



نوسازی بافت فرسوده و ایجاد ظرفیت جدید برای تولید مسکن؛

شرایط و ضوابط بازآفرینی بافت‌های فرسوده

۲



عکس از: روزنامه نسیم خراسان شمالی

بررسی قانون الزام به ثبت رسمی معاملات غیرمنقول مصوب اردیبهشت ماه ۱۴۰۳

سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی چیست؟

بوده کاری از پیش نخواهد برد و شخص ثالث با حسن نیت مقدم خواهد بود و همین شخص مالک آن ملک به شمار می‌آید.

پرسش دومی که به ذهن می‌آید این است که تکلیف چنین مدعی که چه بسا واقعاً حق با او باشد اما فقط سند او عادی است چیست و آیا حق او به طور کامل ضایع می‌شود یا راهکار دیگری وجود دارد؟

قانونگذار بیان داشته است که با وجود این که مدعی مالکیت می‌تواند مالکیت خودش را اثبات کند اما مدعی مذکور می‌تواند برای مطالبه قیمت مال غیر منقول خود به نرخ روز حسب مورد به اشخاص ثالثی که عالمناً نسبت به بازگذاری ادعاهای مستند به اسناد جعلی یا خلاف واقع در سامانه اقدام کرده اند یا عالمناً نسبت به معامله معارض با حق وی اقدام کرده اند یا پد ما قبل خود رجوع کند. **صفحه ۲....**

حال پرسش اینجاست که اگر کسی در این ضرب الاجل قانونی اقدام لازم برای ثبت ادعایش در سامانه را مطرح نکند و سپس ظرف دو سال اقدام لازم برای گرفتن سند را انجام ندهد چه اتفاقی می‌افتد؟

قانون در پاسخ به این پرسش بیان داشته که ادعاهای مزبور علیه اراضی عمومی و دولتی از جمله اراضی ملی، موات، خالصه، مستحدث و ساحلی و همچنین علیه اشخاص ثالث با حسن نیت بی اطلاع از معاملات معارض قبلی دارنده سند رسمی قابل استناد، استماع عمومی و دولتی از جمله اراضی ملی، موات، خالصه، مستحدث و ساحلی و همچنین علیه اشخاص ثالث با حسن نیت بی اطلاع از معاملات معارض قبلی دارنده سند رسمی قابل استناد، استماع عمومی و معارضه نیست. یعنی اگر کسی ادعایی نسبت به یک زمینی داشته باشد که زمین دولتی ملی یا موات و ساحلی است به هیچ وجه ادعای وی پذیرفته نمی‌شود و حتی اگر ادعای وی علیه شخصی باشد که زمین را با سند رسمی و با حسن نیت خریداری نموده از معاملات قبلی و از جمله مالکیت آن مدعی بی‌خبر

در سامانه قابل ثبت نیست. در صورت انقضای مواعد فوق الذکر و عدم اقدام قانونی مدعیان مذکور ادعاهای مزبور علیه اراضی عمومی و دولتی از جمله اراضی ملی، موات، خالصه، مستحدث و ساحلی و همچنین علیه اشخاص ثالث با حسن نیت بی اطلاع از معاملات معارض قبلی دارنده سند رسمی قابل استناد، استماع و معارضه نیست.

مطابق این ماده قانونی تمام افرادی که نسبت به عین یا منافع یک ملک ادعای حقی دارند اما ادعای آنها بر اساس سند عادی است باید ظرف دو سال ادعا و مدارک خود را در سامانه مذکور ثبت کنند و پس از ثبت ادعا در سامانه مذکور ظرف دو سال فرصت دارند تا برای گرفتن سند مالکیت اقدامات لازم از قبیل شکایت علیه فروشنده و یا مراجعه به مراجع قانونی و یا هر کار لازم دیگر را انجام دهند و نتیجه را در سامانه بازگذاری نمایند.

جهت ثبت ادعاهای راجع به مالکیت عین، مالکیت منافع بیش از دو سال و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیر منقول و مستندات مربوط به آن که قبل از راه اندازی سامانه مذکور ایجاد شده و فاقد سند رسمی هستند ایجاد نماید. مدعیان مذکور مکلفند ظرف دو سال از تاریخ راه اندازی این سامانه نسبت به درج مستندات و ادعاهای خود در سامانه مذکور و ظرف دو سال از تاریخ درج در سامانه حسب مورد نسبت به تنظیم سند رسمی یا طرح دعوای الزام به تنظیم سند رسمی یا دعوای مرتبط در مراجع قضائی یا هر امر قانونی لازم دیگر به منظور اخذ سند رسمی مالکیت، اقدام و مدرک مربوط را در سامانه درج نمایند. پس از اقدام متقاضی مراجع قانونی مربوط مکلفند اقدامات انجام شده توسط متقاضی و نیز نتیجه آن را در سامانه موضوع این ماده درج نمایند پس از مهلت مزبور هیچ ادعایی



نویسنده:
دکتر یاسر غلامی

مهم‌ترین سامانه‌ای که در قانون ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول پیش بینی شده در شرف تاسیس راه‌اندازی است سامانه ای تحت عنوان سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی است که افراد مکلفند در این سامانه هر نوع ادعایی نسبت به هر عین یا منافع زمینی دارند بر این سامانه درج و اعلام نمایند.

