بررسی موانع ساخت، ریشه‌های گرانی سرپناه و تجارب جهانی در گفت‌وگو با کارشناسان

مسکن در ترافیکِ وعده و واگذاری



مهسا ناطقی| برای خانواده‌های ایرانی، پیدا کردن یک سقف امن سخت‌تر از همیشه شده؛ بازار مسکن میان دو لبه قیچی قیمت‌های نجومی و اجاره‌های سرسام‌آور گیر افتاده است.
در بازار آزاد، فاصله دستمزدها و قیمت‌ها چنان عمیق شده که ۲۰ میلیارد تومان در پایتخت تنها به خرید یک آپارتمان ۷۲ متری می‌رسد؛ به همین دلیل، قدرت خرید مردم به خانه‌های کوچک ۴۰ تا ۷۰ متری محدود شده است.
در سمت دیگر، تورم سالانه بیش از ۳۳ درصدی اجاره‌بها، نفس مستأجران را بریده تا جایی که سهم مسکن اکنون به حدود ۴۲ درصد از سبد هزینه خانوارهای شهری رسیده است.

■ خانه‌هایی که روی کاغذ مانده‌اند

در جبهه طرح‌های دولتی هم امیدها کمرنگ شده است؛ گزارش تازه دیوان محاسبات نشان می‌دهد از حدود ۳۹۲ هزار خانواده مشمول زمین در قانون جوانی جمعیت، بیش از ۳۰۰ هزار خانواده همچنان در صف انتظارند و بخشی از اراضی هم بدون زیرساخت واگذار می‌شود. همزمان، در حالی که وعده بازگشایی نام‌نویسی جدید مسکن حمایتی برای دی‌ماه مطرح شده، موعد تحویل حدود ۴۹۸ هزار واحد در دست ساخت نهضت ملی مسکن به تیرماه ۱۴۰۸ موکول شده و طرح‌های تازه‌ای مانند مسکن استیجاری «آشیان» برای زوج‌های جوان یا «خانه امید» هم هنوز نتوانسته‌اند گره اصلی بازار را باز کنند. این وضعیت یک پرسش ساده اما جدی را در ذهن مردم زنده کرده است آیا تأمین سرپناه در جاهای دیگر دنیا هم همین‌قدر آشفته اداره می‌شود؟ واقعیت این است که در بسیاری از کشورها، دولت‌ها چه با حمایت از ساخت مسکن اجتماعی و وام‌های بلندمدت و چه با مهار تورم و اجاره‌نشینی امن، نگذاشته‌اند هزینه خانه به بحران معیشتی خانواده‌ها تبدیل شود. اما در ایران گره اصلی کار کجاست و بالاخره از چه راهی می‌توان دوباره سقف خانه را به زندگی مردم برگرداند؟

