره در ماه‌های آینده با چالش‌های جدی‌تری روبرو خواهد شد. بازار اجاره مسکن در ایران سال‌هاست که زیر سایه تورم، کاهش قدرت خرید خانوارها و رکود ساخت‌وساز به یکی از پرتنش‌ترین بخش‌های اقتصاد تبدیل شده است. در چنین شرایطی، دولت با تصویب تمدید خودکار قراردادهای اجاره تا پایان سال ۱۴۰۵ و تعیین سقف ۲۵ درصدی برای افزایش اجاره‌بها، تلاش کرده امنیت سکونتی میلیون‌ها مستأجر را حفظ کند. بر اساس این مصوبه، اگر مستأجر خواهان تمدید قرارداد باشد، مالک صرفاً به دلیل پایان مدت اجاره نمی‌تواند حکم تخلیه دریافت کند و تنها در چهار مورد مشخص، امکان درخواست تخلیه خواهد داشت؛ نیاز شخصی به سکونت، فروش رسمی ملک، تخریب و نوسازی یا تخلفات مستأجر. در نگاه نخست، این تصمیم برای بسیاری از مستأجرانی که توان پرداخت اجاره‌های جدید را ندارند، خبری امیدوارکننده است. اما سوال مهم اینجاست که آیا کنترل دستوری اجاره می‌تواند بازار را آرام کند یا زمینه‌ساز مشکلات بزرگ‌تری خواهد شد؟

حمایت از مستأجران ضرورتی که کسی انکار نمی‌کند

واقعیت این است که وضعیت معیشتی مستأجران طی سال‌های اخیر به شدت دشوار شده است. رشد افسارگسیخته قیمت مسکن باعث شده خرید خانه برای بخش بزرگی از جامعه به رویایی دوردست تبدیل شود و همزمان بازار اجاره نیز با افزایش‌های سنگین روبرو شود. در چنین شرایطی، جابه‌جایی برای بسیاری از خانوارها تنها به معنای اسباب‌کشی نیست؛ بلکه پرداخت ده‌ها یا حتی صدها میلیون تومان ودیعه جدید، هزینه‌های نقل‌وانتقال، تغییر مدرسه فرزندان و افزایش فشار اقتصادی را نیز به همراه دارد. بنابراین نمی‌توان اصل دغدغه دولت برای جلوگیری از موج جدید جابه‌جایی مستأجران را نادیده گرفت. تمدید قراردادها دست کم در کوتاه‌مدت می‌تواند آرامش نسبی به بازار بدهد و از شوک‌های ناگهانی جلوگیری کند، اما اقتصاد فقط با نیت‌های خوب اداره نمی‌شود.

شکاف بزرگ میان تورم و سقف اجاره

بزرگ‌ترین پرسشی که درباره این مصوبه مطرح می‌شود، فاصله قابل توجه سقف تعیین شده با واقعیت‌های اقتصادی است. طبق آخرین آمار رسمی، نرخ تورم سالانه خانوارها به حدود ۵۸ درصد رسیده و تورم نقطه‌به‌نقطه نیز از مرز ۸۳ درصد عبور کرده است. با این حال، دولت افزایش اجاره را به ۲۵ درصد محدود کرده است، به بیان ساده، دولت بخشی از هزینه حمایت از مستأجران را از جیب مالکان پرداخت می‌کند. البته این به معنای دفاع از افزایش‌های نجومی اجاره نیست، اما باید پذیرفت که مالک نیز با همان تورمی مواجه است که سایر شهروندان با آن دست‌وپنجه نرم می‌کنند؛ از هزینه تعمیرات ساختمان گرفته تا مالیات، خدمات، استهلاک و کاهش ارزش پول. وقتی بازده اجاره به‌صورت دستوری پایین نگه داشته شود، طبیعی است که بخشی از مالکان انگیزه خود را برای حضور در بازار رسمی اجاره از دست بدهند.

