نگاهی به ریشه‌های ساختاری ناترازی ارزی و چشم‌انداز بازارهای مالی

چرا طلا در تهران ساز مخالف می‌زند؟



طوسی| در حالی که بازارهای جهانی طلا درگیر ریزش‌های اخیر بودند، بازار تهران با فرمان دیگری حرکت کرد؛ این روزها دلار و طلا در ایران، بی‌اعتنا به نوسان‌های اونس جهانی، به ساز دیگری می‌رقصند. این جهش همزمان در بازار داخلی، در حالی رقم خورده است که اقتصاد ایران با چالش‌های ساختاری ناترازی بودجه، رشد نقدینگی و تحریم‌های جدید روبه‌رو است. اما پشت‌پرده این صعودهای ناگهانی و جدایی مسیر طلای داخلی از طلای جهانی چیست؟ آیا این تنها واکنشی هیجانی به تحریم‌هاست یا باید به ریشه‌های عمیق‌تری در ساختار پولی کشور نگریست؟ کارشناسان اقتصادی در گفت‌وگو با قدس، ضمن تحلیل سناریوهای پیش روی اونس جهانی و دلار، ریشه‌های اصلی این نوسان‌ها را کالبدشکافی کرده‌اند.

■نبود تناسب میان رشد حجم پول و رشد بخش واقعی اقتصاد

میلاد یزدان‌پور، کارشناس اقتصادی با اشاره به اینکه باید میان عوامل بنیادی افزایش قیمت ارز و محرک‌هایی که موجب جهش ناگهانی آن می‌شوند، تفاوت قائل شد، گفت: تحریم‌های جدید و تحولات سیاسی را می‌توان از عوامل شتاب‌دهنده رشد قیمت دانست، اما زمینه افزایش نرخ ارز مدت‌ها پیش در ساختار اقتصاد ایران شکل گرفته است.

یزدان‌پور یکی از مهم‌ترین مشکلات ساختاری اقتصاد ایران را نبود تناسب میان رشد حجم پول و رشد بخش واقعی اقتصاد عنوان کرد و افزود: زمانی که نقدینگی با سرعت بیشتری نسبت به تولید کالا و خدمات افزایش پیدا می‌کند، در صورت ثابت بودن سایر شرایط، فشار بر سطح عمومی قیمت‌ها افزایش می‌یابد و قدرت خرید پول ملی کاهش پیدا می‌کند. در چنین اقتصادی، افزایش قیمت دلار را نباید صرفاً به معنای گران شدن یک ارز خارجی دانست؛ بلکه بخش مهمی از آن نتیجه کاهش مستمر ارزش ریال و تلاش فعالان اقتصادی برای حفظ قدرت خرید سرمایه است.

این کارشناس اقتصادی دومین عامل بنیادی را کسری بودجه دولت و شیوه تأمین مالی آن برشمرد و اظهار کرد: زمانی که تأمین مالی کسری بودجه به افزایش بدهی دولت به شبکه بانکی، تشدید ناترازی بانک‌ها یا رشد پایه پولی منتهی شود، آثار ناترازی مالی دولت به بخش پولی اقتصاد منتقل شده و در نهایت بخشی از هزینه آن از طریق تورم به جامعه تحمیل می‌شود. بدون اصلاح ساختار بودجه و نظام بانکی، کنترل دستوری نرخ ارز نمی‌تواند راهکاری پایدار برای مهار کاهش ارزش ریال باشد.

■تحریم زیرساخت انتقال منابع ارزی و تسویه مبادلات خارجی

یزدان‌پور درباره تأثیر تحریم‌های جدید تصریح کرد: در تحلیل تحریم‌ها باید میان درآمد ارزی کشور و دسترسی عملی به این درآمدها تفاوت قائل شد. در ۲۳ نوامبر ۲۰۲۶، وزارت خزانه‌داری آمریکا بیش از دو دوجین صرافی، شرکت واسط و اشخاص مرتبط با شبکه مبادلات مالی ایران را تحت تحریم قرار داد و مرکز مبادله ارز و طلای ایران نیز در میان نهادهای هدف قرار گرفت.