■ مسکن؛ نیمی از اقتصاد بدون کرسی تصمیم‌گیری



بیت‌الله ستاریان، استاد دانشگاه تهران و کارشناس اقتصاد مسکن، ریشه بحران کنونی را پیش از هر چیز در شناخته‌نشدن ماهیت این بخش در ساختار حاکمیت می‌داند. وی با انتقاد از تقلیل مسکن به یک مقوله صرفاً عمرانی گفت: در جامعه، دولت و مجموعه حاکمیت ما، بخش مسکن همچنان ناشناخته مانده و نگاه غالب به آن یک نگاه کاملاً فنی و مهندسی است؛ در حالی که مسکن محصول نهایی یک زنجیره گسترده است و بیش از ۶۰ درصد صنعت کشور را صنعت ساختمان و صنایع وابسته به آن تشکیل می‌دهند. از منظر اجتماعی نیز مسکن همچون خوراک و پوشاک در زمره کالاهای زیستی قرار دارد که نبود آن حیات اجتماعی و بهداشت روانی خانواده‌ها را به خطر می‌اندازد. بنابراین نمی‌توان با نگاهی محدود تصور کرد صرفاً با تأمین مصالح یا واگذاری زمین، مردم مسکن می‌سازند؛ تمام طرح‌های شکست‌خورده در این حوزه ناشی از همین فقر اطلاعات و نگاه تقلیل‌گرایانه است. وی افزود: با وجود آنکه آمارهای رسمی سهم مسکن را نزدیک به ۴۰ درصد اقتصاد عنوان می‌کنند، در واقعیت نزدیک به ۵۰ درصد اقتصاد کشور در بخش خصوصی، آن هم در حوزه مسکن و ساختمان جریان دارد، اما این جایگاه هیچ نسبتی با سهم آن در ساختار تصمیم‌سازی کشور ندارد. وزارتخانه مستقل مسکن به یک معاونت در وزارت راه و شهرسازی تقلیل یافته و در وزارت اقتصاد، شبکه بانکی و وزارت صمت هیچ بخش تخصصی برای رصد اقتصاد مسکن وجود ندارد. علت این غفلت آن است که تشکیلات دولتی ما برای یک اقتصاد دولتی و نفتی طراحی شده، در حالی که ۹۵ درصد اقتصاد مسکن و ۹۵ تا ۹۷ درصد تولید آن در اختیار بخش خصوصی است و این دو ساختار همواره در تعارض با یکدیگر قرار دارند. ستاریان ناتوانی امروز بازار در تأمین مسکن را نه ناشی از کمبود دانش یا بضاعت سازندگان؛ بلکه معلول انحصار ابزارهای مالی در دست دولت دانست و تصریح کرد: بخش خصوصی ایران که موظف به تأمین مسکن جامعه است، از هیچ ابزار مالی برخوردار نیست. در یک اقتصاد باز، تولیدکننده‌ای که توان ساخت ۱۰ واحد را دارد با تکیه بر ابزارهای مالی ۱۰۰ واحد تولید می‌کند، اما در ایران تولیدکننده با همان توان، هشت واحد می‌سازد و توان دو واحد را برای حوادث ناخواسته نگه می‌دارد. تسهیلات بانکی تنها یکی از ده‌ها ابزار مالی است و بازارهای رهنی، صندوق‌ها، اوراق مشارکت، اوراق اجاره، فاینانس و صکوک باید در اختیار بخش خصوصی قرار گیرد، نه اینکه کل بازار به یک روش پیش‌فروش من‌درآوردی و ساماندهی‌نشده محدود شود. در سراسر دنیا ساخت مسکن بر عهده بخش خصوصی بوده و حتی در شوروی سابق سهم دولت درنهایت به ۲۰ درصد رسید و در سایر کشورها کمتر از ۵ درصد است، اما در ایران دست و پای بخش خصوصی را بسته‌اند و از آن انتظار دارند در استخر شنا کند.

■ تله کسری تولید و واقعیت خانه‌های خالی

این استاد دانشگاه با تفکیک میان قیمت تمام‌شده و قیمت بازاری مسکن خاطرنشان کرد: آنچه امروز قیمت مسکن را تعیین می‌کند، قیمت تمام‌شده آن نیست؛ بلکه ارزش افزوده ناشی از کسری تولید و شکاف عرضه و تقاضاست. هرچند تورم بر همه مصالح اثر گذاشته، اما هزینه ساخت متری ۷۰ تا ۸۰ میلیون تومان و حتی ۱۵۰ میلیون تومان برای ساخت‌های بسیار لوکس، با ارقام سرسام‌آور مسکن در تهران و کلانشهرها قابل قیاس نیست. زمین نیز به این دلیل به کالای سرمایه‌ای تبدیل شده که بازار می‌داند تولید مسکن به اندازه کافی نیست و قیمت‌ها مرتب افزایش خواهد یافت. وی درباره ابعاد واقعی نیاز کشور خاطرنشان کرد: با محاسبه ضریب استهلاک، تخریب، ضریب خانه‌های ذخیره و تشکیل خانوارهای جدید، کشور تا دو دهه آینده سالانه به یک میلیون تا یک میلیون و ۲۰۰ هزار واحد مسکونی نیاز دارد. در کالاهای معمولی برنامه‌ریزی بر مبنای تقاضای مؤثر، یعنی افراد دارای توان خرید، انجام می‌شود، اما در کالاهای زیستی مانند نان، پوشاک و مسکن باید براساس تقاضای مطلق برنامه‌ریزی کرد؛ زیرا هر خانوار جدیدی که سرپناه نیابد، تقاضایش حذف نمی‌شود؛ بلکه برای سال‌های بعد انباشته می‌ماند.