کنترل قیمت تجربه‌ای که بارها آزموده شده است

اقتصاددانان سال‌هاست درباره پیامدهای کنترل دستوری قیمت هشدار می‌دهند. هر زمان که دولت بدون افزایش عرضه، قیمت کالایی را محدود کرده، بازار مسیر دیگری برای تعدیل پیدا کرده است. بازار اجاره نیز از این قاعده مستثنی نیست. اگر مالک نتواند اجاره را متناسب با شرایط اقتصادی افزایش دهد، احتمال دارد: واحد خود را بفروشد، ملک را خالی نگه دارد، قرارداد رسمی تنظیم نکند یا در قراردادهای جدید، اجاره اولیه را بسیار بالاتر تعیین کند تا ریسک محدودیت‌های بعدی را جبران کند. در نتیجه، سیاستی که با هدف حمایت از مستأجر آغاز شده، ممکن است در آینده باعث کاهش عرضه و افزایش بیشتر قیمت‌ها شود.

بازار اجاره با دستور اداره نمی‌شود

یکی از مشکلات اساسی سیاست‌های مسکن در ایران این است که اغلب بر کنترل قیمت تمرکز دارند، نه بر درمان ریشه‌های بحران. ریشه بحران اجاره چیز دیگری است؛ کمبود ساخت‌وساز، رشد شدید قیمت زمین، کاهش سرمایه‌گذاری در بخش مسکن، تورم مزمن و نبود نظام حرفه‌ای اجاره‌داری. تا زمانی که این عوامل اصلاح نشوند، هرگونه سقف‌گذاری بر اجاره صرفاً نقش یک مُسکن موقت را خواهد داشت. ممکن است تب بیمار را پایین بیاورد، اما بیماری همچنان باقی خواهد ماند.

چهار استثنا؛ راه خروج مالکان از تمدید اجباری

مصوبه جدید البته حقوق مالکان را به‌طور کامل نادیده نگرفته است. بر اساس تصمیم سران قوا، مالک در چهار حالت می‌تواند درخواست تخلیه ارایه کند: نخست، زمانی که برای ملک پروانه تخریب، بازسازی یا تعمیرات اساسی دریافت کرده باشد. دوم، در صورتی که ملک به‌صورت رسمی و قطعی فروخته شود؛ در این حالت مستأجر باید پس از انتقال سند، ظرف دو ماه ملک را تخلیه کند. سوم، اگر مالک یا افراد تحت تکفل او واقعاً به سکونت در آن واحد نیاز داشته باشند و این موضوع در دادگاه احراز شود. و چهارم، زمانی که مستأجر تعهدات خود مانند پرداخت اجاره، شارژ ساختمان یا سایر تعهدات قراردادی را انجام نداده و خسارت قابل توجهی به مالک وارد کرده باشد. این استثناها نشان می‌دهد قانون‌گذار تلاش کرده میان حقوق موجر و مستأجر نوعی تعادل برقرار کند، هرچند نحوه اجرای آن در عمل اهمیت بیشتری خواهد داشت.

آیا تجربه کشورهای دیگر قابل تکرار است؟

کشورهای مختلف نیز در دوره‌هایی به کنترل اجاره روی آورده‌اند، اما تقریباً در همه نمونه‌های موفق، این سیاست تنها یکی از اجزای بسته جامع مسکن بوده است. دولت‌ها همزمان با محدود کردن رشد اجاره، مشوق‌های مالیاتی برای مالکان در نظر گرفته‌اند، ساخت مسکن استیجاری را افزایش داده‌اند، تسهیلات ارزان‌قیمت ارایه کرده‌اند و شرکت‌های حرفه‌ای اجاره‌داری را توسعه داده‌اند. در مقابل، هرجا کنترل اجاره بدون این سیاست‌های مکمل اجرا شده، نتیجه معمولاً کاهش عرضه، افت کیفیت واحدهای اجاره‌ای و گسترش بازار غیررسمی بوده است.

