اخبار

ریسک جدی در کمین خریداران و واردکنندگان خودرو

چالش تعرفه‌ای در راه است؟

با توجه به بند ر تبصره ۱ قانون بودجه درباره وضع حقوق ورودی ۱۰۰درصدی برای واردات خودرو در سال جاری، احتمال اعلام غیرقانونی‌بودن ابلاغیه دولت در مورد حقوق ورودی خودروی خارجی با کف ۲۰درصدی محتمل است.

به گزارش تسنیم، در حالی که قانون بودجه سال ۱۴۰۴ به‌صراحت نرخ ۱۰۰درصدی حقوق ورودی برای تمام خودروهای وارداتی را تعیین کرده و سقف ارزی دو میلیارد یورویی نیز در بند «ر» تبصره ۱ برای واردات خودروهای نو و کارکرده (حداکثر ۵ سال ساخت) پیش‌بینی شده است، تصمیم اخیر دولت برای تعیین عوارض جدید جداگانه و متفاوت برای واردات خودرو، زنگ خطری جدی را برای فعالان این حوزه به‌صدا درآورده است.

طبق مصوبه ۲۳ خرداد ماه هیئت دولت، عوارض یا حقوق ورودی تعیین‌شده برای ترخیص و واردات خودرو از کف ۲۰درصدی آغاز شود، موضوعی که به‌وضوح در تضاد با حکم قانون بودجه ۱۴۰۴ به‌عنوان سند بالادستی قرار دارد. دولت نیز این مصوبه را به‌استناد همان بند «ر» تبصره ۱ صادر کرده است، اما بدون رعایت مفاد صریح آن درباره نرخ قطعی ۱۰۰درصدی.

یکی از نگرانی‌های جدی این است که هیئت تطبیق قوانین مجلس شورای اسلامی، که وظیفه تطبیق مصوبات دولت با قوانین مصوب مجلس را به‌عهده دارد، معمولاً با تأخیر چندماهه نسبت به مغایرت‌های قانونی اظهارنظر می‌کند، این تاخیر می‌تواند برای واردکنندگان و خریداران، ریسک مالی و حقوقی جدی به‌دنبال داشته باشد.

نمونه اخیر، مصوبه دولت درباره تقسیط بدهی مالیاتی واحدهای تولیدی آسیب‌دیده از قطع برق است که با وجود تصویب در دولت در اسفند ۱۴۰۳، در تیر ۱۴۰۴ توسط رئیس مجلس به‌دلیل مغایرت با قانون رد شد، مشابه همین روند در ماجرای عوارض واردات خودرو با توجه به صراحت قانون بودجه ۱۴۰۴ نیز محتمل است.

ابلاغیه رئیس مجلس به رئیس جمهور در تاریخ ۲۳ تیر ماه ۱۴۰۴ مربوط به اعلام غیرقانونی بودن مصوبه ۱۲ اسفند ۱۴۰۳ هیئت دولت در مورد واحدهای آسیب‌دیده از قطع گاز و برق به‌عنوان یک نمونه از بازه زمانی ۳ تا ۴ ماهه بررسی مصوبات از سوی هیئت تطبیق مصوبات دولت با قوانین مجلس شورای اسلامی در ادامه قابل مشاهده است.

از آنجا که مصوبه جدید دولت در خرداد ۱۴۰۴ درباره کاهش حقوق ورودی خودرو ابلاغ شده است، این احتمال مطرح است که هیئت تطبیق در ماه‌های آینده به آن ورود کند و در نهایت غیرقانونی بودن آن را اعلام نماید، چنین احتمالی، خریداران خودروهای وارداتی و واردکنندگان را در معرض بازپرداخت مابه‌التفاوت، تعهدات حقوقی یا حتی عدم امکان ترخیص خودرو قرار می‌دهد.

مفاد صریح بند «ر» قانون بودجه ۱۴۰۴

در حکم قانونی بند ر تبصره یک قانون بودجه ۱۴۰۴ آمده است؛ «بانک مرکزی مکلف است حداقل دو میلیارد یورو برای واردات خودرو اختصاص دهد...، حقوق ورودی خودروهای وارداتی از محل ارز تخصیصی این بند، صددرصد (۱۰۰٪) تعیین می‌گردد...»