ماده ۱۰ قانون مذکور بنیانگذار این سامانه است که بیان داشته: « سازمان(سازمان ثبت اسناد و املاک کل کشور) مکلف است ظرف یک سال از تاریخ ابلاغ این قانون سامانه ای را با عنوان ساماندهی اسناد غیر رسمی

سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی چیست؟

... ادامه از صفحه یک

دادگاهها مکلفند دعوی مطالبه قیمت روز مال غیر منقول را در این موارد بپذیرند. راه اندازی رسمی سامانه موضوع این ماده به دستور رئیس قوه قضائیه در روزنامه رسمی اعلان عمومی می‌گردد.

به عنوان مثال شخصی با یک سند عادی زمینی را چند سال قبل خریده اما آن را در سامانه ثبت نکرده و در مهلت دو ساله برای اخذ سند نیز اقدام نکرده و در این فاصله شخص دیگری با سند رسمی همان ملک را از فروشنده خریداری نموده است در اینجا دارنده سند عادی که خریدار اول به شمار میرود اول کاری از پیش نخواهد برد و نخواهد توانست مالکیت خود را در برابر شخصی که با سند رسمی و با حسن نیت مقدار خریده است، اثبات نماید. بنابراین به عنوان آخرین چاره و راهکار صرفاً می‌تواند قیمت روز زمین را از فروشنده مسترد نماید دادگاهها مکلف هستند که به قیمت روز زمین به نفع او حکم دهند اما دست او به زمین نمی‌رسد.

این موضوع حتی در مورد شخصی که با اسناد ساختگی و جعلی دعای مالکیت در سامانه را ثبت نموده است نیز جاری بوده شخص فقط می‌تواند پول زمین را به قیمت روز از مدعی ساختگی بگیرد.

از آنجایی که وظیفه ثبت ادعا و مستندات مالکیت نسبت به زمین بر عهده شخص مدعی است قانون بیان داشته که درج ادعاها و مستندات آن در سامانه موضوع این ماده منوط به درج پلاک ثبتی و نقشه دارای مشخصات جغرافیایی (یوتی.ام) اینیه اراضی و املاک موضوع ادعا پس از احراز هویت از طریق سامانه تنای قوه قضائیه می‌باشد. در صورت درج مشخصات جغرافیایی و عدم درج پلاک ثبتی سازمان موظف است بر اساس نقشه حاوی مشخصات جغرافیایی پلاک ثبتی را مشخص کند.

مطابق این تبصره ادعاکننده نسبت به یک زمین یا منافع بیش از دو ساله آن باید حتماً مشخصات جغرافیایی یا همان یوتی ام را در هنگام ثبت ادعا در سامانه قید نماید تا قابلیت پیاده‌سازی و جانمایی در طبیعت را داشته باشد. بدیست اگر شخص شماره پلاک ثبتی را نداند رفا کافی است تا نقاط یوتی ام را ذکر نماید و سپس اداره ثبت را تعیین و مشخص خواهد کرد.

نوسازی بافت فرسوده و ایجاد ظرفیت جدید برای تولید مسکن؛

شرایط و ضوابط بازآفرینی بافت‌های فرسوده

مساحت معابر بن بست‌ی که بر اثر تجمیع، کارکرد خود را از دست داده اند پیش بینی شده.

دوم: نوسازی در مقیاس محورها و اصلی محله‌ای

این گروه با هدف تسهیل شکل‌گیری و تکمیل محوره‌های عملکردی اصلی محله‌ای به عنوان محرک توسعه و نوسازی محله‌ای تنظیم شده است. ضوابط تشویقی این گروه شامل اعطای حداکثر یک طبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز، امکان تخصیص سطح اشغال مجاز طبقه همکف به کاربری‌های انتفاعی، عدم احتساب سطح بالکن و تراس در محاسبه تراکم ساختمانی و کاهش ضریب تأمین پارکینگ مورد نیاز به ۷۵٪ مشروط به وجود پارک حاشیه‌ای در معبر می‌باشد.

گروه سوم: نوسازی در عمق بافت فرسوده شهری

ضوابط تشویقی این گروه با هدف تسهیل نوسازی در عمق بافت فرسوده شهری تنظیم شده است، شروط بهره‌مندی از ضوابط تشویقی این گروه شامل داشتن حدنصاب تفکیک، مجاورت قطعه با یک معبر دارای عرض حداقل ۶ متر و ضوابط تشویقی اعطای حداکثر یک طبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز، کاهش ضریب تأمین پارکینگ مورد نیاز و امکان احداث حداکثر یک درب اضافه جهت تأمین پارکینگ در بافت‌های ناکارآمد کالبدی (بافت فرسوده) است.

