



شناسایی ۷۵۰ بنگاه املاک غیرمجاز تهران در یک ماه

تشدید نظارت بر فعالیت مشاوران املاک در گام نخست، بخشی از التهابات بازار مسکن را کاهش داده است

گزارش

بنگاه‌های املاک از جمله بیشترین واحدهای صنفی فعال در کشور به‌شمار می‌روند. فعالیت بنگاه‌های املاک بخصوص در یک دهه اخیر رشد چشمگیر داشته است که بنا بر اظهارنظر کارشناسان، انجام فعالیت‌های دلالی در حوزه مسکن و کسب سود بالا از معاملات این حوزه، دلیل اصلی رشد بی‌رویه تأسیس بنگاه املاک است که در این بی‌شمار بنگاه‌های املاک فاقد مجوز نیز عددی قابل توجه است. بنابراین با توجه به حضور پررنگ مشاوران املاک در بازار مسکن، این صنف بی‌رویدادهای این بازار اثر مستقیم دارد و نمی‌توان نقش آن را در این رویدادها نادیده گرفت. از این رو نظارت بر عملکرد این بنگاه‌ها مشاوران ساماندهی بازار املاک که دولت طرح‌ریزی کرده است، جایگاه مهمی دارد و نخستین موضوع این برنامه، مسائله ساماندهی بنگاه‌های مشاوران املاک است که مسائلی از جمله حق‌الزحمه بنگاه‌ها، سیاستگذاری در راستای ارتقای فعالیت و افزایش ابزار نظارتی را در نظر گرفته است.

در مرحله اول اجرای ساماندهی بازار مسکن، گشت‌های ویژه نظارت بر بازار مسکن ۱۵ اردیبهشت اسما ل تشکیل شد و شهر پردیس به عنوان شهر پایلوت اجرایی برنامه در نظر گرفته شد. مهم‌ترین هدف از گشت‌های نظارتی در بازار، شناسایی بنگاه‌های املاک بدون مجوز است. خلیل محبت خواه، مدیرعامل شرکت عمران شهر پردیس در گفت‌وگو با «ایران» از شناسایی بیش از ۵۰ بنگاه غیرمجاز در این شهر از زمان اجرای طرح گشت‌زنی خبر داد و گفت: از این تعداد تا کنون ۱۰ بنگاه متخلف پلمب شده است. به گفته محبت خواه، در شهر پردیس بنابر آمار غیررسمی حدود ۲۶۰۰ بنگاه فعالیت دارد.

در شرح شناسایی بنگاه‌های املاک

متخلف، ابتدا برای آنها اخطار صادر می‌شود تا نسبت به اخذ مجوز اقدام کنند بنگاه‌هایی که به اخطار بی‌توجه باشند در مرحله بعد پلمب می‌شوند.

بر بنگاه‌های املاک این شهر را کاهش مجوز داده است که نسبت به پلمب بنگاه‌های متخلف اقدام و تا ۱۰ برابر هزینه تخلف، جریمه اعمال کند. مدیرعامل شرکت عمران شهر پردیس، مهم‌ترین اثر تشدید نظارت بر بنگاه‌های املاک این شهر را کاهش ۵۰۰ تا ۸۰۰ میلیون تومانی قیمت مسکن در پردیس عنوان کرد.

علاوه برشهر پردیس نظارت بر عملکرد مشاوران املاک با هدف ساماندهی آنها در شهرهای دیگر نیز شروع شده است. داوود بیگی نژاد، نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک در گفت‌وگو با «ایران» از شناسایی ۷۵۰ بنگاه املاک غیر مجاز یا متخلف در شهر تهران در یک ماه گذشته خبر داد و گفت: شناسایی مشاوران املاک تا ساماندهی بازار ادامه دارد و برای اجرای این طرح محدودیت زمانی از سوی قانونگذار تعیین نشده است.

بنابراین گزارش حدود ۱۱ هزار مشاور املاک در شهر تهران در حال فعالیت است. به گفته نایب رئیس اتحادیه املاک، پس از شناسایی مشاوران املاک فاقد مجوز و متخلف، از طرف اتحادیه این بنگاه‌ها به عنوان بنگاه فاقد صلاحیت به واحد نظارت بر اماکن معرفی می‌شوند، بنگاه‌ها سپس اخطار پلمب دریافت می‌کنند و اگر نسبت به رفع تخلف اقدام نکنند مطابق با قانون با آنها برخورد می‌شود. بیگی نژاد گفت: بازار مسکن بخصوص در بخش مشاوران املاک در چند سال گذشته رها شده بود اما با طرح دولت، در حال حاضر بر این بازار نظارت مستمر صورت می‌گیرد و می‌توان گفت در همین یک ماه و نیم اخیر بازار املاک نظم پیدا کرده و آثار آن را در ثبات و آرامش حاکم در بازار می‌توان دید. وی افزود: برای فعالیت، کسب مجوز مرحله ابتدایی برای مشاوران املاک