این بند هیچ‌گونه اختیار یا امکان تغییر در نرخ حقوق ورودی برای دولت باقی نگذاشته است، در نتیجه، هرگونه عوارض کمتر از ۱۰۰درصد، حتی در پوشش عباراتی چون «عوارض گمرکی» یا «حقوق متفرقه»، خلاف صریح قانون بودجه تلقی می‌شود.

به‌نظر می‌رسد در شرایطی که دولت و مجلس در مسیرهای متفاوتی درباره واردات خودرو گام برمی‌دارند، خریداران و واردکنندگان با ریسک گمرکی قابل‌توجهی مواجه باشند، تا زمانی که وضعیت این مصوبه تعیین تکلیف نشود، فعالان بازار باید با احتیاط کامل وارد معاملات بزرگ شوند و نسبت به ریسک تغییر ناگهانی تعرفه و عوارض، کاملاً هوشیار باشند.

مفقودی

شناسنامه سواری سمند سورن مدل ۱۴۰۳ به رنگ سفید روغنی به شماره موتور ۱۲۵K۰۳۸۱۷۸۶ به شماره شاسی NAACV۱HLFRBG۰۰۷۹۲ به شماره پلاک ایران ۹۸- ۸۵۲ ق ۵۶ به نام اینجانب سمیه دیناروند مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط می باشد.

کد۱-ی-۸۴

اگهی فقدان سند مالکیت

باتوجه به اینکه آقای مهدی حافظ نژاد با تسلیم یک برگ استشهادیه محلی که به تایید دفتر اسناد رسمی شماره ۲۰ دهلران رسیده مدعی است که به موجب سند انتقالی ۲۹۵۰۶ مورخ ۱۸ / ۶ / ۱۳۹۹ دفتر ۲۰ دهلران سند مالکیت یک باب خانه به مساحت ۲۶ / ۲۸۵ متر مربع تحت پلاک ۲۰ فرعی از ۸۷- اصلی ناحیه ۰۸دهلران واقع در حوزه ثبتی شهرستان دهلران استان ایلام به شماره سریال اصلی ۹۵۴۴۶۳ سری ج سال ۹۸ به نام مهدی حافظ نژاد ثبت و صادر و تسلیم گردیده است سند مذکور به موجب سند رهنی شماره ۲۹۵۰۷ مورخ ۱۸ / ۶ / ۱۳۹۹ دفتر ۲۳ آبدانان در قبال مبلغ ۱۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال به مدت ۳۰ سال در رهن بانک کشاورزی شعبه ابدانان قرار گرفته است و در بازداشت نمی باشد. حال مالک مدعی است که سند مالکیت به علت جابه جایی مفقود گردیده لذا مراتب در اجرای ماده ۱۲۰ ایین نامه اصلاحی قانون ثبت در یک نوبت اگهی تا چنانچه کسی مدعی انجام معامله یا وجود سند مالکیت نزد خود میباشد از تاریخ انتشار اگهی ظرف مدت ۱۰ روز اعتراض خودرا به این اداره تسلیم تا مورد رسیدگی قرار گیرد در غیر اینصورت پس از انقضای مدت مقرر این اداره نسبت به صدور سند مالکیت المثنی برابر مقررات اقدام خواهد نمود.

تاریخ انتشار: ۳۱ / ۴ / ۱۴۰۴

حسین برخورداری- رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان دهلران

کد۱-ی-۸۱

اداره ثبت اسناد و املاک استان ایلام

اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک دهلران

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۱۵۰۰۳۰۰۰۵۵۶- ۱۸ / ۴ / ۱۴۰۴ هیأت اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک دهلران تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای امیر سرخه فرزند جاسم بشماره شناسنامه ۵۲۶۰۳۷۸۳۹۳ صادره از شوش در ششدانگ یکباب خانه به مساحت ۳۱ / ۲۲۸ مترمربع پلاک ۸۱۰ فرعی از ۲۷۴۲اصلی مفروز و مجزی شده از پلاک ۲۷۴۲- اصلی قطعه ۵-ایلام واقع در دشت عباس خریداری و منتسب به راضی سرخه محرز گردیده است .لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتیکه 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.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۳۱ / ۰۴ / ۱۴۰۴ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۸ / ۰۵ / ۱۴۰۴