آینده بازار اجاره به چه سمتی می‌رود؟

اگر این مصوبه تنها برای عبور از شرایط خاص اقتصادی و کاهش فشار بر خانوارها اجرا شود، می‌تواند تا حدی از التهاب بازار بکاهد. اما اگر به سیاستی دایمی تبدیل شود، بدون آنکه ساخت مسکن افزایش یابد یا انگیزه سرمایه‌گذاری در بازار اجاره تقویت شود، احتمال کاهش عرضه بسیار جدی خواهد بود. در واقع، بازار مسکن بیش از هر چیز به ثبات اقتصادی نیاز دارد. کاهش تورم، افزایش ساخت‌وساز، تسهیل سرمایه‌گذاری، توسعه اجاره‌داری حرفه‌ای و حمایت هدفمند از اقشار کم‌درآمد، راهکارهایی هستند که می‌توانند بحران اجاره را به‌صورت پایدار کاهش دهند. در کل تمدید اجباری قراردادهای اجاره را نمی‌توان اقدامی کاملاً اشتباه یا کاملاً درست دانست. این تصمیم در شرایط فعلی می‌تواند برای میلیون‌ها مستأجر که توان تحمل شوک‌های جدید را ندارند، فرصتی برای نفس کشیدن فراهم کند و از جابه‌جایی‌های پرهزینه جلوگیری کند. اما در سوی دیگر، اگر هزینه این حمایت تنها بر دوش مالکان گذاشته شود و دولت برای افزایش عرضه، کاهش تورم و ایجاد مشوق‌های اقتصادی برنامه‌ای نداشته باشد، پیامدهای آن دیر یا زود خود را نشان خواهد داد. واقعیت این است که بحران اجاره نه با بخشنامه حل می‌شود و نه با سقف‌گذاری دستوری. آنچه بازار مسکن امروز به آن نیاز دارد، درمان ریشه‌های بیماری است، نه تجویز مُسکن‌هایی که شاید درد را برای مدتی آرام کنند، اما بیماری را مزمن‌تر می‌سازند.

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

برابر کلاسه پرونده شماره ۱۴۰۴۱۱۱۴۴۱۰۰۱۸۰۰۱۷۹۳ رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۱۰۱۸۰۰۲۳۲۴ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی عباس آباد تصرفات مالکانه و بلامعارض آقای مهدی محمدپور فرزند محمدرضا به ششدانگ یک قطعه زمین با کاربری کشاورزی مساحت ۲۵۶/۳۵ متر مربع تحت پلاک ۴۱۵ فرعی از ۳۷۱ - اصلی واقع در قریه گلور دهستان کلار آباد خریداری از علی پذیرش محرز گردیده 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 و 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 الف: ۲۲۰۰۰۴۷
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۳/۲۳
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۴/۰۶
سقاقاسمی - رییس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان عباس آباد

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

آگهی موضوع ماده ۳ و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی به شماره ۳۶۹۱۰، ۶۶ ۱۴۰۴۶۰۳۱۰۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۶ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی شهرستان نور تصرفات مالکانه و بلامعارض متقاضی آقای / خانم مهرانگیز یحیی پور فرزند عین اله در قسمتی از ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی) کاربری مسکونی به مساحت ۶۵۱/۶۹ متر مربع به پلاک ۳۶۹ فرعی از ۲۲ اصلی واقع در قریه ایز خورده بخش ۱۰ خریداری از آقای / خانم عین اله یحیی پور مورد تائید و محرز گردیده است لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز در روزنامه سراسری و محلی آگهی میگردد در صورتی که اشخاص ذی نفع به آراء اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار آگهی 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 را به اداره ثبت محل تحویل دهد. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
م الف: ۲۲۰۴۷۴۳
تاریخ انتشار اول: ۱۴۰۵/۰۳/۲۳
تاریخ انتشار دوم: ۱۴۰۵/۰۴/۰۶
علی سعادتی - رییس ثبت اسناد و املاک شهرستان نور

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

برابر کلاسه پرونده شماره ۱۴۰۴۱۱۱۴۴۱۰۰۱۸۰۰۰۸۱۶ رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۱۰۱۸۰۰۲۴۲۲ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی عباس آباد تصرفات مالکانه و بلامعارض آقای حسن ایوبی فرزند خیرالله نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین با کاربری کشاورزی مساحت ۴۸۰ متر مربع تحت پلاک ۱۳۶۰ فرعی از ۳۳۱ - اصلی واقع در مرتع بالبندان دهستان کلار آباد خریداری از مختار منصوری محرز گردیده 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 و 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 الف: ۲۲۰۲۰۲۷
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۳/۲۳
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۴/۰۶
رییس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان عباس آباد