است و افرادی که این مرحله را نادیده بگیرند مسلم است در فعالیت‌های بعدی چهارچوب‌های قانونی را رعایت نمی‌کنند. در حالی که اکثر بنگاه‌ها مجوز ندارند و به عنوان متخلف تحت نظارت خواهند بود و ما می‌توانیم آنها را به رعایت چهارچوب‌های قانونی ملزم کنیم.

جلوگیری از فعالیت مشاوران املاک فاقد پروانه

قاسم نوده‌فراهانی، رئیس سابق اتاق اصناف در گفت‌وگو با «ایران»، به تأیید این موضوع که واحدهای صنفی مشاوران املاک در کشور از واحدهای صنفی دیگر بیشتر است گفت: بزودی آمار تعداد مشاوران املاکی که با پروانه یا بدون پروانه فعالیت می‌کنند گردآوری و منتشر می‌شود. وی گفت: با قوانین جدید ضوابط حاکم بر فعالیت مشاوران املاک بیشتر شده است وهدف ما به عنوان اتحادیه ایجاد ضوابط و قوانین بازدارنده برای تخلف این صنف است. وی گفت: البته نمی‌توانیم تخلف را به تمام بنگاه‌های املاک نسبت دهیم ولی این موضوع را نیز نمی‌توانیم نادیده بگیریم که برخی بنگاه‌ها بر جابه‌جایی و تغییرات قیمت مسکن تأثیر منفی دارند.

ثبت قرارداد رایگان

اقدام دیگر بستی ساماندهی بازار مسکن، ایجاد بستری دیگر در کنار بنگاه‌های املاک، برای ثبت قراردادهاست. مشاوران املاک دیگر مشاوران املاک مردم می‌توانند بدون حضور در بنگاه، معامله خود را در سامانه وزارت راه ثبت کنند. مهم‌ترین ویژگی این سامانه که جذابیت آن را افزایش داده ثبت رایگان قرارداد و صدور کد رهگیری است.

مشاوران املاک برای هر قرارداد، بر اساس قیمت معامله، از طرفین حق الزحمه می‌گیرند اما در سامانه

ثبت قرارداد، دو طرف معامله هیچ هزینه‌ای نمی‌پردازند. وزارت راه و شهرسازی، سوم خرداد امسال، از سامانه املاک و مستغلات رونمایی کرد و بر اساس آمار این وزارتخانه تا کنون، ۲۳ هزار و ۴۸۸ قرارداد اجاره در سامانه املاک و مستغلات ثبت شده است. فعالیت سامانه فعلی برای ثبت قراردادهای اجاره و بزرودی قراردادهای خرید و فروش نیز امکان ثبت رایگان در سامانه را دارد. ایجاد بازار رقابتی در ثبت قراردادهای مسکن، به اعتقاد فعالان این حوزه، علاوه بر کاهش هزینه مردم و بخصوص مستأجران، مشاوران املاک را به رعایت بیشتر قانون ثبت معاملات ملزم می‌کند. در قانون ساماندهی بازار مسکن و

تشدید نظارت بر بنگاه‌های املاک، موضوع مهم دیگر حذف محاسبه حق الزحمه بر اساس قیمت معامله است. بر اساس مصوبه قانونی، حق الزحمه مربوط به هر یک از خدمات مشاوران املاک توسط سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور محاسبه و به صورت خودکار در قراردادهای و مبادیه‌نامه‌ها درج می‌شود. مشاوران املاک موظفند حق الزحمه را صرفاً براساس مبلغ محاسبه شده توسط سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور و به وسیله دستگاه‌های کارتخوان متصل به سازمان امور مالیاتی دریافت کنند. هر چند این مصوبه کسب سودجویی و درآمدزایی خارج از قاعده را برای



علی محمدی / ایران

مشاوران املاک محدود می‌کند، اما برخی فعالان حوزه مسکن می‌گویند درآمدزایی مشاوران املاک وابسته به حق الزحمه ثبت قراردادها نیست و درآمد آنها متکی برفعالیت‌های دیگر این بنگاه‌ها مانند مشارکت در ساخت و ساز، دلالی خرید و فروش، ثبت قراردادهای بدون سند و اقداماتی از این قبیل است. این اقدامات موجب افزایش ناگهانی تعداد بنگاه‌های املاک در یک دهه اخیر شده است طوری که ایجاد بنگاه املاک از تولید مسکن پیشی گرفته و به ازای هر ۱۰ واحد یک بنگاه املاک فعالیت می‌کند این در حالی است که آمار جهانی آن تقریباً فعالیت یک بنگاه به ازای هر ۱۰ هزار واحد است.