گروه چهارم: نوسازی قطعات غیر قابل تجمیع

این گروه با هدف تسهیل نوسازی در عمق بافت فرسوده شهری و برای قطعات غیر قابل تجمیع و پیشگیری از ایجاد فضاهای رها شده و بی‌دفاع شهری تنظیم شده است. شروط بهره‌مندی از ضوابط تشویقی این گروه شامل داشتن پلاک‌های مسکونی با مساحت کمتر از حد نصاب و حداقل مساحت ۵۰ مترمربع، غیر قابل تجمیع و مجاورت با معبر یا کاربری‌های عمومی و ساختمان نوساز. ضوابط تشویقی این گروه شامل امکان پیشروی طولانی، کاهش ضریب برای هر واحد تأمین پارکینگ مورد نیاز، امکان احداث حداکثر یک درب اضافی، امکان احداث واحدهای مسکونی با زیر بنای کمتر از حدنصاب و عدم حساب کردن مساحت بالکن و تراس در حساب کردن ترکیب ساختمانی.



گروه مسکن نسیم -

محسن عظیمی: نوسازی بافت فرسوده به عنوان یک راهکار مؤثر برای ایجاد ظرفیت جدید در تولید مسکن شناخته می‌شود. بر اساس آمارها هر پلاک فرسوده که تخریب می‌شود حداقل سه واحد آپارتمانی جدید و مقاوم تولید می‌شود، که این به معنای افزایش دو واحد تولیدی است. این موضوع باعث ایجاد ظرفیت قابل توجهی برای تولید مسکن در فضای موجود می‌شود و نوسازی محلات و محدوده‌ها می‌تواند سرعت بگیرد.

همچنین، نوسازی بافت فرسوده

منجر به ایجاد اشتغال مناسب و افزایش کیفیت زندگی مردم می‌شود. با توجه به شاخص‌های قابل اعتماد، هر واحد مسکونی چندین شغل جانبی به صورت مستقیم و غیرمستقیم ایجاد می‌کند. این اقدام همچنین باعث ارتقاء فضای شهری و افزایش کیفیت زندگی ساکنان محلات فرسوده می‌شود.

با این حال، ساخت و ساز در محلات فرسوده به دلیل معابر باریک و تنگ و پیچ در پیچ، هزینه‌بر است. بنابراین، استفاده از شرکت‌های دانش بنیان و ابتکار تکنولوژی و ابزارهای ساخت می‌تواند به بهبود این وضعیت کمک کند. همچنین، استفاده از روش‌های نو و با تکنولوژی در حمل‌ونقل و ضایعات ساختمانی نیز می‌تواند هزینه‌ها را کاهش داده و سرعت در ساخت و ساز را افزایش داد.

با توجه به اینکه بخش عمده‌ای از ساکنان و مالکان بافت‌های فرسوده افراد کم‌درآمد و متوسط به پایین جامعه هستند، استفاده از ابزارهای تکنولوژی و دانش بنیان می‌تواند هزینه ساخت را کاهش داده و سرعت در ساخت و ساز را افزایش داد. همچنین، استفاده از فناوری‌های روز در نوسازی بناهای تاریخی مانع از تخریب آن‌ها شده و به حفظ ظاهر و نمای بنا کمک می‌کند. به طور کلی، نوسازی بافت فرسوده به عنوان یک راهکار جامع و کارآمد، قابل توجهی در تأمین مسکن، اشتغال و ارتقاء شرایط زندگی جامعه است بنابراین ضرورت دارد دولت سیاست‌ها و ضوابط تشویقی که متضمن نوسازی بافت‌ها و محلات در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری است با توجه به ظرفیت‌های قانونی پیش بینی شده در نظر بگیرد.

باز آفرینی بافت‌های فرسوده شهری

شورای عالی معماری و شهرسازی به منظور تسهیل

و تسریع نوسازی و بازآفرینی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، مصوبه‌ای را تنظیم نموده است که شرایط، ضوابط و مشوق‌های لازم برای انگیزش توسعه‌دهندگان، سرمایه‌گذاران و مالکان اراضی در این محلات را تعیین می‌کند، این مصوبه بافت‌ها و محلات را به چهار دسته تقسیم کرده و برای هر گروه شرایط و مشوق‌های خاصی را پیش‌بینی نموده است که در ادامه به اختصار در مورد شرایط و ضوابط حاکم برای بهره‌مندی هر یک از گروه از امتیازات و طرح‌های تشویقی اشاره خواهیم پرداخت.

گروه اول: باز آفرینی یکپارچه در مقیاس بلوک شهری

ضوابط گروه اول به منظور تسریع و تسهیل بازآفرینی در مقیاس بلوک‌های شهری اعمال می‌شود. این ضوابط فقط برای کاربری‌های مسکونی، مسکونی مختلط و خدمات پشتیبان محله‌ای در کل مساحت یک بلوک شهری و بیشتر قابل استفاده است. مشوق‌های تعیین شده در این گروه مشروط به تهیه یک طرح یکپارچه برای بلوک شهری و تصویب آن در کمیسیون ماده ۵ شهر است. این طرح باید از طریق تنظیم مجدد زمین، حمایت از کسب و کارهای خانگی و محلی، سازگار با محیط محله و منجر به ارتقا و بهبود خدمات محله‌ای، کیفیت فضاهای جمعی و فضای سبز محله گردد.