وی گفت: اهمیت این تحریم‌ها در آن است که مستقیماً زیرساخت انتقال منابع ارزی و تسویه مبادلات خارجی را هدف قرار می‌دهند و پیامد احتمالی این وضعیت، افزایش هزینه انتقال ارز، طولانی شدن فرایند تسویه تجاری و افزایش ریسک همکاری واسطه‌های مالی با طرف‌های ایرانی است.

■شکاف نرخ رسمی و آزاد؛ پیامد سیاست‌گذاری نامناسب ارزی

وی در خصوص اختلاف نرخ‌های رسمی و آزاد بیان کرد: زمانی که نرخ ارز در بازار آزاد افزایش پیدا می‌کند اما نرخ‌های رسمی متناسب با واقعیت‌های عرضه و تقاضا تعدیل نمی‌شوند، انگیزه تقاضای غیرواقعی و آربیتراژ افزایش می‌یابد.

وی افزود: کاهش شکاف نرخ‌های ارزی باید همراه با اصلاح سیاست‌های پولی، تجاری و حمایتی باشد و هدف سیاست‌گذار باید کاهش ناترازی بازار ارز باشد، نه صرفاً کنترل ظاهری قیمت آن. یزدان‌پور با اشاره به عوامل جهش‌های کوتاه‌مدت نرخ ارز از عواملی مانند نقدینگی، کسری بودجه و تورم و روند بلندمدت نرخ ارز نام برد و اظهار کرد: اما برای تحلیل جهش‌های ناگهانی باید به متغیر صرف ریسک سیاسی توجه کرد.

وی افزود: در ۲۴ نوامبر، قیمت دلار آزاد تهران در محدوده ۲۸۴ هزار تومان قرار داشت؛ اما این جهش که پس از اعلام تحریم‌های جدید آمریکا کلید خورد، با استمرار تقاضا و انتظارات صعودی، روند رو به رشد خود را حفظ کرده و اکنون (در لحظه تنظیم این گزارش حدود ۲۹۳ هزار تومان) در کانال بالاتری پیشروی می‌کند.

■ریسک تنگه هرمز و جریان درآمدهای ارزی

وی درباره تحولات امنیتی تنگه هرمز اظهار کرد: تحولات پیرامون تنگه هرمز از دو مسیر تأثیرگذار است؛ مسیر نخست تأثیر بر صادرات نفت، هزینه حمل‌ونقل و درآمدهای ارزی است و مسیر دوم، افزایش نااطمینانی فعالان اقتصادی درباره استمرار تجارت خارجی است. برای ارزیابی اثر تحولات منطقه‌ای بر بازار ارز باید درآمد ارزی خالص و قابل دسترس کشور را بررسی کرد، نه صرفاً قیمت نفت یا ارزش اسمی صادرات را.

یزدان‌پور نقش انتظارات تورمی را نیز کلیدی خواند و گفت: بازار ارز صرفاً بر اساس عرضه و تقاضای جاری حرکت نمی‌کند، بلکه انتظارات فعالان اقتصادی نسبت به آینده نیز در قیمت‌گذاری نقش دارد. وی افزود: زمانی که واردکننده انتظار افزایش نرخ ارز در ماه آینده را دارد، خرید خود را زودتر انجام می‌دهد و همزمان صادرکننده نیز ممکن است عرضه منابع ارزی خود را به تعویق بیندازد که این سازوکار توضیح می‌دهد چرا گاهی قیمت ارز بیش از تغییرات واقعی متغیرهای اقتصادی افزایش پیدا می‌کند.