حسین برخورداری - رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان دهلران

کد۱-ی-۸۰

مهار تورم؛ اولویت حیاتی و چالش دولت

گرانی معشیت مردم را تهدید می‌کند

اکنون مقطع مناسبی برای دستکاری قیمت‌ها یا افزایش هزینه‌ها نیست. نمی‌توان از مردم بابت صبوری‌شان در زمان جنگ قدردانی کرد و سپس با اقدامات تنبیهی آنها را تحت فشار قرار داد

اتحادملت - گروه اقتصاد؛ در شرایطی که افزایش قیمت‌ها به‌ویژه در کالاهای اساسی مانند نان، لبنیات و مرغ به نگرانی‌های جدی در جامعه دامن زده است، لزوم توجه دولت به معیشت مردم بیش از پیش احساس می‌شود. این افزایش‌ها نه تنها تأثیر مستقیم بر سفره خانوار دارد، بلکه پیامدهای گسترده‌ای برای اعتماد عمومی و ثبات اجتماعی به همراه خواهد داشت.

با وجود تنش‌های منطقه‌ای و حمله نظامی ۱۲ روزه اسرائیل به ایران، اقتصاد کشور همچنان تحت سایه تحریم‌ها و چالش‌های دیرینه خود قرار دارد. اما نکته مهم و درس‌آموز در این دوران، مدیریت نسبتا موفق بازار ارز بود که برخلاف تجربه‌های پیشین، از آشفتگی قابل توجه جلوگیری کرد. نرخ ارز که پیش از جنگ به بیش از ۱۰۰ هزار تومان رسیده بود، پس از پایان درگیری نتوانست از مرز ۹۵ هزار تومان عبور کند. این موضوع نشان‌دهنده توانمندی سیاست‌گذار پولی است که در این برهه حساس توانست ثبات نسبی در بازار ایجاد کند.

آلبرت بغزیان، اقتصاددان و عضو هیات علمی دانشگاه تهران، در مصاحبه‌ای به این نکته اشاره کرد که بانک مرکزی در مدیریت نرخ ارز طی این شرایط بحرانی عملکرد قابل قبولی داشته است. او تاکید کرد که اراده سیاست‌گذار پولی نقش کلیدی در کنترل نرخ ارز ایفا کرد و این دوره نشان داد که اقدامات به‌موقع می‌تواند از نوسانات شدید جلوگیری کند.

اما چالش اصلی همچنان پابرجاست. بغزیان با اشاره به رفتار سودجویانه برخی کارخانه‌ها و صنایع در افزایش قیمت‌ها، خواستار اقدامات جدی دولت برای کنترل بازار شد. او معتقد است که افزایش قیمت کالاهای مصرفی خانوار، پیام منفی‌ای به جامعه ارسال می‌کند و دولت باید با ایجاد سازوکارهایی مؤثر همانند "ایست و بازرسی‌های قیمتی"، مانع از ادامه این روند شود. همچنین تنبیه متخلفان در این حوزه را اقدامی ضروری برای بازگرداندن اعتماد عمومی دانست.

در نهایت، دولت با درس گرفتن از موفقیت نسبی در مدیریت نرخ ارز، باید تمام تلاش خود را روی کنترل قیمت‌ها و مهار تورم متمرکز کند تا علاوه بر کاهش فشار اقتصادی بر خانوارها، ثبات اجتماعی را نیز حفظ کند. پیام روشن این اقدامات به مردم نشان دادن توجه دولت به دغدغه‌های معیشتی آنهاست؛ نیازی که امروز بیش از هر زمان دیگری احساس می‌شود.

عضو هیئت علمی دانشگاه تهران تأکید کرد که شهرهای گردشگرپذیر باید در زمان صلح آمادگی لازم برای پذیرش مسافران را داشته باشند. او بیان داشت که در شرایط خاص، سفرهای هوایی ممکن است از دسترس خارج شوند، بنابراین وزارت راه باید به طور جدی به بهبود راه‌های خروجی شهرهای بزرگ بپردازد. جاده‌ها نیز نیاز به افزایش ظرفیت دارند تا مسافران بتوانند با کمترین دغدغه و حتی‌الامکان سریع‌تر به مقصد برسند.

