



نگاهی به آینده مسکن با توجه به وضعیت اقتصادی کشور؛

پیش بینی بازار مسکن در سال ۱۴۰۴

۲



**رشد چشمگیر تجارت در خراسان شمالی /
افزایش ۲۴۶ درصدی صدور کارت بازرگانی**

۴

**استاندار خراسان شمالی: آزادسازی اراضی بهکده رضوی
در دستور کار است**

مروری بر سامانه های قانون الزام به تنظیم اسناد رسمی؛ سامانه ساماندهی اسناد عادی چیست؟

(اقدام قانونی خود را) مجددا در سامانه درج نمایند.

از این پس متقاضی دیگر تکلیفی ندارد بلکه مرجع قانونی مربوطه موظف است، اقدامات انجام شده توسط متقاضی (مانند طرح دعوای الزام به تنظیم سند رسمی و...) را بررسی کرده و متعاقبا نتیجه را در سامانه ی ساماندهی اسناد عادی درج نماید.

مثال: اقامه ی دعوای اثبات مالکیت، اثبات وقوع بیع، تنظیم سند رسمی در دفتر اسناد رسمی و...

شرایط قانونی ثبت مستندات و نحوه ثبت نام در سامانه ساماندهی اسناد عادی چگونه است؟

با توجه به تبصره یک ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول، مدعی در صورتی میتواند ادعا و مستندات خود را در سامانه درج کند که شرایط زیر وجود داشته باشد:

۱- ملک مورد ادعا دارای نقشه مختصات جغرافیایی (یو تی ام) باشد و اگر فاقد آن میباشد، نسبت به اخذ آن اقدام کرده و سپس در سامانه بارگذاری نماید.

ادامه در صفحه ۴...

قبل از راه اندازی سامانه باشد و این دعوای باید مستند به ادله غیر رسمی باشد.

مهلت ثبت مستندات راجع به اموال غیر منقول در سامانه ساماندهی اسناد عادی چقدر است؟

با توجه به ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول، پس از اینکه سامانه مذکور راه اندازی شد، دو سال مهلت داده شده تا مستندات و ادعا ها در سامانه بارگذاری شود و این مستندات و ادعاها باید تاریخ ایجاد یا انعقاد آنها قبل از راه اندازی سامانه باشد و مستندات مربوطه باید به صورت عادی باشد و نه به صورت سند رسمی. پس از ثبت ادعا و بارگذاری مستندات، اقدام بعدی که باید انجام شود این است که ظرف دو سال از تاریخ درج مدارک در سامانه، برای اخذ سند رسمی مالکیت و تعیین تکلیف مالکیت خود اقدام نماید و در سامانه درج کند.

برای مثال نسبت به تنظیم سند رسمی یا طرح دعوای الزام به تنظیم سند رسمی یا دعوای مرتبط، در مراجع قضائی یا هر آمر قانونی دیگر، اقدام نماید و مدرک مربوط را

هستند ایجاد کند.

سامانه ساماندهی اسناد غیررسمی چه زمانی راه اندازی خواهد شد؟

قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول در تاریخ ۱۳ خردادماه ۱۴۰۳ از سوی سرپرست ریاست جمهوری جهت اجرا به قوه قضاییه، و سایر دستگاه های مربوطه ابلاغ شد؛ بنابراین به موجب ماده ۱۰ این قانون، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تا ۱۳ خردادماه ۱۴۰۴ برای راه اندازی این سامانه مهلت دارد.

هدف از راه اندازی سامانه ساماندهی اسناد عادی چیست؟

هدف از ایجاد این سامانه اولاً ثبت نمودن ادعاها راجع به مالکیت عین و مالکیت منافع بیش از دوسال، ثانیاً ثبت و بارگذاری مستندات ادعاهای مذکور در سامانه میباشد.

به عبارتی دیگر مردم باید ادعای مالکیت خود را نسبت به اموال غیرمنقول به همراه مستندات و اسناد غیررسمی را در این سامانه بارگذاری نمایند.

تاریخ ایجاد این مستندات و دعوای باید



دکتر یاسر غلامی
حقوقدان و پژوهشگر

براساس ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات غیرمنقول، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، موظف است ظرف مدت یک سال از تاریخ ابلاغ این قانون یک سال مهلت دارد تا «سامانه ساماندهی اسناد غیررسمی» را راه اندازی کند.