■بحران نقدینگی و ریزش همزمان طلا و سهام فناوری

مهدی بنی‌اسدی، کارشناس اقتصادی نیز با اشاره به نوسان‌های اخیر بازار جهانی طلا گفت: اونس جهانی در هفته منتهی به ۲۰ نوامبر یکی از سنگین‌ترین افت‌های هفتگی ماه‌های اخیر را تجربه کرد و به محدوده ۳ هزار و ۵۱۴ دلار رسید. وی مهم‌ترین عامل بنیادی این افت را تغییر انتظارات بازار نسبت به سیاست پولی فدرال رزرو و احتمال افزایش ۰/۲۵ واحد درصدی نرخ بهره آمریکا دانست. با این حال، اونس در روزهای بعد بخشی از افت خود را جبران کرد و بار دیگر در مسیر افزایشی قرار گرفت؛ روندی که در کنار رشد دلار داخلی، می‌تواند از قیمت طلای ایران حمایت کند.

بنی‌اسدی با اشاره به کاهش همزمان سهام فناوری و طلا تصریح کرد: در دوره‌های بحران نقدینگی ممکن است رفتار بازار تغییر کند؛ زمانی که سرمایه‌گذاران با زیان سنگین، افزایش الزامات وجه تضمین یا نیاز فوری به نقدینگی مواجه می‌شوند، ممکن است حتی دارایی‌های امن خود را به فروش برسانند. وی افزود: افت سهام شرکت‌های فناوری را باید یکی از عوامل تشدیدکننده فشار فروش طلا دانست.

■آیا خرید بانک‌های مرکزی همچنان از طلا حمایت می‌کند؟

این کارشناس اقتصادی در خصوص نقش بانک‌های مرکزی در بازار طلا اظهار کرد: خرید طلا توسط بانک‌های مرکزی در سال‌های اخیر یکی از عوامل مهم حمایت ساختاری از این بازار بوده است و تنوع‌بخشی به ذخایر ارزی، کاهش تمرکز بر دارایی‌های دلاری و مدیریت ریسک‌های ژئوپلیتیکی از انگیزه‌های اصلی آنان به شمار می‌رود. وی افزود: با این حال، باید میان حجم ذخایر موجود بانک‌های مرکزی و جریان خرید جدید آن‌ها تفاوت قائل شد؛ چراکه افزایش ذخایر در گذشته نمی‌تواند تضمین کند که تقاضای جدید با همان سرعت ادامه یابد. اگر شتاب خرید بانک‌های مرکزی کاهش یابد، بخشی از حمایت ناشی از تقاضای جدید تضعیف می‌شود؛ بنابراین برای ارزیابی چشم‌انداز میان‌مدت اونس، جریان خرید بانک‌های مرکزی و صندوق‌های جهانی باید همزمان در کنار سیاست پولی آمریکا ارزیابی شود.

■چرا طلای ایران ممکن است برخلاف اونس جهانی رشد کند؟

این کارشناس مسکن و بازار دارایی‌ها درباره نحوه محاسبه قیمت طلای داخلی بیان کرد: قیمت نظری هر گرم طلای ۱۸ عیار در ایران از حاصلضرب قیمت اونس جهانی در نرخ دلار داخلی و تقسیم آن بر عدد تقریبی ۴۱/۴۷ بدست می‌آید. بنابراین قیمت طلای ایران دارای دو محرک اصلی یعنی تغییر ارزش جهانی طلا و تغییر ارزش ریال در برابر دلار است.

وی با بیان اینکه طلای ایران علاوه بر بازار جهانی، از ریسک کاهش ارزش پول ملی نیز تأثیر می‌پذیرد، گفت: اگر اونس جهانی ۸ درصد کاهش پیدا کند، اما دلار داخلی ۱۰ درصد افزایش یابد، قیمت محاسباتی طلای داخلی حدود ۱/۲ درصد رشد می‌کند. در مقابل، اگر دلار و اونس هر کدام ۱۰ درصد افزایش یابند، قیمت محاسباتی طلای داخلی حدود ۲۱ درصد خواهد بود. بنابراین، افت اونس جهانی لزوماً به کاهش طلای داخلی منجر نمی‌شود و رشد نرخ ارز می‌تواند اثر آن را جبران کند.