وی اشاره کرد که در شهرهای گردشگرپذیر، طی جنگ گزارش‌هایی مبنی بر سودجویی برخی افراد و افزایش شدید قیمت کالاها ارائه شد. برای جلوگیری از تکرار چنین رخدادهایی در آینده، باید انبارهای کافی برای ذخیره کالاهای اساسی ایجاد شود. این جنگ تنها ۱۲ روز طول کشید، اما ممکن است در آینده شاهد جنگ‌هایی طولانی‌تر باشیم. در این زمینه، وزارت جهاد کشاورزی و وزارت صنعت، معدن و تجارت می‌توانند اقدامات مؤثری انجام دهند. او همچنین تأکید کرد که وزارت میراث فرهنگی باید حمایت لازم از مراکز اقامتی را فراهم کند تا از تعدیل نیرو یا تعطیلی این مراکز جلوگیری شود. علاوه بر این، در مناطقی مانند شمال کشور نیاز به افزایش تعداد مراکز اقامتی وجود دارد. بستر مناسب برای اسکان همگانی نیز باید فراهم شود تا اقشار مختلف جامعه، به‌ویژه اقشار میانی و کم‌درآمد، بتوانند در شرایط اضطراری سرپناهی مناسب داشته باشند.

بغزیان در ارتباط با عدم رسیدن نرخ ارز و طلا به رکورد ۱۰۵ هزار تومانی فروردین ماه گفت: به نظر من اراده سیاستگذاران اکنون وجود دارد، در حالی که چنین اراده‌ای در فروردین ماه نبود. اگر سیاستگذار اراده کند، ابزارهای کافی برای کنترل قیمت‌ها و ارزش پول ملی وجود دارد. متأسفانه در شرایط عادی تمایل سیاستگذار ایرانی بیشتر معطوف به تضعیف ارزش ریال برای کسب درآمد دولت است، اما اگر واقعاً قصد مدیریت نرخ ارز را داشته باشد، می‌تواند اقدامات لازم را انجام دهد.

او با اشاره به درس‌هایی که از جنگ ۱۲ روزه گرفته شده، عنوان کرد: کنترل بازار ارز زمانی امکان‌پذیر است که تخصیص ارز به صورت درست و به موقع انجام شود و کشور حتی در شرایط جنگ تعطیل نشود. این امر مانع از ایجاد تقاضای مضاعف در بازار آزاد شده و کمک قابل توجهی به مدیریت قیمت ارزها کرده است.

در خصوص حملات سایبری اخیر به شبکه بانکی، بغزیان اظهار داشت که برخی بانک‌ها ضعف‌هایی را نشان داده‌اند که باید برطرف شوند. امنیت داده‌ها باید با به‌روزرسانی‌های لازم تقویت شود. علاوه بر این، احتمال وقوع دوباره حملات سایبری گسترده وجود دارد و سیاستگذاران باید برای مقابله با چنین پیش‌بینی‌هایی برنامه‌ریزی کنند. نظام‌های پرداخت باید به گونه‌ای طراحی شوند که دارایی‌های پولی مردم حتی در زمان حملات سایبری قفل نشوند و دسترسی همچنان ممکن باشد.

او همچنین خاطرنشان کرد که پس از حمله اسرائیل، استفاده مردم از پول نقد افزایش یافته است. بانک مرکزی باید این تغییر رفتار مردم را درک کند و شرایط را برای تسهیل آن فراهم نماید. همان‌طور که اشاره شد، عملکرد بانک مرکزی در مدیریت بازار ارز موفق بوده است.

بغزیان با تأکید بر ضرورت افزایش همبستگی و انسجام عمومی هشدار داد که گرانی نان، لبنیات و سایر کالاهای مصرفی تحت هیچ شرایطی قابل توجیه نیست و تنها به زیان همبستگی اجتماعی خواهد بود. اکنون مقطع مناسبی برای دستکاری قیمت‌ها یا افزایش هزینه‌ها نیست. نمی‌توان از مردم بابت صبوری‌شان در زمان جنگ قدردانی کرد و سپس با اقدامات تنبیهی آنها را تحت فشار قرار داد. بهتر است مسئولان فعلاً چند ماه شرایط را مدیریت کنند و سپس در صورت لزوم تصمیم‌های جدید اتخاذ کنند.