این ماده مقرر می دارد: سازمان مکلف است ظرف یک سال از تاریخ ابلاغ این قانون سامانه ای را با عنوان ساماندهی اسناد غیررسمی جهت ثبت ادعاهای راجع به مالکیت عین، مالکیت منافع بیش از ۲ سال و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیرمنقول و مستندات مربوط به آن که قبل از راه اندازی سامانه مذکور ایجاد شده و فاقد سند رسمی

نگاهی به آینده مسکن با توجه به وضعیت اقتصادی کشور؛

پیش بینی بازار مسکن در سال ۱۴۰۴

بازار مسکن ۱۴۰۴: طوفان پیش از آرامش؟

هزینه ساخت و ۳ درصد رشد قیمت نهایی مسکن منجر می‌شود. همچنین، قطعی برق و گاز کارخانه‌ها کاهش تولید فولاد را به دنبال داشته و پیش‌بینی می‌شود روند صعودی قیمت مصالح با توجه به نوسانات دلار و تحریم‌های احتمالی ادامه یابد.

وام‌هایی که درد را دوا نمی‌کند

پیشنهاد اخیر بانک مسکن برای افزایش سقف وام خرید مسکن اگرچه نویدبخش به نظر می‌رسد، اما مانند مُسکنی موقتی است که درد ریشه‌ای را درمان نمی‌کند. وام ۱۲۰ میلیونی بانک مسکن تنها ۱.۳ درصد از قیمت یک آپارتمان ۹۰ میلیونی در تهران را پوشش می‌دهد و اقساط سنگین آن فشار مضاعفی بر خانوارها وارد می‌کند. ضرورت بازنگری در سود بانکی و افزایش سقف تسهیلات به حداقل ۵۰ درصد قیمت مسکن احساس می‌شود تا الگوی موفق دهه ۷۰ که وام‌ها ۳۰ درصد قیمت مسکن را پوشش می‌دادند، دوباره احیا شود.

تهران در آتش، حومه‌ها در انتظار

در تهران، رشد ۳۰ درصدی قیمت‌ها در پنج سال اخیر و تمرکز ۳۵ درصد از معاملات کل کشور در پایتخت مشاهده می‌شود. در مقابل، شهرهای کوچک و حومه فرصتی برای فرار از گرانی فراهم کرده‌اند؛ قیمت زمین در شهرهای مرزی مانند «پیرانشهر» تا ۷۰ درصد ارزان‌تر از تهران است و سرمایه‌گذاری در پروژه‌های گردشگری شمال بازدهی ۲۵ درصدی در دو سال را نشان می‌دهد. پیش‌بینی‌های محتمل برای سال ۱۴۰۴ شامل سناریوهای توفانی (بدبینانه)، آفتابی (خوشبینانه) و خاکستری (واقع‌بینانه) هستند که هر یک تبعات خاص خود را برای بازار مسکن به همراه خواهند داشت.

فرستی برای سیاستگذاری هوشمند

بازار مسکن ۱۴۰۴ در تقاطع «رکود» و «امید» ایستاده است. تجربه دهه ۹۰ نشان می‌دهد رفع ریسک‌های بیرونی و مهار تورم، کلید طلایی نجات این بازار است. حال پرسش اینجاست: آیا دولت و نهادهای سیاستگذار اراده‌ای برای مهار چهار ستون بحرانی فوق دارند؟ پاسخ این پرسش را تحولات ماه‌های آینده مشخص خواهد کرد.



سناریوهای تعیین‌کننده آینده مسکن

آمارها نشان می‌دهد تشکیل سرمایه در بخش ساختمان از سال ۱۳۹۷ تاکنون با رشد منفی ۴ درصدی همراه بوده و حتی در سال‌های اخیر، نرخ رشد سرمایه‌گذاری به ۱.۲ درصد رسیده است. این در حالی است که در دهه ۹۰، این رقم به طور متوسط ۱۱ درصد بود. کاهش سرمایه‌گذاری به معنای کاهش عرضه مسکن در آینده نزدیک است. همچنین، توان خرید مسکن برای اقشار متوسط و کم‌درآمد به سطح هشداررسانی کاهش یافته است. درآمد سرانه خانوارها تحت تأثیر تورم کمر خم کرده و وام‌های بانکی تنها ۶ درصد از هزینه خرید یک آپارتمان متوسط را پوشش می‌دهند. در نهایت، هزینه ساخت مسکن طی ۶ سال گذشته ۵۵ درصد افزایش یافته که این خود به نوبه خود بر سودآوری این بخش تأثیر منفی گذاشته است.

