



علی محمدی / ایران

خلع ید مشاوران املاک

برخورد با مشاوران املاک متخلف در شهرهای جدید پردیس و پرند

سبب کاهش قیمت‌های نجومی مسکن شده است

گزارش

باید. در سال‌های گذشته شاهد بی‌قانونی‌ها و سکوت برخی مسئولان بودیم اما امروز دیگر ساکت نمی‌نشینیم و با افرادی که به میل خود قیمت‌گذاری می‌کنند، برخورد می‌کنیم. به گفته وزیر راه و شهرسازی تاکنون چند مشاور املاک بزرگ که تخلفاتی داشتند پلمب شدند. تعیین قیمت املاک و اجاره را قانونی خواهیم کرد. این اظهارنظر بذریعش درباره تعیین قیمت‌ها از سوی وزارت راه و شهرسازی همزمان شده با تصویب طرح مجلس با عنوان ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها که در آن به مساله قیمت‌گذاری املاک اعم از خرید و فروش و نیز اجاره به فرمولی که برگرفته از دفترچه سالانه ارزش منطقه‌ای املاک بوده و از طرف کمیسیون تقویم املاک به ریاست سازمان امور مالیاتی تدوین و ملاک تعیین مالیات نقل و انتقال املاک

است، پرداخته شده است. این در حالی است که پیش از این در سال گذشته مصوبه مشابهی در هیأت دولت به تصویب رسید تا براساس آن ملاک تعیین حق الزحمه مشاوران املاک ارزش منطقه‌ای آنها براساس تعیین کمیسیون تقویم املاک محاسبه شود. اما هیچگاه این مصوبه هیأت دولت به مرحله اجرا نرسید چون مشاوران املاک با این ادعا که ملاک ما قانون دلالی است و مصوبه مجلس نمی‌تواند قانون را فسخ کند حاضر به اجرای تصویب‌نامه هیأت دولت نشدند. به نظر می‌رسد با توجه به محاسبه کمیسیون مشاوران املاک براساس درصدی از ثمن معامله، بهترین وضعیت برای مشاور املاک ادامه شرایط موجود است از همین رو است که با قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها (در



بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد در حال حاضر در تهران نیز مشاوران املاک که پیش از این قیمت‌های بالای مسکن اعم از فروش یا اجاره بها را به نرخ‌های اعلامی از سوی مالکان مسکن اعم از فروش یا اجاره بها را به نرخ‌های اعلامی از سوی مالکان

نسبت می‌دادند با آغاز تشدید نظارت در دفاتر مشاور املاک، منطقی‌تری می‌داند با آغاز تشدید نظارت در دفاتر مشاور املاک، قیمت‌های منطقی‌تری را به مالکان پیشنهاد می‌دهند

صورت تأیید شورای نگهبان) مخالفت‌هایی از سوی صنف مشاوران املاک صورت گرفته است. از دیگر مواردی که امکان نظارت بر صنف مشاوران املاک را سخت کرده بود عدم انتقال نظارت بر این صنف از وزارت صنعت، معدن و تجارت به وزارت راه و شهرسازی بود که با قانون جهش تولید مسکن نظارت بر مشاوران املاک به وزارت راه و شهرسازی منتقل شده است همچنین در مصوبه اخیر ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها بر انتقال نظارت بر صنف مشاوران املاک به وزارت راه و شهرسازی بار دیگر تأکید شده است.

این اختیار به وزارت راه و شهرسازی در مصوبه مجلس داده شده که در صورت بروز تخلف از سوی مشاوران املاک امکان برخورد با آنها با همکاری سازمان تعزیرات حکومتی یا پلمب آنها یا همکاری فراجا وجود داشته باشد. هرچند که وزارت راه و شهرسازی در حال حاضر منتظر تأیید این مصوبه از سوی شورای نگهبان نمانده و به وظیفه نظارت بر مشاوران املاک عمل می‌کند. آنگونه که وزارت راه و شهرسازی اعلام کرده برخورد با مشاوران املاک متخلف در شهرهای جدید پردیس و پرند سبب کاهش قیمت‌های نجومی مسکن و بازگشت نرخ‌ها به بازه واقعی‌تر شده است.

بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد در حال حاضر در سطح شهر تهران نیز مشاوران املاک که پیش از این قیمت‌های بالای مسکن اعم از فروش یا اجاره بها را به نرخ‌های اعلامی از سوی مالکان مسکن نسبت می‌دادند با آغاز تشدید نظارت در دفاتر مشاور املاک، قیمت‌های منطقی‌تری را به مالکان پیشنهاد می‌دهند. نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران نیز اخیراً از شناسایی ۹۲۰ مشاور املاک بدون پروانه و غیرمجاز خبر داده و گفته بود مشاورانی که غیرقانونی هستند برای افزایش درآمدهای خود دست به هر اقدامی می‌زنند. وزارت راه و شهرسازی نیز در راستای کاهش فشارهای مشاور املاک بر خانوارها و همچنین در راستای اجرای قانون جهش تولید مسکن اقدام به راه‌اندازی سامانه ثبت معاملات اجاره مسکن در تهران کرده که در طول بیش از دو ماه از راه‌اندازی این سامانه نزدیک به ۱۲ هزار قرارداد اجاره مسکن به صورت رایگان در آن ثبت شده است و مستأجران کد رهگیری دریافت کردند این در حالی است که در تهران بیش از ۱۱۰ هزار واحد صنفی برآورد می‌شود امکان نظارت و کنترل آنها را برای نهادهای نظارتی سخت کرده است همچنین ابزار مالیاتی برای اعمال نظارت بر آنها از محل ثبت معاملات مسکن به کندی امکان اعمال خواهد داشت اما در صورتی که چند شرکت محدود شعب متعددی داشته باشند سازمان مالیاتی می‌تواند از شرکت‌های فعال در صنعت معاملات املاک، مالیات‌های مربوطه را اخذ کند.

بسیاری از کارشناسان صنف معاملات املاک را جزو اصناف مضر برای اقتصاد کشور می‌دانند. پیشنهادهایی مبنی بر جمع‌کردن تعداد زیاد مشاوران املاک در کشور و تبدیل آنها به شرکت‌های مدیریت بازار املاک مطرح شده است کاری که در سایر کشورها هم رایج است مثلاً ممکن است در نیویورک کمتر از هزار شرکت مدیریت بازار املاک داشته باشیم اما این شرکت‌ها شعب متعدد دارند که باید پاسخگوی شرکت بالادستی خود باشند. موضوعی که سبب می‌شود تا شرکت مربوطه هم از نظر پرداخت مالیات شفاف‌سازی شود و هم از نظر اجرای قوانین تحت نظارت قرار گیرد اما در شرایط فعلی که تعداد مشاوران املاک در تهران بعضاً تا ۱۹ هزار واحد صنفی برآورد می‌شود امکان نظارت و کنترل آنها را برای نهادهای نظارتی سخت کرده است همچنین ابزار مالیاتی برای اعمال نظارت بر آنها از محل ثبت معاملات مسکن به کندی امکان اعمال خواهد داشت اما در صورتی که چند شرکت محدود شعب متعددی داشته باشند سازمان مالیاتی می‌تواند از شرکت‌های فعال در صنعت معاملات املاک، مالیات‌های مربوطه را اخذ کند.

اخبار

به‌کارگیری ۷ هواپیما ۶ ماه آینده



مدیرعامل شرکت هواپیمایی جمهوری اسلامی ایران ضمن اعلام آمادگی برای پروازهای اربعین پس از عملیات حج از به‌کارگیری ۷ هواپیما طی ۶ ماه آینده خبر داد. شمس الدین فرزادی پور گفت: در مناسبت‌های خاص مانند ایام حج و اربعین، یکی از الزامات ما تأمین هواپیماست که در این راستا دو راه وجود دارد: افزایش ناوگان از طریق خرید هواپیما و سرخط کردن هواپیماهای زمینگیر. فرزادی پور تأکید کرد: اولویت ما تعمیر داخلی است و طی ۶ ماه آینده ۷ هواپیما به‌کارگیری می‌شود که طبق برنامه پیش می‌رویم تا هواپیماها یکی پس از دیگری وارد چرخه پرواز شود.