حباب نیم سکه به یک‌سوم کاهش یافت

بورس مثبت ولی کم جان

بازار سرمایه با اهرم پول پیشروی میکند، جریان سرمایه حقیقی به سمت یک بازار، آن بازار را حرکت می‌دهد. در چنین شرایطی خروج مستمر پول حقیقی از بازار سهام در حالی که شاخص کل مثبت است منعکس‌کننده کم‌جانی بورس در مسیر صعودی است.

بازار سهام در روز یکشنبه به رشد آرام خود ادامه داد و شاخص کل بورس تهران توانست رشد محدودی را ثبت کند و با افزایش ۲۲ هزار و ۷۶۲ واحدی در محدوده ۲ میلیون و ۸۲۴ هزار و ۲۷۷ واحد بایستد.

بنابراین می‌توان گفت که تعادل به بورس تهران برگشته است و با حمایت‌های انجام شده توانسته فعلا از مسیر اصلاحی جدا شود. روح‌الله شریفیان، رئیس هیئت عامل صندوق تثبیت بازار سرمایه هم توضیح دا د که رقم منابع مصرف‌شده برای حمایت از بازار سهام در چهار ماه ابتدایی بازار حدود ۱۳.۳ هزار میلیارد تومان است؛ ولی مشخص است که خروج پول حقیقی از بازار سهام همچنان ادامه دارد. بررسی اکوایران از معاملات سهام و حق تقدم نیز نشان می‌دهد که خروج پول حقیقی از سهام و حق تقدم از سیزدهم خرداد ماه بدون توقف ادامه دارد و بازار سهام و حق تقدم بدون احتساب صندوق‌های سهامی در تمام روزهای معاملاتی خود از تاریخ مذکور خروج پول حقیقی را ثبت کرده است.

در همین شرایط ارزش معاملات سهام و حق تقدم در کانال چهار هزار میلیارد تومانی است که نشانگر این موضوع است که ارزش معاملات برای صعودی‌شدن بورس تهران کافی نیست.

تاثیر اخبار مذاکرات

در روز گذشته خبر مذاکرات ایران و تروئیکای اروپایی هم منتشر شد که از نظر انتظارات می‌تواند بر بازار سهام اثر مثبت داشته باشد. تنش‌های منطقه‌ای و عدم اطمینان منجر به اصلاح بازار سهام می‌شود، ولی برگشت تروئیکای اروپایی به میز مذاکره سطح نااطمینانی در بازار سهام را تا حدی تعدیل کرد.

در معاملات دیروز ارزش معاملات صندوق‌های های درآمد ثابت در محدوده ۱۲ هزار و ۵۴۳ میلیارد تومان قرار گرفت و ۴۰۳ میلیارد تومان ورود پول حقیقی به صندوق‌های درآمد ثابت به ثبت رسید. ارزش معاملات صندوق‌های طلا هم در روز قبل با کاهش ۲۳ درصدی نسبت به روز شنبه مواجه شد، ولی ورود پول حقیقی به صندوق‌های طلا قطع نشد و ادامه پیدا کرد.

بازارها به طور کلی مذاکرات را زیر نظر دارند در معاملات روز جاری باید دید که مذاکرات ایران و تروئیکای اروپایی می‌تواند بازار سهام را دست‌خوش تغییرات مثبت کند و خروج پول حقیقی را متوقف کند یا خیر؟

دلار عقب‌نشینی کرد

دلار تهران در معاملات روز یکشنبه اصلاحی شد و قیمت‌ها در بازار ارز روند کاهشی به خود گرفتند. پس از نااطمینانی ایجاد شده تحت تأثیر اخبار منتشرشده درباره فعال‌شدن مکانیسم ماشه، خبر ازسرگیری مذاکرات باعث کاهش نااطمینانی در بازار ارز شد و نرخ دلار تهران نیز کمی کاهش پیدا کرد. اسکناس آمریکایی در کانال ۸۷ هزار تومانی عقب‌نشینی کرد و بر مرز ۸۷ هزار تومان ایستاد. در چنین شرایطی درهم امارات هم با کاهش حدود ۲۰۰ تومانی مواجه شد.