ستاریان در واکنش به طرح مسئله خانه‌های خالی به عنوان عامل اصلی بحران گفت: در هر شهری در هر زمان حدود ۵ درصد واحدها به‌طور طبیعی خالی هستند که به آن ضریب خانه‌های ذخیره می‌گویند و این رقم در شهرهای زیارتی و توریستی به ۸ تا ۱۰ درصد هم می‌رسد. هرچند احتکار تعدادی واحد مسکونی توسط برخی بانک‌ها و مؤسسات برای حفظ سرمایه اقدامی غلط است، اما احتکار ۱۰ تا ۵۰ هزار واحد در قیاس با ۳۰ میلیون واحد مسکونی موجود در کشور و نیاز سالانه یک میلیون واحد، در مقیاس برنامه‌ریزی کلان در حد دهم درصد است؛ به‌ویژه آنکه نزدیک به ۷ میلیون و خرده‌ای واحد در چرخه فعال اجاره‌داری کشور قرار دارند.

■ چرا نسخه‌های تک‌بعدی شکست می‌خورند؟

این کارشناس اقتصاد مسکن با اشاره به سقوط ساخت‌وساز به زیر ۳۰۰ هزار واحد در سال افزود: وقتی تولید به این سطح سقوط می‌کند، سیاست‌گذار ناچار به مداخله در توزیع می‌شود، اما اگر یک میلیون واحد در سال تولید شود، بازار آزاد هوشمند است و با اشباع هر بخش، تولیدکننده مسیر خود را اصلاح کرده و توزیع به‌صورت خودکار تنظیم می‌شود. متأسفانه در مجلس تنها یک کمیسیون عمران داریم. در حالی که عمران باید زیرمجموعه مسکن باشد ـ که از کارشناسی تخصصی اقتصاد مسکن بی‌بهره است و کل راهکارش را در فشار به وزارت راه برای واگذاری زمین خلاصه کرده است. وی با تأکید بر ضرورت تدوین یک بسته جامع تصریح کرد: واگذاری زمین تنها ۱۰ تا ۲۰ درصد تولید مسکن را پوشش می‌دهد و ۸۰ درصد باقیمانده نیازمند انبوه‌سازی برنامه‌ریزی‌شده، تأمین منابع مالی، ایجاد فضاهای خدماتی از جمله آموزشی، بهداشتی، اداری، تجاری و فرهنگی و نیز تأمین زیرساخت‌هایی چون آب، برق، گاز و جاده است. صنعت ساختمان یک زنجیره پیوسته از معادن و مصالح ابتدایی و ترکیبی تا محصول نهایی است و اختلال در هر حلقه، از سیستم بانکی تا کارخانه مصالح، کل طرح را زمین می‌زند. توسعه افقی در بسیاری از شهرها همراه با تأمین زیرساخت ممکن است، اما در برخی شهرها چاره‌ای جز توسعه عمودی وجود ندارد. وی درباره کارآمدی طرح‌های حمایتی دولت مانند «آشیانه مهر» یا «مسکن مهر» نیز یادآور شد: این‌گونه طرح‌ها در کشورهای توسعه‌یافته برای بخش کوچکی از دهک پایین که با وجود حل‌شدن مسئله مسکن هنوز توان تأمین آن را ندارند اجرا می‌شود، اما در ایران که بحران به دهک‌های میانی و بالاتر سرایت کرده، هر طرح ناقصی در همان مرحله فیش، نام‌گذاری و واگذاری از دست دهک اول خارج شده و به دهک‌های چهارم و پنجم منتقل می‌شود. راه برون‌رفت، تدوین یک طرح جامع است که تمام حلقه‌های مالی، صنعتی، مکان‌یابی و فناوری ساخت را همزمان دربر بگیرد.