رونق غیرتورمی یا تداوم رکود؟

با توجه به تحلیل چهار ستون فوق، آیا آمیدی به خروج بازار مسکن از رکود تورمی در ۱۴۰۴ وجود دارد؟ پاسخ کوتاه این است: خروج از این وضعیت نیازمند تحولی بنیادین است. در سناریوی بدبینانه، تداوم تورم مصالح، ضعف قدرت خرید، و تشدید ریسک‌های بیرونی، بازار را در رکود عمیق‌تر فرو می‌برد. در سناریوی خوشبینانه، مهار تورم، افزایش سرمایه‌گذاری دولتی، و اصلاح نظام وام‌دهی بانکی می‌تواند مسیر رونقی غیرتورمی را هموار کند.

گروه مسکن و اقتصاد: در شرایطی که اقتصاد ایران با چالش‌های پیچیده‌ای از تورم افسارگسیخته تا نوسانات ارزی دست و پنجه نرم می‌کند، بازار مسکن به عنوان یکی از محورهای حیاتی اقتصاد، در آستانه سال ۱۴۰۴ با پرسش‌های بنیادینی روبه‌روست:

آیا رونقی غیرتورمی در انتظار این بازار است؟ یا رکود و تورم همچنان گریبان‌گیر خانه‌ها و سازندگان خواهد بود؟ پاسخ به این پرسش‌ها نیازمند واکاوی چهار ستون اصلی است که آینده مسکن را در سال پیش‌رو رقم می‌زنند: توان تولید، قدرت خرید، قیمت تمام‌شده ساخت‌وساز، و عوامل تورم‌ساز بیرونی.

بازار در میانه رکود و التهاب

بر اساس گزارش‌های تحلیلی «رونامه نسیم خراسان شمالی»، بازار مسکن در نیمه اول سال ۱۴۰۳ در ثبات نسبی قیمتی به سر می‌برد، اما رکود معاملاتی و کاهش چشمگیر سرمایه‌گذاری در ساخت‌وساز زنگ هشدار را برای سال آینده به صدا درآورده است. از سویی، خانوارها با کاهش شدید قدرت خرید مواجه‌اند و از سوی دیگر، سازندگان به دلیل هزینه‌های سرسام‌آور تولید، انگیزه‌ای برای عرضه مسکن جدید ندارند. این تعادل شکننده، بازار را در وضعیتی پارادوکسیکال قرار داده است: ثبات قیمت‌ها نه ناشی از تعادل عرضه و تقاضا، بلکه نتیجه فروپاشی تقاضای واقعی است.

سود دوران مشارکت نهضت ملی مسکن ۱۱ میلیون تومان است

همه ما تقریباً تجربه دریافت وام را داریم و از ماه بعد اقساط را پرداخت می‌کنیم.

صیادی با اشاره به اینکه در نهضت ملی بعد از دو سال (پس از فروش اقساطی) بازپرداخت تسهیلات آغاز می‌شود، ادامه داد: وام واحدهایی که آماده تحویل شده ۵۵۰ میلیون تومان است که سود دوران مشارکت آن نیز ۱۱۰ میلیون تومان است که طبیعتاً متقاضیان باید آنرا پرداخت کنند.

وی در رابطه با سؤال دیگر تسنیم در خصوص وضعیت پروژه‌های نهضت ملی خبرنگاران، اضافه کرد: شهرک هنر آخرین زمین الحاق شده به شهر پرنده بود. در حال حاضر ۸ شرکت ساخت‌وساز واحدهای طرح مذکور را در مراحل مختلف در دست اجرا دارند. برخی پروژه‌ها در مرحله فونداسیون و برخی در مرحله سقف سه و چهار هستند. وی با اعلام اینکه پروانه کل سایت شهرک هنر اخذ شده است، افزود: هفته گذشته جلسه‌ای را با بانک‌ها داشتیم که بانک ملت برای تامین کل تسهیلات این سایت اعلام آمادگی کرد.



وی این را هم گفت که برای اولین گروه از دهکهای کم درآمد در مرحله تنظیم قرارداد با صندوق ملی مسکن برای دریافت مبالغ ۳۰۰ (دهک ۳) و دهک یک و دو ۴۰۰ میلیون تومانی هستیم.