■حباب سکه؛ ریسکی جدا از روند کلی بازار طلا

بنی‌اسدی در ادامه، درباره حباب سکه و ابزارهای سرمایه‌گذاری اظهار کرد: صعودی بودن چشم‌انداز بازار طلا الزاماً به معنای جذابیت همه ابزارهای سرمایه‌گذاری در این بازار نیست. در داده‌های بازار مربوط به ابتدای آذرماه، حباب ربع‌سکه حدود ۲۲/۷ درصد، سکه گرمی ۱۹/۱ درصد، نیم‌سکه ۱۴/۲ درصد و سکه امامی ۶/۹ درصد گزارش شده بود.

وی افزود: سرمایه‌گذار در خرید برخی قطعات سکه، علاوه بر ریسک تغییر قیمت دلار و اونس، با ریسک تخلیه حباب نیز روبه‌رو است. ازاین‌رو، ممکن است اونس جهانی و دلار داخلی افزایش یابند، اما کاهش حباب سکه موجب شود بازده سرمایه‌گذار کمتر از رشد طلای پایه باشد.

بنی‌اسدی ادامه داد: در صندوق‌های طلا نیز فاصله قیمت معاملاتی واحدها با خالص ارزش دارایی‌ها، ترکیب دارایی صندوق، نقدشوندگی و هزینه‌های معاملاتی باید بررسی شود. حباب مثبت صندوق‌ها می‌تواند ناشی از افزایش تقاضا و انتظارات صعودی باشد، اما به‌تنهایی نشانه قطعی رشد آینده بازار نیست. از منظر مدیریت سرمایه، انتخاب ابزار مناسب به اندازه تشخیص جهت بازار اهمیت دارد.

■چشم‌انداز سرمایه‌گذاری طلا و ارز

وی درباره پیش‌بینی قیمت دلار و طلا، پاسخ به این پرسش را به مسیر احتمالی دو متغیر نرخ ارز داخلی و اونس جهانی مرتبط دانست و افزود: در صورتی که دلار داخلی افزایش پیدا کند و اونس جهانی نیز از روند نزولی خارج شود، طلا می‌تواند از هر دو عامل رشد بهره‌مند شود و بازدهی بیشتری نسبت به دلار ثبت کند، اما اگر رشد دلار با ادامه ریزش اونس همراه باشد، ممکن است بازدهی طلای داخلی کمتر از دلار شود.

وی توصیه کرد: در شرایطی که بازار تحت تأثیر شوک‌های خبری قرار دارد، خرید هیجانی در سقف جهش‌های روزانه می‌تواند سرمایه‌گذار را در معرض اصلاح‌های کوتاه‌مدت قرار دهد.

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 ۱۴۰۵/۶/۱۷-۶۵۸۲هیات پنجم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد حوزه ثبت ملک بهار تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی آقای حسن امینی فرزند رحمن بشماره شناسنامه ۱۱۲۵ صادره از در ششدانگ یکقطعه مزروعی به مساحت ۵۰۸۰۸.۲۰ متر مربع پلاک ۳۳۳۵ فرعی از ۴ اصلی واقع در بخش چهار حوزه ثبت ملک بهار اراضی مهاجران خریداری از رسمی آقای سیف اله فرزند اسداله محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورت اشخاص نسبت به صدورسند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این 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 الف ۵۴۰) آ-۱۴۰۵۱۵۶۳۵
تاریخ انتشارنوبت اول :۱۴۰۵/۹/۷
تاریخ انتشارنوبت دوم :۲۲ /۱۴۰۵/۹
حسین مرادی- رئیس ثبت اسناد واملاک شهرستان بهار

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 ۱۴۰۵۶۰۳۲۶۰۰۱۰۰۵۹۴۹ مورخ ۱۴۰۵/۸/۱۱هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک همدان ناحیه یک تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی خانم فریده بابائی فرزند علی بشماره شناسنامه۲۴۲۳ صادره از شهر کرد در ششدانگ یکباب ساختمان به مساحت ۱۹۳/۹۰ متر مربع قسمتی از پلاک ۳۶۵ فرعی از ۱۰ اصلی واقع در حومه بخش یک همدان به نشانی بلوار خرم رودی خریداری مع الواسطه از مالکین رسمی وراث خدا کرمی 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 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 الف ۳۱۹۸) آ-۱۴۰۵۱۵۶۳۷
تاریخ انتشار نوبت اول :۱۴۰۵/۹/۷
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۹/۲۲
حمید سلگی- رئیس ثبت اسناد و املاک همدان- ناحیه یک