مشاوران املاک تهران در یک دهه اخیر رشد است طوری که ایجاد بنگاه املاک از تولید مسکن پیشی گرفته و به ازای هر ۱۰ واحد یک بنگاه املاک فعالیت می‌کند این در حالی است که آمار جهانی آن تقریباً فعالیت یک بنگاه به ازای هر ۱۰ هزار واحد است.

ایجاد اختلال در بازار مسکن با دلالی

درآمدزایی مشاوران املاک تنها وابسته به حق الزحمه ثبت قراردادها نیست و درآمد آنها متکی برفعالیت‌های دیگر این بنگاه‌ها مانند مشارکت در ساخت و ساز دلالی خرید و فروش، ثبت قراردادهای بدون سند و اقداماتی از این قبیل است. این اقدامات موجب افزایش ناگهانی تعداد بنگاه‌های املاک در یک دهه اخیر شده است طوری که ایجاد بنگاه املاک از تولید مسکن پیشی گرفته و به ازای هر ۱۰ واحد یک بنگاه املاک فعالیت می‌کند.

توسعه همه‌جانبه حمل‌ونقل در دستور کار دولت

توسعه حمل‌ونقل، با وجود تحریم و عقب‌ماندگی ناشی از کم‌کاری‌ها در قبل، برنامه دولت برای پایداری اقتصادی است

حمل‌ونقل

در حالی که کمتر از دو سال از استقرار دولت می‌گذرد، این دولت‌علی‌رغم تحریم‌های ظالمانه از یک سو و نیز برخی مشکلات معیشتی که از دولت قبیل به ارث رسیده بود، از سوی دیگر، به موضوع توسعه زیرساخت‌ها و تکمیل پروژه‌های عمرانی اهتمام ورزیده است.

آن‌گونه که رئیس سابق سازمان برنامه و بودجه گفته بود، در سال ۱۴۰۱ نه تنها از بودجه عمرانی کاسته نشد، بلکه بر اساس قانون بودجه سال گذشته، سقف بودجه عمرانی ۲۶۰ هزار میلیارد تومان بود اما دولت ۳۱۲ هزار میلیارد تومان به پروژه‌های عمرانی تزریق کرد که نشان دهنده تحقق ۱۲۰ هزار میلیارد تومانی بودجه بخش تملک دارایی‌های سرمایه‌ای بود. آن هم در شرایطی که به دلیل برخی فشارهای بین‌المللی، دولت به سختی می‌توانست ارزهای حاصل از صادرات را به کشور برگرداند و همچنین ناگهان با طراحی دشمنان نظام اسلامی، با جهش‌های ارزی مواجه شدیم. اما دولت از توسعه زیرساخت‌های عمرانی خصوصاً در بخش‌های حمل و نقلی غافل نشد.

با توجه به اینکه تمرکز دولت سیزدهم در بخش حمل و نقل، اولاً تکمیل پروژه‌های عمرانی باقیمانده از گذشته و ثانیاً تعریف ایجاد کردیدرهای حمل و نقلی جدید برای توسعه ترانزیت در کشور است، همزمان ایجاد زیرساخت‌های دوگانه حمل و نقلی ریلی و جاده‌ای را در دستور کار دارد. به عنوان مثال از ابتدای دولت سیزدهم تاکنون ۱۷۸ کیلومتر خطوط جدید ریل‌گذاری و ۲۷۳ کیلومتر دیگر زیرسازی شده است.

در حالی که سال‌هاست همگان بر اهمیت توسعه کریدور شمال- جنوب خصوصاً از جبهه شرقی این کریدور و تکمیل راه‌آهن چابهار - زاهدان تأکید دارند، اما این دولت سیزدهم بود که قطعه اول خط آهن محدوده زاهدان - خاش به طول ۱۵۴ کیلومتر را تکمیل و بهره‌برداری کرد؛ در راستای تقویت کریدور شمال - جنوب در جبهه شمال غربی این کریدور، راه‌آهن میانه- تبریز در قطعه

بستان‌آباد تبریز به طول ۴۴ کیلومتر در دولت سیزدهم مورد بهره‌برداری قرار گرفت تا با کوتاه‌تر شدن مسیر این کریدور بر میزان جذابیت حمل بار ترانزیتی از شبکه ریلی کشورمان برای بازرگانان کشورهای منطقه اضافه شود. ریل‌گذاری‌های جدید در کنار بازسازی ۱۸۰ کیلومتر از شبکه ریلی فرسوده، گام بزرگی برای تحقق تکالیف مقرر در برنامه ششم توسعه در خصوص دستیابی به سهم ۳۰ درصدی ریل از بار کشور برشمرده می‌شود.