مدیرعامل شرکت عمران پرنده در پاسخ به پرسش تسنیم مبنی بر میزان سود دوران مشارکت پروژه‌های نهضت ملی مسکن، گفت:

متقاضیانی از نهادهای حمایتی داریم که یک ریال هم واریز نکرده‌اند.

وی با تأکید بر اینکه طولانی شدن پروژه به افزایش قیمت ساخت منجر می‌شود، اظهار کرد: با حقوق کارمندی. یا بخشی از آن ساخت و ساز نهضت ملی مسکن طولانی می‌شود. تا الان مقاومت کرده ایم و متقاضیان را به دلایل انسانی حذف نکنیم.

گروه مسکن و اقتصاد: مدیرعامل شرکت

عمران پرنده با بیان اینکه ساخت پروژه‌های با حقوق کارمندی طولانی می‌شود، گفت: با احتساب سود دوران مشارکت، متقاضیان باید قسط ۶۶۰ وام را پرداخت کنند.

آرش صیادی در جمع خبرنگاران اظهار کرد: قرارداد نهضت ملی مسکن بر عکس مسکن مهر که فیکس بود، مشمول تعدیل هستند مانند هر پروژه عمرانی که در دولت تعریف می‌شود. بر اساس شاخص اعلامی سازمان برنامه، نرخ تعدیلی را اعمال می‌کنیم.

وی ادامه داد: پیمانکاران در صورت تاخیر غیرمجاز مشمول تعدیل نمی‌شود. همین امروز در پروژه تحویلی نهضت ملی مسکن، ۶۰ درصد متقاضیان آورده خود را تکمیل نکرده‌اند.

وی با یادآوری اینکه پروژه نهضت ملی مسکن جنوب فاز ۳ حدود ۲۴ ماهه ساخته و آماده تحویل شده است، گفت: آورده متقاضی بسته به متراژ ۷۷۰ تا ۸۵۰ میلیون تومان است. البته برخی متقاضیان این پروژه تاکنون ۱۰۰ میلیون تومان آورده واریز کرده است. حتی

کدام استان‌ها در اجرای پروژه‌های بازآفرینی موفق‌تر بودند؟



دارند که به ترتیب شامل چهارمحال و بختیاری (۵۵ درصد)، خراسان جنوبی (۵۴ درصد)، کرمانشاه و آذربایجان شرقی (۵۳ درصد)، بوشهر (۵۲ درصد)، اصفهان و جنوب سیستان و بلوچستان (۵۱ درصد) و سایر استان‌ها با درصدهای کمتر هستند.

عملکرد استان‌ها در شاخص مولد سازی

در بخش پروژه‌های مولدسازی، استان اردبیل با تحقق ۱۰۰ درصدی پیشتاز است. پس از آن، خراسان جنوبی با ۸۰ درصد و گیلان با ۷۵ درصد در رتبه‌های بعدی قرار دارند. در مقابل، برخی استان‌ها مانند کرمان، لرستان، هرمزگان، همدان و یزد تنها ۱۰ درصد از اهداف مولدسازی را محقق کرده‌اند.

پیشرفت فیزیکی پروژه‌های اجرایی

استان اصفهان با ۱۰۰ درصد پیشرفت فیزیکی پروژه‌ها در جایگاه نخست قرار دارد. پس از آن، چهارمحال و بختیاری (۹۳ درصد)، همدان (۹۱ درصد) و استان‌هایی مانند کرمانشاه، جنوب کرمان و آذربایجان غربی (۹۰ درصد) عملکرد بالایی در این زمینه داشته‌اند. در مقابل، استان‌هایی مانند سمنان (۳۰ درصد)، خوزستان (۲۷ درصد) و جنوب فارس (۱۷ درصد) کمترین میزان پیشرفت فیزیکی را ثبت کرده‌اند.

جذب اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای

در این شاخص، جنوب سیستان و بلوچستان با ۱۰۰ درصد عملکرد، در رتبه اول قرار دارد. خراسان رضوی با ۴۸ درصد، فارس با ۲۶ درصد و سایر استان‌ها با درصدهای کمتر در رتبه‌های بعدی قرار دارند. استان‌هایی مانند کرمان، لرستان، قزوین و یزد با تنها یک درصد تحقق، پایین‌ترین میزان جذب اعتبار را داشته‌اند.