ضوابط تشویقی گروه اول شامل اعطای دو طبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز طرح مصوب و امکان تخصیص سطح اشغال مجاز طبقه همکف به کاربری‌های انتفاعی می‌شود، همچنین در این طرح امکان تخصیص ۲۰ درصد از فضای باز غیرمسقف به منظور تأمین بخشی از پارکینگ‌ها و امکان استفاده از

قدرت درآمدی صاحب‌خانه شدن و رشد واقعی سرمایه‌گذاری ساختمانی

یعنی دوره عصر جهش قیمت‌ها این بازار یعنی مسکن شدیدترین موج مخرب تورم را به خود دید و آسیب‌های هزینه‌ای فراوان به سید دخل و خرج خانوارها به خصوص مستاجرها وارد کرد. علت چهارم نیز تجربه‌های تکراری نافرجام دولت‌ها در تولید مسکن دولتی است.

همه این شرایط ویژه بازار مسکن ایجاب می‌کند سکاندار دولت چهاردهم با چشم باز و دید ۳۶۰ درجه به مسائل و واقعیت‌های بخش مسکن برای این بازار و بازیگران اصلی‌اش که البته امروز بیشتر تماشاچی‌های صحنه مسکن شده‌اند (منظور زوج‌های خانه‌اولی و سازندگان هستند که تحت تأثیر ابررکود تورمی مسکن امکان حضور آنها در بازار خرید و ساخت خانه به شدت کاهش یافته است) تصمیم بگیرد و سیاست وضع کند.

نامزدها برای آنالیز دقیق آنهاست.

در دسته مشکلات و معضلات اقتصادی، حتماً «مهار تورم» و «حصول رشد اقتصادی پایدار»، جزو اولویت‌ها باید باشد، چون حل این دو، به شکل دومینویی باعث رفع گره‌های ریز و درشت بخش‌های مختلف اقتصاد و همین‌طور بازارها می‌شود.

اما یک بازار فوق‌العاده حساس و دارای وزن بالا در «سید هزینه خانوارهای ایرانی» وجود دارد که به چهار علت مشخص، در دولت جدید باید با برچسب ویژه، برای آن فکر شود. بازار مسکن اولاًگران‌ترین کالای موردنیاز خانوارها به حساب می‌آید، دوماً در مواقع تورمی امکان جایگزین کردن آن با کالای دیگر یا حذف آن از سبد خرید نیست (مسکن را آنهایی که نمی‌توانند بخرند، اجازه می‌کنند و هزینه اجاره‌نشینی غیرقابل فاکتورگیری است)، سوم اینکه در سال‌های اخیر

چگونه می‌توان «کلید اصلی» گشایش قفل بازار مسکن را از «کلید فیک» تشخیص داد و بر اساس آن، برنامه نامزدها را محک زد؟ در این بررسی برای پاسخ به همین پرسش، با مطالعه کارنامه «تصمیمات و سیاست‌های» پنج رئیس‌جمهور و دولت‌های تحت مسوولیت‌شان از ابتدای دهه ۷۰ تاکنون در بازار مسکن، مجموعه‌ای از وضعیت خانوارهای فاقد مسکن، مستاجرها و همچنین بسازوبفروش‌ها و سرمایه‌گذاران ساختمانی طی این ۳۳ سال را در ۷ شاخص مورد سنجش قرار داده‌ایم. این بررسی، با متر «مسکن»، عیار دولت‌های سازندگی، اصلاحات، مهرورز، تدبیر و امید و مردمی را محک می‌زند و رتبه‌بندی می‌کند. هدف از این مقاله، «دید دادن» به نامزدها برای چگونگی (تنظیم) نگاه‌شان به حساس‌ترین بازار مصرفی و همچنین در اختیار قراردادن «خطکش کارشناسی» به طیف رصدکننده وعده‌های



ادامه از شماره قبل ...

فرید قدیری: شمارش معکوس برای «تولید وعده‌های انتخاباتی» از سوی نامزدهای ریاست جمهوری آغاز شده و همچون «روتین دوره‌های انتخاباتی»، یکی از ۴ ستون قول‌هایی که کاندیداها برای «اداره کشور طی ۴ سال آینده» بنا می‌کنند، «حل مساله مسکن مردم» است؛ اما

جرایم شدید در انتظار بانک‌های متخلف در پرداخت تسهیلات ساخت مسکن



گروه اقتصادی نسیم: همزمان با اعلام رئیس صندوق ملی مسکن مبنی بر عدم پرداخت تسهیلات ساخت مسکن توسط بانک‌ها یکی از نمایندگان مجلس خبر از کاهش قدرت اعتبار دهی آنها و پیگیری آن توسط بانک مرکزی خبر داد.

طبق ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن، بانک‌ها مکلف هستند که تا حداقل ۲۰ درصد از تسهیلات پرداختی شبکه بانکی در هر سال را به بخش مسکن اختصاص دهند، به صورتی که در سال اول اجرای قانون، تسهیلات مذکور از رقم ۳۶۰ هزار میلیارد تومان کمتر نباشد. البته برای سال‌های بعد نیز بانک‌ها مکلف به افزایش این عدد متناسب با نرخ تورم سالانه شده‌اند.