ثبت ۱۲ هزار قرارداد اجاره با کد رهگیری رایگان

معاون مسکن و ساختمان از نهایی شدن ثبت ۱۱ هزار و ۵۷۴ قرارداد اجاره با کد رهگیری رایگان در سامانه املاک و مستغلات بین موجران و مستأجران خبر داد. هادی عباسی‌اصل درخصوص وضعیت درج اطلاعات قرارداد‌های موجران و مستأجران در سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و دریافت کد رهگیری رایگان در این سامانه توضیح داد: این سامانه به صورت شبانه‌روزی و رایگان بستر ثبت قرارداد‌های اجاره را بین موجران و مستأجران فراهم کرده است. معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی گفت: براساس اطلاعات مستغلات کشور تعداد مراجعه‌کنندگان این سامانه ۲۶ هزار و ۴۹۹ نفر و تعداد قراردادهای ایجاد شده در این سامانه ۴۲ هزار و ۱۴۲ مورد است که تاکنون ۱۱ هزار و ۵۷۴ قرارداد در آن نهایی شده است.

آگهی مناقصه عمومی

تأمین لوله‌های بدون درز دریایی (مانیسمان)

مناقصه‌گزار: کارخانجات نداجا. بندرعباس نوع مناقصه: یک مرحله‌ای سال مالی: ۱۴۰۲

کارخانجات نیروی دریایی راهبردی ارتش جمهوری اسلامی ایران در نظر دارد: «تأمین لوله و زانو مانیسمان» را از طریق مناقصه عمومی و با مشخصات و شرایط مطروحه ذیل برون سپاری نماید.

ردیف	نوع جنس	مشخصات فنی	تعداد (شاخه ۶ متری)	ردیف	نوع جنس	مشخصات فنی	تعداد (شاخه ۶ متری)
۱	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۴۰-۸۰ ، ۱ اینچ	۳۸	۱۱	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۸۰-۱۰۰ ، ۳ اینچ	۵۷
۲	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۴۰-۴۰ ، ۳ اینچ	۱۸	۱۲	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۴۰-۸۰ ، ۴ اینچ	۸۶
۳	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۸۰-۸۰ ، ۴ اینچ	۱۸	۱۳	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۴۰-۸۰ ، ۴ اینچ	۵۶
۴	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۱-۸۰ اینچ	۲۶	۱۴	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۵-۸۰ اینچ	۴۰
۵	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۴۰-۴۰ ، ۱٫۲ اینچ	۱۸	۱۵	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۶-۴۰ اینچ	۴۷
۶	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۸۰-۸۰ ، ۱٫۲ اینچ	۹۹	۱۶	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۶-۸۰ اینچ	۵۲
۷	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۴۰-۴۰ اینچ	۳۴	۱۷	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۸-۸۰ اینچ	۷۹
۸	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۲-۸۰ اینچ	۳۵	۱۸	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۱۰-۴۰ اینچ	۱۰۴
۹	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۲-۸۰ اینچ	۶۳	۱۹	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۴-۴۰ اینچ	۶۳
۱۰	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۳-۴۰ اینچ	۶۰	۲۰	لوله بدون درز مانیسمان	رده ۱۸-۸۰ اینچ	۴

ردیف	نوع جنس	مشخصات فنی	تعداد	ردیف	نوع جنس	مشخصات فنی	تعداد
۱	زانو مانیسمان	درجه رده ۸۰	۳۳	۸	زانو مانیسمان	درجه رده ۸۰	۸
۲	زانو مانیسمان	درجه رده ۸۰	۳۶	۹	زانو مانیسمان	درجه رده ۸۰	۹
۳	زانو مانیسمان	درجه رده ۸۰	۴۱	۱۰	زانو مانیسمان	درجه رده ۸۰	۱۰
۴	زانو مانیسمان	درجه رده ۸۰	۴۹	۱۱	زانو مانیسمان	درجه رده ۸۰	۱۱
۵	زانو مانیسمان	درجه رده ۸۰	۳۹	۱۲	زانو مانیسمان	درجه رده ۸۰	۱۲
۶	زانو مانیسمان	درجه رده ۸۰	۲۲	۱۳	زانو مانیسمان	درجه رده ۸۰	۱۳
۷	زانو مانیسمان	درجه رده ۸۰	۷۸	۱۴	زانو مانیسمان	درجه رده ۸۰	۱۴