■ جهان، مسکن را به امان بازارها نکرده است



در سوی دیگر این معادله، فرشید ایلاتی، کارشناس مسکن و شهرسازی با استناد به تجارب بین‌المللی، مداخله هوشمندانه دولت در سیاست‌گذاری مسکن را یک اصل پذیرفته‌شده جهانی دانست و گفت: از شرقی‌ترین تا غربی‌ترین نقطه عالم، چه در سیاست‌های بازار آزاد لیبرال و چه در نظام‌های سوسیالیستی، الزام حضور دولت برای اقشاری که با سازوکار بازار قادر به تأمین مسکن نیستند به رسمیت شناخته شده است. در یک سده گذشته هم در اروپای غربی و هم در اروپای شرقی، دولت‌ها و شهرداری‌ها سهم قابل توجهی از تولید را در قالب مسکن اجتماعی با اجاره‌های پایین‌تر از نرخ بازار به اقشار هدف اختصاص داده‌اند. وی با اشاره به الگوی آمریکا و شرق آسیا افزود: در مدل آمریکا نیز بخش زیادی از وام‌های مسکن با یک تا ۲ درصد یارانه سود از طریق صندوق‌های شبه‌دولتی تحت حمایت دولت پرداخت می‌شود و اوراق آن در بازار ثانویه دوباره به نقدینگی تبدیل و به بازار تزریق می‌شود. در چین و شرق آسیا نیز مداخله مستقیم دولت در ساخت و عرضه مسکن تجربه‌ای روشن است؛ بنابراین بخش خصوصی به‌تنهایی نمی‌تواند مسئله مسکن را دست‌کم برای دهک‌های ضعیف جامعه حل کند. ایلاتی مهم‌ترین گلوگاه قیمتی در بازار ایران را «زمین» معرفی کرد و ادامه داد: بر اساس آمارهای منتشرشده، به‌طور میانگین ۵۰ تا ۶۰ درصد و حتی بیش از ۶۰ درصد قیمت تمام‌شده مسکن در کشور را سهم زمین تشکیل می‌دهد. در برخی مناطق کلانشهرها مانند تهران، وقتی ملکی متری ۲ میلیارد تومان معامله می‌شود، هزینه ساخت آن حتی با مصالح لوکس ۷۰ تا ۱۰۰ میلیون تومانی تنها ۵ درصد است و ۹۵ درصد قیمت به زمین اختصاص دارد. مالک و عرضه‌کننده عمده زمین در کشور نیز دولت است؛ سازمان ملی زمین و مسکن ۱۳۵ تا ۱۳۶ هزار هکتار زمین در داخل محدوده شهری و نزدیک به یک میلیون و ۶۰۰ هزار هکتار زمین در حریم شهرها. یعنی کمی بیشتر از کل محدوده شهرها و روستاهای کشور. در اختیار دارد، اما کارنامه شفاف و مشخصی در عرضه این اراضی به بخش خصوصی و توسعه‌گران مسکن نداشته است.