صدور پروانه‌های نوسازی

استان مازندران با ۹۷ درصد بیشترین میزان صدور پروانه‌های نوسازی را به

گروه مسکن: عملکرد اقتصادی استان‌ها در برنامه بازآفرینی شهری با ارزیابی ۹ شاخص کلیدی مانند جذب اعتبارات، پیشرفت پروژه‌ها و کاهش بافت‌های فرسوده بررسی شد. نتایج نشان می‌دهد که استان‌های خراسان رضوی و هرمزگان با تحقق بیش از ۶۰ درصد شاخص‌ها در این زمینه موفق‌تر از دیگر استان‌ها بوده‌اند. برخی استان‌ها نیز با مشکلاتی در جذب منابع و اجرای پروژه‌ها روبه‌رو هستند.

محورهای برنامه بازآفرینی شهری محلات با هدف افزایش زیست‌پذیری شهرها و ارتقای کیفیت زندگی شهروندان در سه حوزه بهسازی، نوسازی و مقاوم‌سازی مسکن، بهسازی و ارتقای خدمات شهری و توسعه خدمات روستایی در مقیاس شهری و محله‌ای در حال اجرا است. این برنامه با رویکردهای جریان‌سازی، شبکه‌سازی و نهادینه‌سازی و با بهره‌گیری از ظرفیت‌سازی، نهادسازی و ابزارسازی به دنبال ارتقای توانمندی‌های اقتصادی و اجتماعی است.

شاخص‌های ارزیابی عملکرد ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها

عملکرد استان‌ها در محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری بر اساس ۹ شاخص اصلی ارزیابی شده است. این شاخص‌ها شامل پروژه‌های مولدسازی، پیشرفت فیزیکی پروژه‌های اجرایی، جذب اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای، برگزاری جلسات ستادهای بازآفرینی، میزان صدور پروانه‌های نوسازی، اجرای طرح کلید به کلید، میزان تحقق درآمد استان‌ها، راه‌اندازی حلقه‌های میانی و کاهش سطح بافت‌های نابسامان و ناکارآمد شهری است.

بررسی نتایج نشان می‌دهد که در استان‌های خراسان رضوی و هرمزگان ۶۲ درصد شاخص‌ها محقق شده است. سایر استان‌ها در رتبه‌های بعدی قرار

اخبار کوتاه

داشتن سرپناه معمولی برای جوانان رویا شده است

گروه مسکن: مدیرعامل بانک مسکن از برنامه ریزی برای راه‌اندازی زنجیره تامین مصالح ساختمانی در سال آینده خبر داد و گفت: امروز داشتن سرپناه معمولی برای جوانان یک رویا شده است.

علی خورسندیان با اشاره به اینکه مسکن یکی از ضروری‌ترین نیازهای مردم است، اظهار کرد: امروز داشتن سرپناه معمولی برای جوانان به یک رویا تبدیل شده است. وی با بیان اینکه حتی افراد با سن و سال بالا هم از داشتن سرپناه بی بهره اند، افزود:



به همین دلیل در بانک مسکن با جدیت به این موضوع می‌پردازیم. اما بانک مسکن جدای از شبکه بانکی نیست که بدون ناترازی باشد.

وی ادامه داد: در این شرایط ناترازی وظیفه ما سنگین‌تر است.

مدیرعامل بانک مسکن با یادآوری اینکه تاکنون قرارداد تسهیلات ۳۷۸ هزار واحد نهضت ملی مسکن امضا شده است، اضافه کرد: این عدد با توجه به وام ۵۵۰ و ۶۵۰ میلیون تومانی حدود ۱۷۰ همت می‌شود. از این رقم نیز تاکنون ۱۲۰ همت را تامین اعتبار کرده ایم.

در این بخش، خراسان رضوی با ۹۳ درصد پیشتاز است. پس از آن، هرمزگان (۹۱ درصد)، خراسان جنوبی (۹۰ درصد) و گلستان (۸۶ درصد) در رتبه‌های برتر قرار دارند. استان‌هایی مانند همدان با ۲۵ درصد کمترین میزان تحقق در این شاخص را داشته‌اند.

کاهش بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری

در این شاخص، آذربایجان شرقی با ۸۳ درصد پیشتاز است. پس از آن، خراسان رضوی، فارس و هرمزگان هر کدام با ۷۱ درصد در رتبه‌های بعدی قرار دارند. در مقابل، استان‌هایی مانند لرستان، گیلان و کهگیلویه و بویراحمد با ۴۳ درصد کمترین میزان تحقق را داشته‌اند.