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

نظر به اینکه در اجرای قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی برابر رای ۱۴۰۵-۰۳۵۱ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۱۶ تصرفات خانم آقای محمد عموری فرزند عبدالحسین دارای کدملی شماره ۱۹۰۰۳۵۴۰۹۸ صادره رامهرمز نسبت به یک باب ساختمان به مساحت ۲۵/۲۰۰ متر مربع در قسمتی از ششدانگ پلاک ثبتی ۲۶۹۲ تا ۲۶۹۴ واقع در بخش ۲ اهواز اخبار خروجی قاسم نواصری بصدور رای گردیده برابر ماده ۳ قانون مزبور مراتب در دو نوبت به فاصله پانزده روز جهت اطلاع عموم آگهی می گردد تا هر کس نسبت به تصرفات مفروزه و مالکیت ایشان اعتراض داشته باشد از تاریخ انتشار نوبت اول این اگهی بمدت دوماه اعتراض خود را مستقیما به اداره ثبت اسناد و املاک اهواز تسلیم و رسید دریافت نمایند و معترض مکلف است ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست به مقامات قضایی تقدیم و گواهی تقدیم دادخواست اخذ و به اداره ثبت محل تحویل نمایند. بدیهی است در صورت عدم وصول اعتراض در موعد مقرر اداره ثبت برابر مقررات اقدام بصدور سند مالکیت خواهد نمود.
شناسه آگهی: ۲۲۱۳۵۹۰
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۴/۰۶
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۴/۲۲
اکبر افشین - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه دو اهواز

آگهی اختصاصی موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی برابر ماده ۳ و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف

برابر آراء صادره هیئت موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی تصرفات مالکانه علی خان علی مجن بشناسه ملی ۲۱۱۰۷۸۵۰۴۷ متقاضی کلاسه پرونده ۱۴۰۴۱۱۴۴۱۲۴۸۰۰۰۳۲۰۷ در ششدانگ اعیانی یکباب ساختمان بانضمام ۵ دانگ مشاع از ششدانگ عرصه که مابقی آن وقف است بمساحت ۱۱۲/۱۱ متر مربع از پلاک شماره ۸۸ -اصلی واقع در اراضی جعفرآباد بخش ۳ حوزه ثبت ناحیه ۲ گرگان طبق رای صادره حکایت از تصرفات متقاضی دارد. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود از این رو اشخاصی که نسبت به رای صادره فوق الذکر اعتراض داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی بمدت دو ماه اعتراض خود را با ذکر شماره پرونده به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض به مرجع ثبتی، دادخواست خود را به مرجع ذیصلاح قضائی تقدیم و گواهی تقدیم دادخواست را به این اداره ارائه نمایند.
شناسه آگهی: ۲۱۹۱۹۹۳
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۳/۱۶
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۴/۶
سیدعیسی میرکاظمی - رییس اداره ثبت اسناد و املاک منطقه دو گرگان

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

برابر آراء صادره هیئت موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی تصرفات مالکانه بلامعارض سهیل محبوب بشماره ملی ۲۱۲۱۹۶۰۴۰۶ متقاضی کلاسه پرونده ۱۴۰۴۱۱۴۴۱۲۴۸۰۰۰۳۱۵۷ ششدانگ یک قطعه زمین که در آن احداث بنا شده است به مساحت ۲۹۰/۳۵ متر مربع از پلاک شماره ۳ -اصلی واقع در اراضی اوزینه بخش ۳ حوزه ثبت ناحیه ۲ گرگان طبق رای صادره حکایت از تصرفات متقاضی دارد. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله پانزده روز آگهی می شود از این رو اشخاصی که نسبت به رای صادره فوق الذکر اعتراض داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی بمدت دو ماه اعتراض خود را با ذکر شماره پرونده به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض به مرجع ثبتی دادخواست خود را به مرجع ذیصلاح قضائی تقدیم و گواهی تقدیم دادخواست را به این اداره ارائه نمایند.
شناسه آگهی: ۲۲۰۸۱۷۷
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۴/۰۶
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۴/۲۲
سیدعیسی میرکاظمی - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک منطقه دو گرگان

سامانه پیامکی روزنامه تعادل
به شماره ۳۰۰۰۵۳۲۰ در دسترس شماست

مخاطبان عزیز می‌توانند نظرها، انتقادات و پیشنهادهای خود درمورد مطالب مختلف روزنامه را با ذکر جزئیات به این سامانه پیامک نمایند.