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 ۱۴۰۵/۸/۱۰-۸۷۷۱هیات پنجم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک بهار تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای محمدرضا یاری فرزند علی بخش بشماره شناسنامه ۱۵۳۰ صادره از بهار درششدانگ یکقطعه باغ محصور به مساحت ۱۳۳۱.۰۶ متر مربع پلاک ۱۱۱۶ فرعی از ۱۴۳ اصلی واقع در بخش چهار حوزه ثبت ملک بهار اراضی حسام آباد خریداری ازمالک رسمی آقای حمزه علی جعفری باورمحرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود درصورتی که اشخاص نسبت به صدورسند 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 درصورت انقضای مدت مذکورو عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.(م الف ۵۵۸) آ-۱۴۰۵۱۵۶۳۸
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۹/۷ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۹/۲۲
حسین مرادی- رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان بهار

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 ۱۴۰۵/۴/۳۱-۴۴۲۳هیات پنجم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک بهار تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی آقای حسن مهری فرزند احمد بشماره شناسنامه ۱۴۲۴۱ صادره از درششدانگ یکباب ساختمان به مساحت ۱۲۴/۰۴متر مربع پلاک ۱۲۶۷۰ فرعی از ۱۳۹ اصلی واقع در بخش چهار حوزه ثبت ملک بهار خریداری از مالک رسمی آقای لطف اله یمینی 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 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 مذکورو عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.(م الف ۵۵۵) آ-۱۴۰۵۱۵۶۴۰
تاریخ انتشار نوبت اول:۱۴۰۵/۹/۷ تاریخ انتشار نوبت دوم:۱۴۰۵/۹/۲۲
حسین مرادی- رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان بهار

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 ۱۴۰۵/۹۸۸۴و ۱۴۰۵/۹۸۸۳ مورخه ۱۴۰۵/۰۸/۲۰ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک اسدآباد تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی آقای حسین آزاد فرزند اکبر بشماره شناسنامه ۸۱۳۷ صادره از اسدآباد درششدانگ دو قطعه زمین مزروعی به مساحت ۷۰۶۲۳/۵۸ و ۳۰۱۰۶/۱۴ متر مربع در قسمتی از پلاک شماره ۵۱ اصلی واقع در بخش ۶ همدان حوزه ثبت ملک اسدآباد اراضی روستای وندآباد خریداری از مالک رسمی آقای صفا زارع فرزند خانعلی محرز گردیده است. لذا به منظوراطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵روز آگهي مي شود در صورتي كه اشخاص نسبت به صدور سند مالكيت متقاضي اعتراضي داشته باشند مي توانند از تاريخ انتشار اولين آگهي به مدت دو ماه اعتراض خود را به اين اداره تسليم و پس از اخذ رسيد، ظرف مدت يك ماه از تاريخ تسليم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضايي تقديم نمايند.بديهي است در صورت انقضاي مدت مذكور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالكيت صادر خواهد شد.(م الف۸۱۳) آ-۱۴۰۵۱۵۶۴۵
تاریخ انتشار اول : ۱۴۰۵/۰۹/۰۷ تاریخ انتشار دوم : ۱۴۰۵/۰۹/۲۲
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک اسدآباد- محسن حضرتی

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 ۱۳۰۵۶۰۳۲۶۰۰۹۰۰۳۳۱۱ مورخه ۱۴۰۵/۸/۳۰ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک فامنین تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی آقای مجید خلیلی فرزند ابوالفضل بشماره شناسنامه ۲۱۰ صادره از فامنین در یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۵۰۰ مترمربع از پلاک ۱۰۴ اصلی واقع در حوزه ثبت ملک فامنین بخش پنج همدان اراضی فامنین خریداری از مالک رسمی آقای سلطانعلی خلیلی 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 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 الف۱۷۰) آ-۱۴۰۵۱۵۶۴۴
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۹/۷ تاریخ انتشار نوبت دوم:۱۴۰۵/۹/۲۲
رضا بیات- رئیس ثبت استاد و املاک شهرستان فامنین