بررسی شاخص‌های اقتصادی برنامه بازآفرینی شهری نشان می‌دهد که استان‌های مختلف عملکرد متفاوتی در این حوزه داشته‌اند. خراسان رضوی و هرمزگان با تحقق ۶۲ درصدی شاخص‌ها، عملکرد موفق‌تری داشته‌اند، در حالی که برخی استان‌ها در جذب منابع و اجرای پروژه‌ها همچنان با چالش‌هایی مواجه هستند. این نتایج می‌تواند مبنایی برای برنامه‌ریزی بهتر و تخصیص بهینه منابع در آینده باشد.

خود اختصاص داده است. پس از آن، بوشهر (۸۸ درصد) و کردستان (۸۶ درصد) در جایگاه‌های بعدی قرار دارند. در مقابل، استان‌هایی مانند جنوب فارس (۱۵ درصد) و لرستان (۱۳ درصد) کمترین میزان صدور پروانه‌های نوسازی را ثبت کرده‌اند.

اجرای طرح «کلید به کلید»

در اجرای این طرح، استان قم با تحقق ۱۰۰ درصدی پیشرو است. خراسان جنوبی و یزد هر کدام با ۹۰ درصد در رتبه‌های بعدی قرار دارند. استان‌هایی مانند جنوب سیستان و بلوچستان، جنوب فارس و جنوب کرمان با ۲۰ درصد کمترین میزان تحقق این طرح را داشته‌اند.

تحقق درآمد استان‌ها

بررسی‌ها نشان می‌دهد که هرمزگان با ۱۰۰ درصد تحقق درآمد در صدر قرار دارد. پس از آن، استان‌هایی مانند اردبیل (۲۸ درصد)، یزد (۲۶ درصد) و مرکزی (۲۴ درصد) عملکرد بهتری نسبت به سایر استان‌ها داشته‌اند. استان‌های دیگر در این شاخص عملکرد پایین‌تری داشته‌اند.

راه‌اندازی حلقه‌های میانی در استان‌ها

افزایش ۱۰۰ همتی سرمایه بانک مسکن

خورسندیان اضافه کرد: هیات مدیره بانک مسکن در هفته‌های گذشته توانست ساختاری تعریف کند که علاوه بر جذب سرمایه‌های خرد، بتوانیم به مشتریان، شرکت‌ها و واحدهای صنعتی بزرگ خدمات بدهیم.

وی همچنین از برنامه‌ریزی برای ورود بانک مسکن به تامین مالی زنجیره تولید و ساخت مصالح ساختمانی خبر داد و اظهار داشت: همچنین در نظر داریم با فرایند بهادارسازی دارایی‌های تحت پوشش بانک، از ظرفیت بازار سرمایه استفاده کنیم.

مدیرعامل بانک مسکن همچنین به شرایط تورمی موجود در اقتصاد کشور اشاره کرد و بیان داشت: هرچند تسهیلات ساخت مسکن از ۵۵۰ به ۶۵۰ میلیون تومان افزایش یافته، اما همچنان تورم بخش مسکن بیش از این افزایش تسهیلات است که ممکن است افرادی که از این تسهیلات استفاده می‌کنند در بازپرداخت آن با مشکلاتی مواجه شوند؛ با این حال تحت همین شرایط باید بتوانیم به ایفای نقش بپردازیم و به‌طور قطع افزایش سرمایه یاد شده کمک بزرگی به انجام وظایفمان خواهد کرد.

وی بیان داشت: از بین حدود ۲۰ بانکی که در طرح نهضت ملی مسکن حضور دارند، ۹۰ درصد تکالیف بانک مرکزی بر عهده بانک مسکن است. خورسندیان ادامه داد: تاکنون حدود ۳۷۸ هزار انعقاد قرارداد در پروژه‌های نهضت مسکن ملی انجام شده که متعهد به انجام آن هستیم و عددی افزون بر ۱۷۰ همت می‌شود و تاکنون ۱۲۰ همت از این مبالغ تامین اعتبار شده و در حال تزریق است.

مدیرعامل بانک مسکن ادامه داد: با وجود ناترازی در منابع، اما با حمایت جدی بانک مرکزی و وزارت اقتصاد توانستیم بابت انجام این تکالیف، خط اعتباری از بانک مرکزی دریافت کنیم.