■ سقوط تولید، انحصار خرید و سراب مدل اجاره‌ای آلمان

این کارشناس مسکن و شهرسازی با اشاره به وخامت شاخص‌های بخش ساختمان تصریح کرد: براساس آمارهای بانک مرکزی، رشد صنعت ساختمان به منفی ۴۷ درصد رسیده که حتی از شرایط جنگ تحمیلی هشت‌ساله بدتر است و ساخت‌وساز ما به زیر ۳۰۰ هزار واحد در سال سقوط کرده است. اما مسئله فقط تولید نیست؛ بلکه توزیع مسکن نیز حیاتی است؛ بر پایه آمارها از ۱۰ میلیون واحد مسکونی ساخته‌شده در یک بازه زمانی، بیش از ۷ میلیون واحد را افرادی خریده‌اند که خانه دوم یا سومشان بوده و تنها ۳۰ درصد نصیب خانه اولی‌ها شده است. نتیجه این روند، کاهش مستمر تعداد خانوارهای مالک و افزایش شمار مستأجران در دهه‌های گذشته بوده است.
وی در نقد توصیه‌هایی که الگوی اجاره‌نشینی اروپا را برای ایران تجویز می‌کنند، اظهار کرد: مقام سیاست‌گذار باید انتخاب کند که می‌خواهد مردم را صاحب مسکن ملکی کند یا به سمت توسعه مسکن استیجاری برود. برخی به استناد آلمان که ۵۵ تا ۶۰ درصد مردم آن مستأجرند، توسعه اجاره‌نشینی را توصیه می‌کنند، اما در آلمان به دلیل ثبات اقتصادی و نبود تورم سالانه، خانوار انگیزه‌ای برای مالکیت ندارد و اساساً چیزی به نام رهن وجود ندارد؛ بلکه تنها معادل دو تا سه ماه اجاره به عنوان «پول پیش» برای تعمیرات احتمالی دریافت می‌شود. در اقتصاد تورمی ایران اما یک میلیارد تومان پول رهن مستأجر در پایان سال قدرت خریدش نصف می‌شود و نظام اجاره‌داری ما از ریشه دچار اشکال است. ایلاتی شکاف میان تورم و دستمزدها را مانع دوم استطاعت خانوار برشمرد و گفت: به دلیل رشد نیافتن حداقل دستمزدها متناسب با تورم طی چند دهه گذشته، حتی با فرض تأمین زمین و تسهیلات، بخشی از جامعه هدف توان پرداخت اقساط وام را ندارد و همین وضعیت موج مهاجرت را از نخبگان به تکنسین‌ها و کارگران کشانده است. متأسفانه تورم در میلگرد، سیمان و خودرو تا سه برابر به رسمیت شناخته می‌شود، اما به محض طرح افزایش حقوق کارگر آن را عامل تورم می‌نامند؛ در حالی که ریشه تورم، همان‌گونه که رئیس‌جمهور نیز اشاره کرده‌اند، بی‌انضباطی مالی خود دولت است. از سوی دیگر ابزارهای تأمین مالی ما فقط به تسهیلات بانکی محدود شده که پاسخگو نیست و نیازمند ایجاد صندوق‌ها و مدل‌های نوین مالی برای جبران شکاف درآمدی تقاضای مصرفی هستیم. وی با تأکید بر ضرورت ترکیب سیاست‌های کنترلی و تولید انبوه افزود: برای توزیع عادلانه مسکن می‌توان از سیاست‌های حمایتی، تشویقی و حتی در مقطعی از سیاست‌های تنبیهی مانند اعمال محدودیت مالکیت به سه یا پنج واحد استفاده کرد، اما با قفل و زنجیر و مالیات نمی‌توان بازار را کنترل کرد و درنهایت چاره‌ای جز تولید گسترده نیست. هم‌اکنون نزدیک به ۱۴ میلیون دختر و پسر در سن ازدواج، معادل ۷ میلیون ازدواج داریم و حتی اگر از امروز سالی یک میلیون واحد ساخته شود، جوان سی‌وسه یا سی‌وچهار ساله باید هفت سال تا ۴۰ سالگی برای تعادل بازار منتظر بماند. راهکار واقعی، تولید انبوه توسط توسعه‌گران مسکن با بهره‌گیری از ابزارهای مالی نوین و طرح‌های مبتنی بر ترکیب طبقاتی است تا مسکن اقشار محروم، متوسط و مرفه به‌صورت همزمان تأمین شود.

■ قانون داریم، اراده و «اهرم زمین» کم است

این کارشناس مسکن و شهرسازی برخلاف دیدگاه‌هایی که خلأ قانونی را عامل بحران می‌دانند، قوانین مصوب سال‌های اخیر مجلس را کارآمد توصیف و خاطرنشان کرد: فارغ از تعطیلی‌های چندماه‌اخیر، مجلس قوانین بسیار خوبی از جمله قانون جهش تولید مسکن، قانون ساماندهی عرضه زمین و بازار اجاره و قانون مولدسازی دارایی‌های دولت را تصویب کرده که تکالیف روشنی برای دستگاه‌ها و بانک‌ها تعیین کرده است. با اجرای کامل همین قانون جهش تولید مسکن، دست‌کم تا ۱۰ سال آینده نیازی به قانون جدید نیست؛ مشکل اصلی ما در اجراست و مجلس باید واکاوی کند که چرا بانک‌ها تسهیلات نمی‌دهند و دولت زمین‌های قانون جوانی جمعیت را واگذار نمی‌کند. ایلاتی در تشریح راهکار عملی تأمین زیرساخت برای توسعه افقی شهرها در شرایط تنگنای بودجه‌ای تصریح کرد: واگذاری زمین هرگز به معنای تحویل زمین خام و بدون زیرساخت نیست. دولت بزرگ‌ترین صندوق غیرنقد کشور را در اختیار دارد؛ اگر ۱۳۶ هزار هکتار زمین دولتی داخل محدوده شهرها را تنها با کف قیمت متری ۱۰ میلیون تومان محاسبه کنیم، ارزشی معادل ۱۰ برابر کل حجم نقدینگی کشور بدست می‌آید. قرار نیست این زمین‌ها را تا ابد به بهانه ذخیره شهری برای روز مبادا حبس کنیم؛ چراکه روز مبادا همین امروز است. دولت می‌تواند زمین‌های مرغوب داخل شهرها را به عنوان اهرم مالی در اختیار پیمانکاران و توسعه‌گران قرار دهد تا روی آن‌ها کاربری‌های ارزش افزوده‌دار مانند مراکز تجاری یا بیمارستان احداث کنند و در مقابل، هزینه آماده‌سازی و زیرساخت زمین‌های توسعه افقی را بپردازند؛ پس از توسعه محدوده‌های جدید نیز دولت می‌تواند دوباره در آنجا زمین ذخیره شهری تعریف کند. وی یکی دیگر از ظرفیت‌های مغفول‌مانده در زنجیره «از معدن تا مسکن» را حوزه مسکن کارگری دانست و یادآور شد ابزار تحقق آن هم‌اکنون در اختیار سازمان تأمین اجتماعی و شرکت شستا به عنوان زیرمجموعه این سازمان قرار دارد و باید به‌طور جدی در دستور کار پیگیری قرار گیرد.