جریمه ۲۶ هزار میلیارد تومانی بانک‌های متخلف

بر اساس قانون طرح ملی جهش تولید مسکن بانک‌ها موظف شدند تا سالانه ۲۰ درصد از رقم کل تسهیلات خود را به وام دهی در بخش مسکن اختصاص دهند، اما شرایط در ادامه به گونه‌ای پیش رفت که آن‌ها نتوانستند به این قانون عمل کنند و در نهایت ۲۶ هزار میلیارد تومان جریمه شدند که البته به گفته مدیرعامل صندوق ملی مسکن هنوز هیچ مبلغی از این میزان جرائم وارد صندوق ملی مسکن نشده است.

تاکنون موضوع کوتاهی بانک‌ها در پرداخت تسهیلات ساخت را چندین بار از وزاری اقتصادی کشور از جمله وزیر اقتصاد پرسیده شده است که در همین زمینه هم سید احسان خاندوزی وزیر اقتصاد و دارایی گفته است: در تبصره ۵ ماده ۴ قانون جهش مسکن

خصوص جزئیات محدودیت‌های مجلس برای بانک‌های غیر همراه گفت: قدرت تسهیلات‌دهی بانک‌هایی که سهمیه ابلاغی بخش مسکن را نپردازند محدود می‌شود.

شاکری ادامه داد: چنانچه بانکی بخشنامه بانک مرکزی را نادیده بگیرد و سهمیه تسهیلاتی خود را برای بخش مسکن پرداخت نکند، قدرت تسهیلات‌دهی‌اش محدود می‌شود. در مقابل بانک‌هایی که به تعهد خود برای پرداخت تسهیلات مسکن عمل کنند قدرت تسهیلات‌دهی‌شان تقویت خواهد شد.

وی با بیان اینکه هدف از این کار الزام بانک‌ها به پرداخت تسهیلات نهضت ملی مسکن است گفت: طبق بررسی‌های صورت گرفته روند پرداخت تسهیلات ساخت مسکن در بسیاری از شهرهای کشور توسط بانک‌ها خوب نبوده است گفت: در حال حاضر این موضوع باید توسط بانک مرکزی و توسط تمامی بخش‌ها پیگیری شود تا شاهد تسریع در اجرای روند پروژه‌های نهضت ملی مسکن در کشور باشیم.

به گفته وی پرداخت تسهیلات توسط بانک‌ها تنها راهکار در تسریع اجرای پروژه‌های نهضت ملی مسکن است و این موضوع خود باعث می‌شود که پروژه‌ها با سرعت بیشتری ادامه یابد. او می‌گوید: کاهش قدرت اعتبار دهی بانک‌ها و افزایش میزان تسهیلات توسط بانک‌های خصوصی خود می‌تواند نقش موثری در بهبود وضعیت بانک‌ها به ویژه بانک‌های خصوصی داشته باشد. / منبع: باشگاه خبرنگاران

نبوده است و دولت و مجلس باید روش‌های دیگری را برای پرداخت تسهیلات ساخت مسکن به کار بگیرند تا بانک‌ها وارد پروسه تسهیلات ساخت شوند.

طبق مصوبه نمایندگان، در صورتی که بانک‌های عامل به تعهدات قطعی که حسب ابلاغ بانک مرکزی در رابطه با ماده (۴) قانون جهش تولید مسکن دارند عمل نکنند، بانک مرکزی مکلف است رشد ترازنامه بانک متخلف را به میزان تعهدات قطعی ایفا نشده کاهش داده و معادل آن را به رشد ترازنامه سایر بانک‌هایی که ناتراز نیستند با اولویت بانک مسکن اضافه کند.

اقبال شاکری نماینده مجلس در

را انجام داد که حدود ۵۹ هزار میلیارد تومان رأی اولیه برای محکومیت بانک‌های متخلف در نظر گرفته شد که از این رقم حدود ۲۶ هزار میلیارد تومان در مرحله تجدیدنظر قطعی شد.

وی ادامه داد: حتی برای عدم پرداخت این جریمه قانونی هم ابزارهای اجرایی کافی در اختیار دولت و سازمان امور مالیاتی است که به محض این که مدتی از استنکاف آن‌ها بگذرد می‌تواند از طریق روش‌های اجرائیات که در اختیار دولت است آن را از حساب بانک‌ها برداشت کند.

اما بررسی‌ها نشان می‌دهد که این نوع جرائم برای بانک‌ها پاسخ‌گو

در مورد بخش تسهیلات بانکی که باید بانک‌ها برای حوزه مسکن بپردازند، یک ضمانت اجرایی در نظر گرفته شده بر این مبنا که اگر نسبت به سهمیه‌ای که بانک مرکزی معرفی می‌کند، بانک‌ها تسهیلات لازم ۲۰ درصدی را نپردازند به جریمه‌ای معادل همان یک پنجم عدد تعهد شده از سمت سازمان امور مالیاتی باید جریمه شوند و مبلغ این جریمه هم وارد صندوق ملی مسکن خواهد شد تا مجدد در حوزه ساخت و عرضه و تولید مسکن به کار گرفته شود.

خاندوزی افزود: برای سال اول این قانون -از مهر ۱۴۰۰ تا شهریور ۱۴۰۱- سازمان امور مالیاتی رسیدگی‌های لازم

ساخت ۸۱۷ هزار واحد مسکن روستایی در کشور ۳۱۲ هزار روستایی صاحب خانه شدند

به میزان یک میلیون قطعه زمین روستایی برای واگذاری به واجدان شرایط تامین کند که تاکنون ۸۳۸ هزار و ۲۷۹ قطعه زمین روستایی تامین شده است.