بررسی اکوایران نشان می‌دهد که حباب درهم -که اختلاف نرخ دلاری درهم و دلار آزاد است- ۸۷۹ تومان منفی است.

تعدیل انتظارات بازار ارز را منفی کرد

بخشی از نوسانات در بازار ارز به خاطر انتظارات است، تنش‌های منطقه‌ای و ژئوپلتیکی برخی نوسانات افزایشی را رقم زده است و تاریخ معاملات نشان می‌دهد که در بحبوحه التهابات ارزی، دیپلماسی توانسته بازار ارز را از مسیر افزایشی منحرف کند. دلار تهران روز قبل با اهرم انتظارات منفی شد. قیمت تتر در معاملات شبانه منفی‌شده و حتی تا کانال ۸۳ هزار تومان هم عقب‌نشینی کرده است، صبح امروز تتر در نیمه اول کانال ۸۵ هزار تومانی معامله شد که منعکس‌کننده تعدیل انتظارات در بازار ارز و سیگنال تتر به دلار تهران است. با افزایش اختلاف تتر با دلار تهران به عنوان کالای جانشین دلار در بازار رمزارزها، فشار نزولی از جانب تتر بر دلار تهران وجود دارد که باید دید می‌تواند دلار را نزولی کند یا خیر؟

قیمت طلا کاهش پیدا کرد

اخبار سیاست‌های تعرفه‌ای رئیس‌جمهوری آمریکا اونس جهانی طلا را تحت تاثیر قرار می‌دهد. از همین رو، طلای جهانی تحت تأثیر سیاست‌های ناشی از جنگ تعرفه‌ای در بازگشایی روز دوشنبه بازارهای جهانی با افزایش محدود در بالای محدوده ۳ هزار و ۳۵۰ دلار قرار گرفت. داده‌های اقتصادی مثبت آمریکا انتظارات از کاهش نرخ بهره را تحت تاثیر قرار داده است و قدرت صعودی دلار را کم کرده است.

در بازار داخلی قیمت سکه امامی در معاملات دیروز تا کانال ۷۷ میلیون تومان عقب نشست و حباب آن برای دومین روز متوالی در محدوده ۱۳ درصدی قرار گرفت. نیم سکه با کاهش ۷۰۰ هزار تومانی در محدوده ۴۲ هزار و ۱۰۰ تومانی قرار گرفت و حباب آن ۲۲ درصد شد. بررسی اکوایران نشان می‌دهد که حباب نیم سکه از فروردین ماه تاکنون به کمتر از یک‌سوم کاهش پیدا کرده است.

با قرار گیری ربع سکه در محدوده ۲۴ میلیون و ۲۰۰ هزار تومانی، می‌توان گفت که حباب آن ۴۱ درصد شد. قیمت طلای آب‌شده هم در ابتدای کانال ۳۰ میلیون تومانی متوقف شد و حباب آن به ۳۷۳ هزار تومان منفی رسید.

درخواست افزایش نرخ کمیسیون مشاوران املاک در اوج رکود بازار مسکن

درحالی بازار مسکن در یکی از سنگین‌ترین دوره‌های رکود سال‌های اخیر به سر می‌برد که اتحادیه مشاوران املاک به‌دنبال افزایش نرخ کمیسیون بنگاه‌های املاک است.

به گزارش تسنیم، بازار مسکن کشور و به‌ویژه تهران طی ماه‌های اخیر با رکودی بی‌سابقه مواجه شده است. رکودی که نه‌تنها در تعداد معاملات بلکه در رفتار طرفین بازار نیز نمایان شده است.

گرچه مراکز دولتی (بانک مرکزی، وزارت راه و شهرسازی) ماه‌هاست گزارش تحولات بازار مسکن را منتشر نمی‌کنند، اما به گفته فعالان بازار حجم خرید و فروش واحدهای مسکونی در برخی مناطق تهران در مقایسه با سال گذشته بیش از ۵۰ درصد کاهش یافته و بازار در بسیاری از شهرهای کشور تقریباً به حالت نیمه‌تعطیل درآمده است. در این وضعیت بسیاری از متقاضیان خرید یا فروش مسکن، ترجیح داده‌اند به‌جای ورود به بازار در انتظار بمانند تا شاید قیمت‌ها تعدیل شود.