وی اضافه کرد: اتفاق خوبی که در بودجه ۱۴۰۴ شاهد آن خواهیم بود، این است که با حمایت وزارت راه و شهرسازی و وزارت اقتصاد، از طریق مجلس ماده‌ای برای ۱۰۰ هزار میلیارد تومان افزایش سرمایه برای بانک مسکن پیش‌بینی شده است.

وی همچنین از پرداخت ۱۴ هزار میلیارد تومان تسهیلات قرض الحسنه در سال ۱۴۰۳ خبر داد که بر اساس تکالیف بانک مرکزی صرف ازدواج و فرزندآوری جوانان شد.



علی خورسندیان افزود: مسکن یکی از ضروری‌ترین نیازهای بشر است اما امروز برای جوانان کشورمان داشتن یک سرپناه کاملاً معمولی تبدیل به رویا شده است و این مساله مسئولیت ما را در بانک مسکن دوچندان کرده است.

گروه اقتصاد: مدیرعامل بانک مسکن گفت: تاکنون از ۳۷۸ هزار انعقاد قرارداد در خصوص نهضت ملی مسکن، ۹۱ هزار واحد مسکونی با منابع بانک مسکن به فروش اقساطی رسیده و کلید تحویل ساکنان شده است.



آزادسازی اراضی بهکده رضوی در دستورکار است



گروه خبر: استاندار خراسان شمالی گفت: آزادسازی ۴۰۰ هکتار از اراضی شرکت بهکده رضوی سملقان که در تملک کمیته امداد امام خمینی (ره) است در دستورکار قرار دارد.

بهمن نوری در جلسه مشترک اقتصاد، اشتغال و کمیسیون هماهنگی بانک های خراسان شمالی اظهار کرد: مجموعه بهکده رضوی واقع در ۱۴۰ کیلومتری مرکز استان ظرفیت بسیار خوبی در بخش کشاورزی و دامپروری دارد که سال های زیادی به مشکلات آن توجه نشده است.

استاندار خراسان شمالی افزود: این مجموعه یکهزار هکتار زمین دارد که به حال خود رها شده است. نوری با تأکید بر اینکه رفع مشکل تملک زمین های بهکده رضوی در اولویت است، گفت: با رفع این مشکل می توان تسهیلات لازم را در اختیار متقاضیان قرار داد.

وی با بیان تملک بخشی از زمین های این شرکت در دست کمیته امداد است، بیان کرد:

رایزنی های لازم در این خصوص انجام شده است.

مجموع بهکده رضوی در ۱۳۰ کیلومتری شمال

۴۰ پایگاه امداد هلال احمر به مسافران نوروزی خدمات می دهند

گروه خبر: مدیرعامل جمعیت هلال احمر خراسان شمالی گفت: امدادگران و نجات گران این جمعیت در ۴۰ پایگاه مرکز به مسافران نوروزی

عبوری از این استان خدمات می دهند. ابوالفضل محبان اظهار کرد: ۲۵ پایگاه جاده ای شامل ۱۸ پایگاه امداد و نجات ثابت و چهار پایگاه سیار برای خدمات رسانی به مسافران نوروزی آماده است. وی اظهار کرد: هر پایگاه با یک دستگاه آمبولانس و یک دستگاه خودروی ست نجات در طرح نوروز خدمات رسانی می کند همچنین یک فروند بالگرد این جمعیت آماده خدمات رسانی به مسافران و شهروندان است. مدیرعامل جمعیت هلال احمر

غربی بجنورد مرکز استان خراسان شمالی قرار دارد و سنگ بنای این مجتمع، متشکل از روستاهای بهکده، دامدانی، دشت گرگان و سوقه، در سال ۱۳۴۲ برای تجمیع جذامیان شفا یافته ایران با همکاری مستشاران آلمانی و فرانسوی گذاشته شد.

این مجموع دارای ۶۲ هزار هکتار زمین کشاورزی و دامی بوده و زیرساخت های بیمارستانی و مسکونی و اداری دارد که تاکنون در سال ۸۸ با کناره گیری کمیته امداد از اداره مدیریتی آن به دلیل مشخص نبودن مالکیت، با تصویب هیات وزیران وزارتخانه تعاون، کار و رفاه اجتماعی و دادگستری مسوول ساماندهی به مدیریت این بخش شدند که با تشکیل شرکت سهامی زراعی به وزارت جهاد کشاورزی واگذار شد و با گذشت حدود ۱۰ سال از این واگذار همچنان سند قطعی برای این شرکت صادر نشد و عدم صدور سند باعث شد تا اداره این مجموعه با مشکل مواجه شود.