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 ۱۴۰۵/۹۸۸۴و ۱۴۰۵/۹۸۸۳ مورخه ۱۴۰۵/۰۸/۲۰ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک اسدآباد تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی آقای هادی یوسفی گلجو فرزند بهمن بشماره شناسنامه ۱۹۴۰۵صادره از بهاردر ششدانگ یک باب سردخانه به مساحت ۱۵۱۶۶/۵۸ متر مربع به پلاک ۶۲۸ فرعی از۱۳۵ اصلی واقع در بخش چهارهمدان به اراضی قریه چشمه قصابان خریداری از مالک رسمی مع الواسطه بهجت ومسلم کیهانی محرز گردیده است. لذا به منظوراطلاع 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 می توانند س 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 ۳۱۹۴) آ-۱۴۰۵۱۵۶۴۳
تاریخ انتشار نوبت اول : ۱۴۰۵/۹/۷ تاریخ انتشار نوبت دوم : ۱۴۰۵/۹/۲۲
محمد صادق بهرامی - رئیس ثبت اسناد و املاک همدان- ناحیه دو

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 ۱۴۰۵/۹۸۸۴و ۱۴۰۵/۹۸۸۳ مورخه ۱۴۰۵/۰۸/۲۰ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک اسدآباد تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی آقای حسین آزاد فرزند اکبر بشماره شناسنامه ۸۱۳۷ صادره از اسدآباد درششدانگ دو قطعه زمین مزروعی به مساحت ۷۰۶۲۳/۵۸ و ۳۰۱۰۶/۱۴ متر مربع در قسمتی از پلاک شماره ۵۱ اصلی واقع در بخش ۶ همدان حوزه ثبت ملک اسدآباد اراضی روستای وندآباد خریداری از مالک رسمی آقای صفا زارع فرزند خانعلی محرز گردیده است. لذا به منظوراطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵روز آگهي مي شود در صورتي كه اشخاص نسبت به صدور سند مالكيت متقاضي اعتراضي داشته باشند مي توانند از تاريخ انتشار اولين آگهي به مدت دو ماه اعتراض خود را به اين اداره تسليم و پس از اخذ رسيد، ظرف مدت يك ماه از تاريخ تسليم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضايي تقديم نمايند.بديهي است در صورت انقضاي مدت مذكور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالكيت صادر خواهد شد.(م الف۸۱۳) آ-۱۴۰۵۱۵۶۴۵
تاریخ انتشار اول : ۱۴۰۵/۰۹/۰۷ تاریخ انتشار دوم : ۱۴۰۵/۰۹/۲۲
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک اسدآباد- محسن حضرتی

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقدسند رسمی حوزه ثبتی قائم‌شهر

نظر به دستور مواد ۱ و ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰،۹،۲۰ ، املاک متقاضیانی که در هیات موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی قائم شهر مورد رسیدگی و تصرفات مالکانه و بلامعارض آنان محرز و رای لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می گردد :
املاک متقاضیان واقع در قریه کاردیکلا پلاک ۱۴ اصلی بخش ۵
۲ فرعی بنام آقای ، خانم احمد شفیعی اوریمی نسبت به ششدانگ یک قطعه باغ به مساحت ۶۷۰.۱۰ متر مربع خریداری بلاواسطه از آقای ، خانم مجتبی حسین نژاد مالک رسمی. 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 ۱۵ روز از طریق این روزنامه محلی ، کثیر الانتشار در شهرها منتشر و در روستاها علاوه بر انتشار آگهی 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 ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت می نماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست. بدیهی است برابر ماده ۱۴ آئین نامه مذکور در مورد قسمتی از املاکی که قبلا اظهارنامه ثبتی پذیرفته نشده واحد ثبتی با رای هیات پس از تنظیم اظهار نامه حاوی تحدید حدود مراتب را در اولین آگهی نوبتی و تحدید حدود بصورت همزمان به اطلاع عموم می رساند و نسبت به املاک در جریان ثبت و فاقد سابقه تحدید حدود واحد ثبتی آگهی تحدید حدود را به صورت اختصاصی منتشر می نماید. آ ۱۴۰۵۱۴۵۴۷ شناسه آگهی: ۲۳۲۳۱۸۳
تاریخ انتشار نوبت اول : ۱۴۰۵،۰۸،۲۰ تاریخ انتشار نوبت دوم : ۱۴۰۵،۰۹،۰۷
امیر سیاه مشته ای رئیس اداره ثبت و اسناد و املاک رامسر