گروه مسکن نسیم: رییس بنیاد مسکن با اشاره به ساخت ۸۱۶ هزار و ۹۸۷ واحد مسکونی شهری و روستایی در کشور، گفت: ۳۱۲ هزار واحد به متقاضیان تحویل شده است.

غلامرضا صالحی با بیان اینکه از ابتدای دولت سیزدهم تاکنون ۸۱۶ هزار و ۹۸۷ واحد مسکونی روستایی و شهری توسط آن بنیاد در سراسر کشور وارد فرایند ساخت شد، اظهار کرد: از تعداد واحدهایی که در حال ساخت هستند تاکنون ۳۱۲ هزار و ۷۳۴ واحد تکمیل و تحویل متقاضیان شده است و ۵۰۴ هزار و ۲۵۳ واحد در دست اجراست.

وی افزود: از واحدهایی تکمیل و بهره برداری شده توسط بنیاد مسکن ۲۹۳ هزار و ۵۲۴ واحد روستایی و ۱۹ هزار و ۲۱۰ واحد شهری است. از واحدهای در دست اجرا نیز ۲۵۲ هزار و ۱۵۳ واحد روستایی و مابقی شهری هستند.

وی یادآور شد: بنیاد مسکن متعهد شده طی ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳

میدان دفاع مقدس بجنورد تبدیل به چهارراه می‌شود

گروه خبر نسیم: شهردار بجنورد از آغاز عملیات اجرایی تبدیل میدان دفاع مقدس به چهارراه خبر داد و گفت: روان شدن ترافیک هدف اصلی این اقدام است.

سیدمحمدعلی کشمیری با بیان اینکه عملیات اصلاح هندسی میدان دفاع مقدس و تبدیل به چهارراه آغاز شد، اظهار کرد: این اقدام با هدف روان سازی ترافیک در یکی از شلوغ‌ترین و مشکل‌دارترین میدان‌های شهر انجام می‌شود.

وی افزود: با اصلاح هندسی میدان دفاع مقدس و تبدیل آن به چهارراه، شهروندان می‌توانند ایمنی در تردد و روان سازی ترافیکی را تجربه کنند و به طور قطع میزان تصادفات و برخوردهای ناشی از ازدحام گردش خودروها کاهش خواهد یافت.

شهردار بجنورد تصریح کرد: چراغ چند زمانه در این میدان، همچنان قرار است کارکرد خود را حفظ کند، اما با وجود چهارراه، بهره‌وری از چراغ راهنمایی چند زمانه، مدیریت تردد در محورهای متصل به چهارراه دفاع مقدس را دوچندان خواهد کرد. کشمیری با تاکید بر اینکه اصلاح میدان مادر و تبدیل آن به تقاطع تجربه مثبتی است که طی ماه‌های گذشته اجرایی شده است، تصریح کرد: تمام فعالیت‌های اصلاح هندسی میدان دفاع مقدس در شیفیت شب انجام می‌شود تا تأثیر کمتری در ترافیک شهر ایجاد کند.



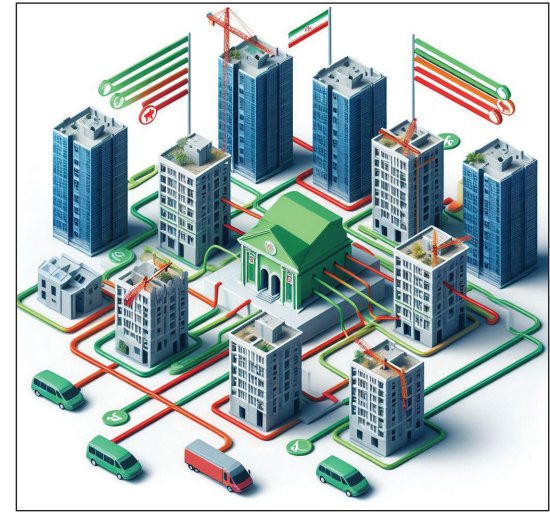
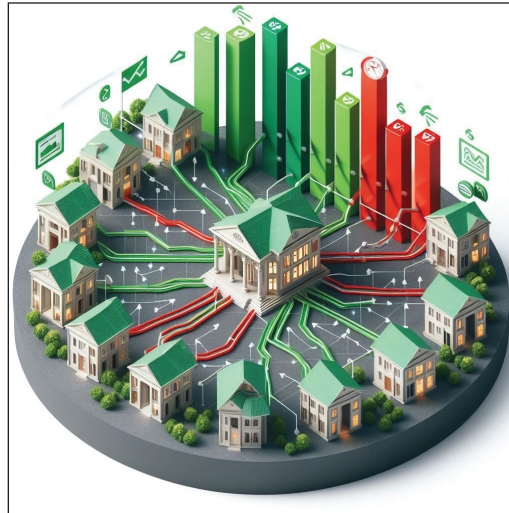
آرشیو روزنامه نسیم خراسان شمالی

<http://B2n.ir/y44431>

روزنامه
نسیم
خراسان شمالی



حقوق-ه گانه مالکین بافت فرسوده / بخش مالی



ادامه از شماره قبل ...