آگهی مفقودی ۱۴۰۵۱۵۸۴۷
برگ سبز و سند کمپانی و کارت موتور سیکلت تک تاز ۱۲۵ مدل ۱۳۹۰ رنگ نقره ای به شماره پلاک ۲۶۷۴۵ ایران ۷۶۶ به شماره موتور NEJ*125A*08001049 به شماره تنه NEJ*125A9006490 به نام جواد کیانی مفقود و از درجه اعتبار ساقط است

آگهی مفقودی ۱۴۰۵۱۵۸۴۶
برگ سبز موتورسیکلت آپاچی جهان رو مدل ۱۳۸۹ شماره انتظامی ایران ۱۱۳_۷۳۶۴۲ شماره موتور OE6CA2028527 شماره تنه NE8***180B8901425 بنام حسین سهرابی با کد ملی ۰۰۸۱۵۶۹۰۲۵ مفقود واعتبار ندارد

آگهی مفقودی ۱۴۰۵۱۵۸۱۳
برگ سبز و سند کمپانی سواری پراید هاچ بک ۱۱۱ مدل ۹۳ به رنگ سفید روغنی به پلاک ۶۲۶ج ۲۸ ایران ۷۴ به شماره موتور ۵۲۲۷۵۸۵ و شماره شاسی NAS413100E8004844مفقود گردیده و از درجه ی اعتبار ساقط می باشد .

آگهی مفقودی ۱۴۰۵۱۵۹۱۰
کارت خودرو پژو ۲۰۷ پانوراما مدل ۱۴۰۱ به رنگ سفید-روغنی به شماره پلاک ۳۱۷ و ۳۵ ایران ۳۶به شماره موتور 16FB0067521 وشماره شاسی NAAR03FEVNJ923758به نام سیده فرزانه صولتی عنبران مفقود واز درجه اعتبار ساقط است.

آگهی مفقودی ۱۴۰۵۱۵۸۴۸
برگ سبز موتور سیکلت پرواز مدل۱۳۹۴ به رنگ مشکی وشماره پلاک ۷۸۱-۶۲۳۴۸ وشماره موتور N2N3921250150 وشماره تنه N2N***150S9413289 بنام غلامعلی آذری زیارت مفقود گردیده وازدرجه اعتبار ساقط میباشد.

آگهی مفقودی ۱۴۰۵۱۵۸۵۳
برگ سبز خودرو هیوندا مدل ۱۳۸۵ به رنگ سفید-روغنی به شماره پلاک ۶۵۳ ب ۳۳ ایران ۷۴به شماره موتور G4FEB687906 5وشماره شاسی R853110007998به نام نازیلا آقازاده تبریزی مفقود واز درجه اعتبار ساقط است.