- میزان و نوع تضمین شرکت در مناقصه** واریز مبلغ ۰۰۰ / ۰۰۰ / ۲۰۰ ریال به‌حساب شماره ۶۱۵۸۸۰۰۲۶۴۳۱ نزد بانک سپه، به‌نام وجوه متفرقه دارایی منطقه یکم نداجا و ارائه اصل فیش واریزی و یا مبلغ یاد شده را به‌صورت ضمانت‌نامه بانکی در وجه کارخانجات نداجا. بندرعباس اخذ و به‌همراه مدارک مناقصه تحویل نماید.
- مبلغ اوراق شرایط و مشخصات مناقصه** شرکت در مناقصه مستلزم واریز مبلغ ۰۰۰ / ۰۰۰ / ۱۰ ریال به‌حساب شماره ۶۱۵۸۸۰۰۲۶۴۳۱ نزد بانک سپه، به‌نام سپرده حقوقی جاری دولتی در آمدی ریالی ودجا و ارائه اصل فیش واریزی می‌باشد.
- محل بازگشایی پاکت‌های پیشنهادی:** بندرعباس، جاده اسکله شهید باهنر، منطقه یکم نیروی دریایی ارتش ج.ا.ا. کارخانجات نداجا، کدپستی ۷۹۱۴۵-۱۴۱۱
- پایان مهلت تحویل مدارک و پاکت‌های پیشنهادی:** از زمان چاپ آگهی تا پایان وقت اداری مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۹
- زمان بازگشایی پیشنهادات در صورت به حد نصاب رسیدن تعداد شرکت‌کنندگان:** مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۰
- شرکت در مناقصه و ارائه پیشنهاد به منزله قبول اختیارات و تکالیف دستگاه مناقصه‌گزار می‌باشد و نداجا در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات یا تمام آنها مختار است.
- عقد قرارداد طبق شرایط مناقصه و با ارائه ۱۰۰٪ ضمانت‌نامه حسن انجام کار ۱۰۰٪ ضمانت‌نامه حسن انجام تعهدات صورت خواهد پذیرفت.
- ارائه صورت‌های مالی (ترازنامه، سود و زیان جامع، سود و زیان، گردش وجوه نقد)، اظهارنامه مالیاتی، گواهی مالیات بر ارزش افزوده و رزومه الزامی است.
- پاکت‌های پیشنهادی شرکت‌کنندگان:** پاکت الف: سپرده/ ضمانت‌نامه شرکت پاکت ب: شرایط و مشخصات فنی و مدارک مناقصه (اساسنامه، آگهی روزنامه، آخرین تغییرات، گواهی‌نامه سمت، رزومه، روگرفت کارت ملی و شناسنامه و عکس و آدرس و شماره تلفن‌های در اختیار مدیرعامل، رئیس‌هیات‌مدیره، اعضای هیات‌مدیره و نفقات درگیر در عملیات، نحوه آشنایی با آجا، آدرس سایت و پست الکترونیکی شرکت، بیمه‌نامه مسؤلیت مدنی)
- پاکت ج:** قیمت پیشنهادی (حتما مدت اعتبار پیشنهاد قیمت سهماء درج و ارائه گردد + کسورات قانونی (انواع مالیات و بیمه و ...) بر عهده پیمانکار می‌باشد + پیشنهاد قیمت الزامی در سر برگ شرکت درج و ارائه گردد.)
- قانون منع مداخلات کارکنان دولتی در مناقصات مدنظر قرار گیرد، برنده مناقصه حق هیچ‌گونه همکاری مستقیم و غیر مستقیم با کارکنان دولتی و نداجا جهت انجام موضوع مناقصه را نخواهد داشت و هزینه چاپ آگهی بر عهده برنده مناقصه می‌باشد.
- در صورت وجود هرگونه ابهام در آگهی با شماره تلفن ۰۲۱۷۳۳۰۰۴۵ به‌نام نداجا دومهندس شفیعیان تماس حاصل فرمایید.

آگهی مناقصه عمومی

شرکت ارزش آفرینان صبا (سهامی خاص) در نظر دارد تعمیر و نگهداری، سرویس و راهبری کلیه تجهیزات و تأسیسات مکانیکی و الکتریکی و تأسیسات موتورخانه و پمپ خانه و چیلر و هواسازها و دیزل ژنراتورها و.... مجتمع سیوان را به پیمانکار واجد شرایط واگذار نماید.