عملکرد ناوگان حمل و نقل ریلی در یک ماهه ابتدایی سال ۱۴۰۲ نشان می‌دهد طی این مدت میزان جابه‌جایی مسافر ۵/۲ میلیون نفر و میزان جابه‌جایی بار ۴ میلیون تن بوده است.

در خصوص توسعه حمل و نقل ریلی، عباس خطیبی معاون ساخت و توسعه راه‌آهن کشور گفت: عزم شرکت ساخت و توسعه زیربنای حمل و نقل کشور به ساخت و سرعت بخشی به راه‌آهن جهرم است.

وی افزود: طرح مطالعاتی ایستگاه راه‌آهن جهرم توسط مشاور در حال انجام است و بزودی نهایی و مراحل ساخت آغاز آن اجرا خواهد شد. معاون ساخت و توسعه راه آهن، بنادر و فرودگاه‌های شرکت ساخت و توسعه زیربنای حمل و نقل کشور بر لزوم سرعت بخشی به

از کشورهای آسیای میانه که به کشورهای لن‌لاک (کشورهای بدون دسترسی به آب‌های بین‌المللی) مستور است، دهه گذشته تلاش کمتری برای جذب بارهای ترانزیتی این کشورها برای صادرات و واردات کالا‌های‌شان از طریق بنادر ایران می‌شد، اما در دولت سیزدهم با درک این موضوع که توسعه زیرساخت‌ها و ظرفیت‌های بندری می‌تواند ایران را به هاب تجارت دریایی منطقه تبدیل کند، توسعه و تقویت ظرفیت‌های فعلی در دستور کار قرار گرفت که می‌توان به تکمیل پست اسکله کانتینری فاز سوم بندر شهید رجایی و نیز آغاز ساخت

۳ پست اسکله نفتی در این بندر با پیشرفت بالای ۶۰ درصد اشاره کرد. ضمن اینکه دولت سیزدهم تجهیز بنادر کشور به دستگاه‌های مدرن تخلیه و بارگیری کالا از کشتی برای جذب بارهای ترانزیتی این است که تأمین این ۲۵ دستگاه در مرحله پیشرفت فیزیکی ۴۲ درصدی قرار دارد.

همه این موارد در خدمت ایجاد درآمد‌های ارزی و افزایش ثروت برای جامعه بوده و از این رو اوست که دولت سیزدهم در سال گذشته توانست با رگوردهشکنی حمل ۱،۴ میلیون تن بار ریلی ترانزیتی را که درآمد خوبی نصیب کشور کرده است، رقم‌بزند. ۹،۳ میلیون تن



ایستا

تکمیل پروژه‌های عمرانی باقیمانده از گذشته، تعریف ایجاد کردیدرهای حمل‌ونقلی جدید برای توسعه ترانزیت و ایجاد زیرساخت‌های دوگانه حمل و نقلی ریلی و جاده‌ای در دستور کار قرار دارد

اقتصادی

دستاور

۴ هزار و ۱۳ روستا به

اینترنت متصل شدند

در آستانه ۲ سالگی دولت سیزدهم بیش از ۴ هزار روستایی بالای ۲۰ خانوار کشور به اینترنت متصل شدند.

به گزارش ایرنا، طرح خدمات عمومی اجباری روستایی (USO) باهدف ارائه خدمات دسترسی به اینترنت پرسرعت در روستاهای سراسر کشور به کارفرمایی وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات تعریف‌شده است. در سال ۹۲ هیچ‌کدام از روستاهای کشور به اینترنت دسترسی نداشتند.

با آغاز به کار دولت سیزدهم و بر اساس معیارهایی که وزارت ارتباطات برای اتصال باکیفیت و پایدار روستاها به اینترنت در نظر داشت و با بررسی‌هایی که در این زمینه انجام داد حدود ۸ هزار روستا در کشور وجود داشت که یا باید به اینترنت متصل می‌شدند یا باید زیرساخت‌های آن ارتقا پیدا می‌کرد.