هیئت حل اختلاف موضوع ماده یک قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

در اجرای ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه اجرایی قانون یاد شده اسامی افرادی که اسناد عادی یا رسمی آنان در هیئت مستقر در اداره ثبت اسناد و املاک جاجرم مورد رسیدگی و تایید قرار گرفته است جهت اطلاع عموم در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز در دو نشریه آگهی های ثبتی (کثیر الانتشار و محلی(بشرح ذیل آگهی می شود:
بخش ۷ بجنورد ؛ ۷۴- اصلی موسوم به کلاته ایزوی
۱ - شششدانگ یک قطعه محوطه شامل یک باب انبار قسمتی از پلاک شماره ۱۷ فرعی از ۷۴- اصلی ابتیاعی از محل از محل مالکیت رسمی سید تقی موسوی به مساحت ۲۱۸،۸ متر مربع بنام آقای میثم قربانی به شماره رای ۱۴۰۵،۲۲۹۸ - ۱۴۰۵،۰۸،۲۶
لذا بدینوسیله اعلام میگردد در صورتی که اشخاص ذینفع به آرای اعلام شده فوق اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم ورسید 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. 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 خواهد نمود و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نخواهد بود.شناسه ۲۳۳۶۶۸۲ آ-۱۴۰۵۱۵۸۷۸
تاریخ انتشار نوبت اول : ۱۴۰۵،۰۹،۰۹ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵،۰۹،۲۵
مرتضی محمد آبادی - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک جاجرم

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

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 ۱۴۰۵۶۰۳۰۶۰۰۸۰۰۵۸۹۲ مورخ ۱۴۰۵،۰۸،۰۲ و رای اصلاحی ۱۴۰۵۶۰۳۰۶۰۰۸۰۰۷۳۳۲ مورخ ۱۴۰۵،۰۹،۰۷ هیات تعیین تکلیف موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی طرقبه شاندیز تصرفات مالکانه و بلا معارض متقاضی خانم فرزانه هرویان به شناسنامه شماره ۵۱۳ کدملی ۰۹۴۳۰۱۳۹۰۹ صادره مشهد فرزند غلامحسین مورد تقاضا و انتقال از محل مالکیه رسمی به متقاضی داشته و تصرفات متقاضی نسبت به مالکیت شششدانگ یک قطعه زمین مزروعی در حال حاضر مشجر و و بنای احداثی میباشد به مساحت ۷۵۸.۴۵ متر مربع پلاک شماره ۱۷۸ فرعی از ۱۸۰ اصلی واقع در خراسان رضوی بخش حوزه ثبت ملک طرقبه محرز گردیده است رای اصلاحی در قسمت بخش "بخش ۶" صحیح می باشد . لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آیین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق این روزنامه محلی و کثیر الانتشار 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 را 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 عمومی محل را ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت مینماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست . م الف ۱۴۰۵،۱۰۶۹ آ- ۱۴۰۵۱۵۸۷۹
تاریخ انتشار نوبت اول : ۱۴۰۵،۰۹،۰۹ تاریخ انتشار نوبت دوم : ۱۴۰۵،۰۹،۲۴
محمدرضا کمیلی پور - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک طرقبه

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

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 ۱۴۰۵۶۰۳۰۶۰۰۸۰۰۵۹۸۰ مورخ ۱۴۰۵،۰۸،۰۲ هیات تعیین تکلیف موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی طرقبه شاندیز تصرفات مالکانه و بلا معارض متقاضی علی بهادری به شناسنامه شماره ۲۱۵۷۷ کدملی ۰۹۳۴۶۱۷۳۵۱ صادره مشهد فرزند سعید مورد تقاضا و انتقال از محل مالکیت مالک رسمی به متقاضی داشته و تصرفات متقاضی نسبت به مالکیت شششدانگ یک قطعه زمین مزروعی که در حال حاضر منزل شده است به مساحت ۹۸۶.۱۷ متر مربع پلاک شماره ۱۹۱ فرعی از ۱۰ اصلی واقع در خراسان رضوی بخش ۶ مشهد حوزه ثبت ملک طرقبه محرز گردیده است .لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آیین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق این روزنامه محلی و کثیر الانتشار 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 را 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 عمومی محل را ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت مینماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست . م الف ۱۴۰۵،۱۰۷۱ آ-۱۴۰۵۱۵۸۸۳
تاریخ انتشار نوبت اول : ۱۴۰۵،۰۹،۰۹ تاریخ انتشار نوبت دوم : ۱۴۰۵،۰۹،۲۴
محمدرضا کمیلی پور - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک طرقبه