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقدسند رسمی حوزه ثبتی رامسر

نظر به مواد ۱ و ۱۴ قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مصوب مرحله ۱۳۹۰،۹،۲۰ املاک متقاضیانی که در هیات موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی رامسر مورد رسیدگی و تصرفات مالکانه و بلامعارض آنان محرز و رای لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می گردد
املاک متقاضیان واقع در قریه چورته پلاک ۴۳۰ اصلی بخش ۵ پلاک ۴۸۴ فرعی به نام جواد محمودی کلاریجانی به شناسه ملی ۲۲۵۹۷۰۹۱۰۹ نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین با کاربری زراعی و باغ به مساحت ۴۰۰/۲۴ متر مربع خریداری مع الواسطه از مالک رسمی لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی و ماده ۱۴ آئین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق روزنامه محلی ، کثیرالانتشار در شهر منتشر و در روستا علاوه بر انتشار آگهی 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 درخواست 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 ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت می نماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست. بدیهی است برابر ماده ۱۴ آئین نامه مذکور در مورد قسمتی از املاکی که قبلا اظهارنامه ثبتی پذیرفته نشده واحد ثبتی با رای هیات پس از تنظیم اظهار نامه حاوی تحدید حدود مراتب را در اولین آگهی نوبتی و تحدید حدود بصورت همزمان به اطلاع عموم می رساند و نسبت به املاک در جریان ثبت و فاقد سابقه تحدید حدود واحد ثبتی آگهی تحدید حدود را به صورت اختصاصی منتشر می نماید. آ ۱۴۰۵۱۴۶۴۲ شناسه آگهی: ۲۳۲۳۱۸۵
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵،۰۸،۲۳ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵،۰۹،۰۷
مرتضی قاسم پور رئیس اداره ثبت استان و املاک شهرستان قائم شهر

آگهی فقدان سند مالکیت (نوبت اول)

چون آقای ابراهیم باقری زیدانلو برابر وکالت شماره ۶۴۱۹۸،۱۲-۱۴۰۵،۰۷ دفتر اسناد رسمی شماره ۱۷ قوچان و برابر درخواست وارده به شماره ۴۸۷۸_۱۴۰۵،۰۹،۰۳ و با ارائه برگ استشهادیه محلی امضاء شده مدعی است سند مالکیت ششدانگ پلاک ۴۱۷۱ فرعی از یک اصلی بخش دو قوچان به علت جابجایی مفقود گردیده است که با بررسی دفتر املاک مشخص گردید ششدانگ پلاک فوق به نام خانم ربابه حاجی زاده جعفر آبادی ثبت و سند مالکیت به شماره ۹۸۲۰۸۴ صادر شده است لذا به استناد ماده ۱۲۰ آئین نامه قانون ثبت مراتب یک نوبت آگهی میگردد تا هر کس مدعی انجام معامله یا وجود سند مالکیت پلاک فوق نزد خود میباشد باید ظرف مدت ۱۰ روز پس از مدت انتشار آگهی به این اداره مراجعه و مراتب را اعلام نماید، بدیهی است پس از سپری شدن مهلت مقرر طبق مقررات نسبت به صدور سند المثنی به نام متقاضی اقدام خواهد شد. تاریخ انتشار :۱۴۰۵،۰۹،۰۷ آ-