گروه اقتصادی نسیم: برای تشویق

مالکان، سرمایه‌گذاران و سازندگان و تسریع در فرآیند اجرای این طرح‌ها، تمام املاک و اراضی واقع در پروژه‌های اجرائی این طرح‌ها و همچنین دیگر ابنیه و اراضی واقع در نقاط دیگر محدوده بافت‌های فرسوده شهری با کاربری مسکونی، مشمول ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۷ می‌شوند. همچنین، شهرداری‌ها مکلفند نسبت به تقسیط و یا مشارکت در پروژه‌ها، به ازاء بهای عوارض متعلقه و یا موکول نمودن پرداخت عوارض به پایان عملیات ساخت و ساز و دریافت آن براساس بهای روز، حسب مورد اقدام نمایند. همچنین، مجری طرح می‌تواند در مقابل عوارض و مطالبات شهرداری، نسبت به واگذاری بخشی از فضاهای احداثی طرح اقدام و یا با انجام خدمات مورد نیاز طرح با شهرداری تهاتر نماید.

به منظور حل و فصل اختلافات و مشکلات مربوط به املاک و اراضی در طرح‌های احیاء، بهسازی و نوسازی، هیأتی مرکب از قضات با تجربه دادگستری، نماینده سازمان مسکن و شهرسازی استان و نماینده اداره ثبت اسناد و املاک محل تشکیل می‌شود که با رعایت ضوابط و مقررات، وفق رأی قاضی عضو هیأت اتخاذ تصمیم خواهند کرد.

حق ۱۶: ۵۰۰ میلیون تومان وام مشارکت مدنی ارزان قیمت در تمامی شهرها

براساس بند الف تبصره ۱۸ قانون بودجه برای نوسازی واحدهای مسکونی واقع در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری تمام شهرها تسهیلات مشارکت مدنی ارزان قیمت تا سقف ۵۵۰ میلیون تومان (۱۸۵ میلیون تومان سهم دولت با سود صفر درصد و ۳۶۵ میلیون تومان سهم بانک با سود ۲۳٪) تعلق می‌گیرد. جمع دوره ساخت و بازپرداخت در این نوع تسهیلات هفت ساله است و به ثبت نام کنندگان تا پایان سال ۱۴۰۱ از طریق بانک مسکن پرداخت می‌شود و به ثبت نام کنندگان جدید قابل اعطاء نمی‌باشد.

حق ۱۷: ۴۵۰ میلیون تومان وام خودمالکی نهضت ملی در تهران تسهیلات خود مالکی نهضت ملی در تهران ۴۵۰ میلیون تومان است که جمع دوره ساخت و بازپرداخت ۲۰ سال و سود آن ۲۳٪ می‌باشد.

حق ۱۸: ۴۰۰ میلیون تومان وام خودمالکی نهضت ملی در کلانشهرها تسهیلات خود مالکی نهضت ملی در کلانشهرها ۴۰۰ میلیون تومان با جمع دوره ساخت و بازپرداخت ۲۰ سال و سود ۲۳٪ می‌باشد.

حق ۱۹: ۳۵۰ میلیون تومان وام خود مالکی نهضت ملی در مراکز استانها تسهیلات خود مالکی نهضت ملی در مراکز استانها ۳۵۰ میلیون تومان با جمع دوره ساخت و بازپرداخت ۲۰ سال و سود ۲۳٪ می‌باشد.

حق ۲۰: ۳۰۰ میلیون تومان وام خود

مالکی نهضت ملی در سایر شهرها تسهیلات خود مالکی نهضت ملی در سایر شهرها ۳۰۰ میلیون تومان با جمع دوره ساخت و بازپرداخت ۲۰ سال و سود ۲۳٪ می‌باشد.

حق ۲۱: ۱۲۰ میلیون تومان وام کمک اجاره مسکن در کلانشهرها تسهیلات کمک ودیعه اسکان موقت به ازای هر ملک تخریبی در کلانشهرها تا سقف ۱۲۰ میلیون تومان با سود ۴٪ و بازپرداخت ۳ ساله از طریق صندوق کارآفرینی امید است که تا پایان سال ۱۴۰۲ اعتبار داشته و اقدامات لازم جهت تمدید آن تا پایان برنامه ششم توسعه در حال انجام می‌باشد.

حق ۲۲: ۹۰ میلیون تومان وام کمک اجاره مسکن در سایر شهرها تسهیلات کمک ودیعه اسکان موقت به ازای هر ملک تخریبی در سایر شهرها تا سقف ۹۰ میلیون تومان با سود ۴٪ و بازپرداخت ۳ ساله از طریق صندوق کارآفرینی امید است که تا پایان سال ۱۴۰۲ اعتبار داشته و اقدامات لازم جهت تمدید آن تا پایان برنامه ششم توسعه در حال انجام می‌باشد.

حق ۲۳: ۲۰۰ میلیون تومان وام اجاره مسکن در تهران تسهیلات ودیعه مسکن از محل اعتبارات نهضت ملی مسکن در تهران ۲۰۰ میلیون تومان با سود ۲۳٪ و بازپرداخت ۵ ساله قابل پرداخت می‌باشد.