روستاهای باقی‌مانده جزو روستاهایی بودند که اتصال آنها به اینترنت با سختی‌هایی همراه بود. این روستاها اغلب در مناطق صعب‌العبور قرار داشتند و تهیه تجهیزات و نصب آنها در روستا کار سخت و در برخی موارد غیرممکن بود، اما درهرصورت ازآنجا که تعهد و وظیفه وزارت ارتباطات، توسعه اینترنت روستایی بود اتصال روستاها و خصوصاً روستاهای بدون اینترنت و آنتنایی که اینترنت مناسب نداشتند در اولویت وزارت ارتباطات قرار گرفت.

طبق آخرین آمار بدست‌آمده (خرداد ۱۴۰۲) در دولت سیزدهم ۴ هزار و ۱۳ روستا به اینترنت متصل شدند. بیشترین اتصال در استان سیستان و بلوچستان انجام شده است. آستانی که به دلیل وسعت جغرافیایی و پراکندگی روستاها، اتصال آن با سختی فراوانی روبرو بود. در آستانه ۲ سالگی دولت سیزدهم اکنون ۶۷۴ روستا در استان سیستان و بلوچستان به اینترنت متصل شده‌اند.

رتبه بعدی با اتصال ۲۸۲ روستا مربوط به کرمان است. فارس (۳۷۱ روستا)، آذربایجان غربی (۲۵۶ روستا)، خراسان جنوبی (۲۱۲ روستا)، آذربایجان شرقی (۲۰۹ روستا)، خوزستان (۱۹۴ روستا)، کرمانشاه (۱۸۰ روستا)، هرمزگان (۱۴۹ روستا)، کردستان (۱۴۵ روستا)، خراسان رضوی (۱۳۲ روستا)، مرکزی (۱۳۳ روستا)، چهارمحال‌وختیاری (۱۱۷ روستا)، اردبیل (۱۱۱ روستا)، لرستان (۱۰۵ روستا)، گیلان (۱۰۴ روستا)، کهگیلویه و بویراحمد (۹۹ روستا)، مازندران و خراسان شمالی (۹۶ روستا)، اصفهان (۹۵ روستا)، ایلام (۷۷ روستا)، قزوین (۶۵ روستا)، بوشهر (۴۷ روستا)، زنجان (۴۶ روستا)، گلستان (۴۵ روستا)، سمنان (۴۰ روستا)، همدان (۲۰ روستا)، یزد (۱۳ روستا)، تهران (۸ روستا) و البرز (۳ روستا) از دیگر روستاهایی هستند که از آغاز به کار دولت سیزدهم تا کنون به اینترنت متصل شده‌اند.

خبر

احیای صنعت ریلی سوریه توسط ایران

وزیر راه و شهرسازی با وزیر دارایی سوریه و سفیر کشور سوریه در سن پترزبورگ برای تسریع در انجام توافقات صورت‌گرفته در سفر اخیر رئیس جمهور کشورمان گفت‌وگو کرد.

مهدراد بذریاش با وزیر دارایی سوریه و سفیر این کشور در سن پترزبورگ دیدار و گفت‌وگو کرد. وزیر راه و شهرسازی با اشاره بر سفر چندی پیش رئیس جمهور کشورمان به دمشق و موضوعات مورد بحث میان دو کشور گفت: برای به نتیجه رسیدن مباحث مشترک نیاز به پیگیری دو طرف است. بذریاش تصریح کرد: تکمیل مصوبات سفر رئیس‌جمهور به سوریه و به نتیجه رساندن آن در دستور کار جمهوری اسلامی ایران است.

وی خاطرنشان کرد: دو کشور ایران و سوریه قربایت و برادری میان خود را مانند زمان جنگ حفظ خواهند کرد و به روابط عمیق خود ادامه خواهند داد.

رئیس کمیسیون مشترک ایران و سوریه با تأکید بر اهمیت این کمیسیون تصریح کرد: دو کشور باید در وزارتخانه‌هایی که مصوبات مشترک به کنسی پیش می‌رود، مشکل را حل کرده و در جهت تسریع توافقات گام بردارند. وزیر دارایی سوریه با ابراز خرسندی از این دیدار گفت: سوریه به دنبال به ثمر رساندن موضوعات زیرساختی از جمله تأمین برق بوده و وزیر نیروی سوریه نیز پیگیر این موضوع است.

وی افزود: در توافقات صورت گرفته در بحث زیارت، سوریه آماده استقبال از ۵۰ هزار زوار توافق شده است.

وزیر دارایی سوریه گفت: با توجه به جنگ اخیر و آسیب جدی به زیرساخت‌های ریلی و درخواست ترمیم و مشارکت در احیای صنعت حمل و نقل ریلی سوریه توسط شرکت‌های ایرانی را برای استفاده مردم این کشور از راه‌آهن داریم.