این انتظار تبعاتی برای بخش مسکن به‌دنبال داشته که مهم‌ترین آن به حداقل رسیدن جریان نقدینگی بوده است. بر اساس متن نامه‌ای که از سوی اتحادیه مشاوران املاک تهران به اداره کل صمت ارسال شده تعرفه پیشنهادی برای قراردادهای ملکی به شرح زیر است:

مبایعه‌نامه: نیم درصد از هر طرف معامله (مجموعاً یک درصد از قیمت روز ملک)

اجاره‌نامه: یک‌چهارم مبلغ اجاره ماهانه به‌علاوه یک درصد از مبلغ ودیعه

تمدید اجاره‌نامه: معادل نصف تعرفه اجاره‌نامه اولیه

معاوضه‌نامه املاک: یک درصد از مجموع قیمت دو ملک مورد معاوضه

قرارداد مشارکت در ساخت: یک درصد از نصف قیمت روز ملک مورد مشارکت (از هر طرف بر اساس سهم)

حکمیت در قراردادهای مشارکت: مطابق تعرفه رسمی قوه قضائیه در حوزه داوری و حکمیت

آگهی تحدید حدود اختصاصی

به استناد تبصره ذیل ماده ۱۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی و ماده ۱۴ قانون ثبت، تحدید حدود اختصاصی پلاکهای ۵۵ فرعی از ۶۳ اصلی واقع در دره شهر، اراضی مزروعی یارآباد ،قطعه ۲ ایلام ، بخش یازده که از طرف آقای عبدالمحمد آزمند در اجرای قانون فوق درخواست ثبت گردیده بنابراین در مورخه ۲۲ / ۰۵ / ۱۴۰۴ راس ساعت ۹ صبح روز شنبه عملیات تحدید حدود به عمل خواهد آمد. . لذا بدین وسیله به اطلاع مجاورین و مستدعی ثبت و اشخاصی که به حدود و حقوق ارتفاقی اعتراض دارند می رساند در تاریخ تعیین شده در محل حضور به هم رسانند در صورت عدم حضور مستدعی ثبت یا نماینده قانونی وی تحدید حدود بر طبق ماده ۱۵ قانون ثبت با حدوداظهار شده از طرف مجاورین انجام خواهد شد در ضمن اعتراض به حدود و حقوق ارتفاقی مطابق ماده ۲۰ قانون ثبت از تاریخه تنظیم صورتمجلس تحدید حدود ظرف مدت ۳۰ روز پذیرفته خواهد شد.

تاریخ انتشار: ۳۱ / ۰۴ / ۱۴۰۴

محمود بهرامی – رییس ثبت اسناد و املاک دره شهر

کد۱-ی-۸۳

آگهی فقدان سند مالکیت

آقای علی محمدی با ارائه ۲ برگ استشهادیه محلی که به تایید دفتر اسناد رسمی شماره ۶ دره شهر نیز رسیده اعلام داشته سند مالکیت شش دانگ پلاک ۲۴۴ فرعی از ۴۲ اصلی واقع در دره شهر- روستای شیخ مکان که به نام ایشان صادر و تسلیم گردیده به علت جابجایی وسایل منزل مفقود گردیده. لذا مراتب در اجرای ماده ۱۲۰ آیین نامه قانون ثبت یک نوبت آگهی تا هر کس مدعی انجام معامله یا وجود سند نزدخود می باشد ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ انتشار این آگهی اعتراض خود را به اداره ثبت اسناد و املاک دره شهر تسلیم نماید درغیراینصورت پس از انقضاء مدت مذکور وعدم وصول اعتراض سند مالکیت المثنی صادر و تسلیم خواهد شد.

تاریخ انتشار : ۳۱ / ۰۴ /۱۴۰۴

محمود بهرامی

رئیس ثبت اسناد و املاک دره شهر

کد۱-ی-۸۲