حق ۲۴: ۱۵۰ میلیون تومان وام اجاره

مسکن در مراکز استانها تسهیلات ودیعه مسکن از محل اعتبارات نهضت ملی مسکن در تهران ۱۵۰ میلیون تومان با سود ۲۳٪ و بازپرداخت ۵ ساله قابل پرداخت می‌باشد.

حق ۲۵: ۱۰۰ میلیون تومان وام اجاره مسکن در سایر شهرها تسهیلات ودیعه مسکن از محل اعتبارات نهضت ملی مسکن در تهران ۱۰۰ میلیون تومان با سود ۲۳٪ و بازپرداخت ۵ ساله قابل پرداخت می‌باشد.

حق ۲۶: ۳۶۰ میلیون تومان وام مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در بافت‌های تاریخی تهران تسهیلات مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در محدوده بافت‌های تاریخی تهران معادل ۳۶۰ میلیون تومان با سود ۲۳٪ و بازپرداخت ۵ ساله در مراجع ذیربط تصویب می‌گردد.

حق ۲۷: ۳۲۰ میلیون تومان وام مرمت و مقاوم سازی بناهای تاریخی کلانشهرها تسهیلات مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در محدوده بافت‌های تاریخی کلانشهرها معادل ۳۲۰ میلیون تومان با سود ۲۳٪ و بازپرداخت ۵ ساله در مراجع ذیربط تصویب می‌گردد.

حق ۲۸: ۲۸۰ میلیون تومان وام مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در بافت‌های تاریخی روستاها تسهیلات مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در محدوده بافت‌های تاریخی روستاها معادل ۲۸۰ میلیون تومان با سود ۲۳٪ و بازپرداخت ۵ ساله در مراجع ذیربط تصویب می‌گردد.

حق ۲۹: ۲۴۰ میلیون تومان وام مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در بافت‌های تاریخی سایر شهرها تسهیلات مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در محدوده بافت‌های تاریخی سایر شهرها معادل ۲۴۰ میلیون تومان با سود ۲۳٪ و بازپرداخت ۵ ساله در مراجع ذیربط تصویب می‌گردد.

حق ۳۰: ۲۰۰ میلیون تومان وام مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در بافت‌های تاریخی روستاها تسهیلات مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در محدوده بافت‌های تاریخی روستاها معادل ۲۰۰ میلیون تومان با سود ۲۳٪ و بازپرداخت ۵ ساله در مراجع ذیربط تصویب می‌گردد.

مراکز استانها

تسهیلات مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در محدوده بافت‌های تاریخی مراکز استانها معادل ۲۸۰ میلیون تومان با سود ۲۳٪ و بازپرداخت ۵ ساله در مراجع ذیربط تصویب می‌گردد که مراحل اداری آن در حال انجام می‌باشد

حق ۲۹: ۲۴۰ میلیون تومان وام مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در بافت‌های تاریخی سایر شهرها تسهیلات مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در محدوده بافت‌های تاریخی سایر شهرها معادل ۲۴۰ میلیون تومان با سود ۲۳٪ و بازپرداخت ۵ ساله در مراجع ذیربط تصویب می‌گردد.

حق ۳۰: ۲۰۰ میلیون تومان وام مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در بافت‌های تاریخی روستاها تسهیلات مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در محدوده بافت‌های تاریخی روستاها معادل ۲۰۰ میلیون تومان با سود ۲۳٪ و بازپرداخت ۵ ساله در مراجع ذیربط تصویب می‌گردد.

حق ۳۱: ۱۶۰ میلیون تومان وام مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در بافت‌های تاریخی سایر شهرها تسهیلات مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در محدوده بافت‌های تاریخی سایر شهرها معادل ۱۶۰ میلیون تومان با سود ۲۳٪ و بازپرداخت ۵ ساله در مراجع ذیربط تصویب می‌گردد.

حق ۳۲: ۱۲۰ میلیون تومان وام مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در بافت‌های تاریخی سایر شهرها تسهیلات مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در محدوده بافت‌های تاریخی سایر شهرها معادل ۱۲۰ میلیون تومان با سود ۲۳٪ و بازپرداخت ۵ ساله در مراجع ذیربط تصویب می‌گردد.

حق ۳۳: ۸۰ میلیون تومان وام مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در بافت‌های تاریخی سایر شهرها تسهیلات مرمت و مقاوم سازی بناهای واقع در محدوده بافت‌های تاریخی سایر شهرها معادل ۸۰ میلیون تومان با سود ۲۳٪ و بازپرداخت ۵ ساله در مراجع ذیربط تصویب می‌گردد.

ادامه در شماره آینده ...

شرکت سبک ساران شرق خراسان شمالی
 AAC
 بسازید متمایز

0915 372 7961
 0915 584 4945
 خراسان شمالی، بجنورد، شهرک صنعتی بیدک

ویژه نامه نیازمندی‌های نسیم خراسان شمالی
 از اول تیرماه سال جاری با موضوع نیازمندی‌های حوزه مسکن همراه با روزنامه نسیم چاپ و توزیع می‌شود
 متقاضیان می‌توانند جهت رزرو آگهی خود با شماره ۰۹۰۳۹۴۱۲۶۴۱ آقای علیزاده تماس حاصل نمایند.