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 ۱۴۰۵۶۰۳۰۶۰۸۸۰۰۳۲۲۳ مورخ ۱۴۰۵،۰۸،۰۵ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک شاندیز تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای امین محمد عباس زاده به شناسنامه شماره ۶۹۳۲ کدملی ۰۹۴۴۶۸۶۶۷۲ صادره مشهد فرزند علیرضا در ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی که در حال حاضر بصورت زمین محصور مشتمل بربنا با کاربری مزروعی میباشد به مساحت ۷۲۶،۵ متر مربع در قسمتی از پلاک شماره ۲۰ فرعی از ۸۴ -اصلی واقع در خراسان رضوی بخش ۶ حوزه ثبت ملک شاندیز و انتقال ملک از محل مالکیت وحید فرزادفر و تصرفات متقاضی نسبت به مورد تقاضا 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 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 ۱۴۰۵،۱۰۷۲ آ-۱۴۰۵۱۵۸۸۴
تاریخ انتشار نوبت اول : ۱۴۰۵،۰۹،۰۹ تاریخ انتشار نوبت دوم : ۱۴۰۵،۰۹،۲۴
حسن ابوترابی - رئیس ثبت اسناد و املاک شاندیز

آگهی تحدید حدود اختصاصی

چون تحدید حدود یک قطعه زمین مزروعی به پلاک ۵۲ فرعی از ۴۲ اصلی بخش ۶ مشهد مبنی بر درخواست متقاضی ثبت آقای محسن قائم پناه و با رعایت مواد ۱۴ و ۱۵ قانون ثبت عملیات تحدید حدود آن در ساعت ۱۰ صبح روزسه شنبه مورخه ۱۴۰۵،۱۰،۰۱ در محل شروع و به عمل خواهد آمد لذا بدین وسیله با انتشار این آگهی از متقاضی و صاحبان املاک مجاور دعوت می شود تا در روز و ساعت مقرر فوق در محل حضور به هم رسانند و هر ادعایی نسبت به حدود مرقوم یا حقوق ارتفاقی آن دارند به نماینده محدد اظهار و ابراز دارند و چنانچه کسانی به علت عدم حضور در محل نسبت به عملیات تحدید حدود اعتراض داشته باشند میتوانند طبق ماده ۲۰ قانون ثبت از تاریخ تنظیم صورتمجلس تحدیدی تا ۳۰ روز دادخواست خود را به مراجع ذیصلاح قضائی ارائه و گواهی آن را به این اداره تسلیم نمایند . م الف ۱۴۰۵،۱۰۷۵ تاریخ انتشار : ۱۴۰۵،۰۹،۰۹ آ-۱۴۰۵۱۵۸۹۵
محمدرضا کمیلی پور - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک طرقبه

آگهی فقدان سند مالکیت

آقای حسین رودگر شهری باارائه دوبرگ استشهادیه و تقاضای کتبی جهت دریافت سند مالکیت المثنی نوبت اول به این اداره مراجعه و مدعی است سند مالکیت تمامت ۳۶۰ سهم مشاع از ششدانگ پلاک ۵۲۵۶ فرعی از ۲۳۶ بخش ۷ چناران که بعلت سهل انگاری مفقود شده است و برابر سیستم جامع املاک تمامت مالکیت مالک ذیل ثبت شماره دفتر الکترونیک ۱۴۰۲۰۳۰۶۰۰۹۰۱۲۹۹۲ بنام حسین رودگر شهری ثبت و سند شماره ۷۷۵۱۸۰ بنام مالک صادر شده است سامانه جامع املاک بیش از این حکایتی ندارد ماده ۱۲۰ آیین نامه قانون ثبت املاک متذکر میگردد هرکس نسبت به ملک مورد آگهی معامله ای انجام داده و یا مدعی وجود سند مالکیت نزد خود میباشد باید ظرف مدت ۱۰روز پس از انتشار آگهی به این اداره مراجعه و اعتراض خود را ضمن ارائه اصل سند مالکیت یا سند معامله تنظیم شده تسلیم نماید در غیر اینصورت پس از انقضای مهلت مقرر و