تضمین شرکت در مناقصه:

مبلغ تضمین شرکت در مناقصه ۰۰۰/۰۰۰/۱۳۰۰ (یک میلیارد و سیصد میلیون) ریال (واریز به‌حساب شماره ۰۸۰۳۴۸۴۰۸ نزد بانک رفاه کارگران شعبه مقدس اردبیلی کد ۱۱۰ یا ارائه ضمانت‌نامه بانکی معتبر) می‌باشد.

مهلت دریافت اسناد مناقصه و ارائه پیشنهاد:

مهلت دریافت اسناد از تاریخ انتشار آگهی، روز یکشنبه ۱۴۰۲/۰۴/۱۱ لغایت ساعت ۱۷ روز شنبه ۱۴۰۲/۰۴/۱۷ می‌باشد و مهلت ارسال پیشنهادها براساس اسناد تکمیل شده توسط مناقصه‌گر حداکثر تا ساعت ۱۱ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۱ می‌باشد. گشایش پاکات الف و ب رأس ساعت ۱۲ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۱ و گشایش پیشنهادها (پاکت ج) رأس ساعت ۱۱ روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۵ می‌باشد.

شرایط و محل توزیع اسناد مناقصه:

جهت دریافت اسناد مناقصه با ارائه اصل فیش واریزی به‌مبلغ ۰۰۰/۰۰۰/۵۰ (پنج میلیون) ریال در وجه شرکت ارزش آفرینان صبا حساب شماره ۰۸۰۳۴۸۴۰۸ نزد بانک رفاه کارگران شعبه مقدس اردبیلی کد ۱۱۰، تهران، بالاتر از میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، نرسیده به چهارراه جهان کودک، خیابان ناوک، پلاک ۱۹، طبقه ۳ (دبیرخانه کمیسیون معاملات) مراجعه و جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۰۳۰۳۸۶۶۳۳۰۳ داخلی ۱۰۳ تماس حاصل فرمایید.

آگهی مناقصه عمومی

شرکت ارزش آفرینان صبا (سهامی خاص) در نظر دارد خرید بوستر پمپ آتش‌نشانی پروژه مسکونی آجودانیه خود را برابر شرایط مندرج در اسناد مناقصه به اشخاص حقوقی واجد شرایط واگذار نماید.

تضمین شرکت در مناقصه:

مبلغ تضمین شرکت در مناقصه ۰۰۰/۰۰۰/۱۰۰ (یک میلیارد) ریال (واریز به‌حساب شماره ۰۸۰۳۴۸۴۰۸ نزد بانک رفاه کارگران شعبه مقدس اردبیلی کد ۱۱۰ یا ارائه ضمانت‌نامه بانکی معتبر) می‌باشد.

مهلت دریافت اسناد مناقصه و ارائه پیشنهاد:

مهلت دریافت اسناد از تاریخ انتشار آگهی، روز یکشنبه ۱۴۰۲/۰۴/۱۱ لغایت ساعت ۱۷ روز شنبه ۱۴۰۲/۰۴/۱۷ می‌باشد و مهلت ارسال پیشنهادها براساس اسناد تکمیل شده توسط مناقصه‌گر حداکثر تا ساعت ۱۱ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۱ می‌باشد. گشایش پاکات الف و ب رأس ساعت ۱۳:۰۰ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۱ و گشایش پیشنهادها (پاکت ج) رأس ساعت ۱۲ روز یکشنبه ۱۴۰۲/۰۴/۲۵ می‌باشد.

شرایط و محل توزیع اسناد مناقصه:

جهت دریافت اسناد مناقصه با ارائه اصل فیش واریزی به‌مبلغ ۰۰۰/۰۰۰/۵۰ (پنج میلیون) ریال در وجه شرکت ارزش آفرینان صبا حساب شماره ۰۸۰۳۴۸۴۰۸ نزد بانک رفاه کارگران شعبه مقدس اردبیلی کد ۱۱۰، تهران، بالاتر از میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، نرسیده به چهارراه جهان کودک، خیابان ناوک، پلاک ۱۹، طبقه ۳ (دبیرخانه کمیسیون معاملات) مراجعه و جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۰۳۰۳۸۶۶۳۳۰۳ داخلی ۱۰۳ تماس حاصل فرمایید.