خراسان شمالی افزود: همچنین یک مرکز امداد هوایی، یک مرکز پاسخگویی ۱۱۲، ۹ تیم واکنش سریع و یک مرکز نگهداری سگهای زنده یاب نیز برای نوروز، آماده هستند. وی با بیان اینکه امدادگران این جمعیت با استفاده از ۲ قلابه سگ زنده یاب آماده خدمات رسانی به مسافران نوروز هستند خاطرنشان کرد: یک تیم واکنش سریع نیز در هر یک شهرستان های استان برای حوادث احتمالی حضور خواهد داشت.

سامانه ساماندهی اسناد عادی چیست؟

ادامه از صفحه یک...

۲- هویت انتقال گیرنده (که دارای سند عادی میباشد) باید از طریق سامانه ثنا احراز گردد بنابراین اگر افرادی هنوز در این سامانه ثبت نام نکرده اند، باید نسبت به ثبت نام در سامانه ثنا قوه قضاییه اقدام نمایند.

۳- اگر مدعی به پلاک ثبتی موضوع مورد ادعا دسترسی دارد باید آن را وارد نماید و اگر چنانچه پلاک ثبتی را نمیداند، سازمان ثبت براساس نقشه ارائه شده پلاک ثبتی را مشخص مینماید.

عدم ثبت نام در سامانه ساماندهی اسناد عادی، چه عواقبی را به دنبال دارد؟

ماده ۱۰ قانون مذکور، پس از منقضی شدن مهلت های مزبور (دوسال برای ثبت ادعا و مستندات و نیز دوسال جهت تعیین تکلیف مالکیت و طرح دعوا)، ضمانت اجرایی را به شرح ذیل در نظر گرفته است:

۱- پس از انقضای مهلت های مذکور، امکان ثبت هیچ ادعایی در سامانه مذکور وجود ندارد.

۲- هرگونه دعوا و ادله غیررسمی پس از انقضای مهلت های تعیین شده علیه اشخاص ثالث با حسن نیت دارای سند رسمی اراضی عمومی و دولتی شامل: موات، ملی، خالصه، مستحقات و ساحلی در مراجع قضایی، دستگاه های اجرائی و سازمانها، غیر قابل استناد، استماع و معاوضه میباشد.

۳- هرگونه دعوا و ادعایی راجع به اصل ملک، پس از انقضای مهلت ها، غیرقابل استماع بوده و از اشخاص پذیرفته نمیشود.

رشد چشمگیر تجارت در خراسان شمالی / افزایش ۲۴۶ درصدی کارت بازرگانی

و تفاهم نامه ساخت آن به زودی اجرایی خواهد شد.

• تقویت پیوند صنعت و دانشگاه

وی به اهمیت ارتباط بین صنعت و دانشگاه اشاره کرد و گفت: «برای حل مشکلات صنایع، از پایان نامه های دانشجویی حمایت خواهیم کرد و در این راستا با مراکز آموزش عالی تفاهم نامه هایی امضا شده است.»

• مشکلات انرژی و خسارت صنایع

کاظمی به معضل ناترازی برق در استان اشاره کرد و گفت: «با وجود مازاد تولید برق در خراسان شمالی، قطعی های مکرر، خسارت زیادی به صنایع وارد کرده است.» وی همچنین از توافق اتاق بازرگانی و شهرداری بجنورد برای ساخت یک ساختمان سبز هفت طبقه با فناوری های نوین در کاهش مصرف انرژی خبر داد.

• پیشنهاد های اتاق بازرگانی به دولت

رئیس اتاق بازرگانی خراسان شمالی با اشاره به دو بسته پیشنهادی ارائه شده به رئیس جمهور در سفر استانی گفت: «یکی از پیشنهادات مهم، تفویض اختیار به استانداران برای تسهیل روندهای اداری بود که معاونت روستایی رئیس جمهور نیز به آن توجه ویژه ای داشت.»



بازرگانی است که به زودی افتتاح خواهد شد.» وی همچنین از احداث «برج بازرگانی سبز» در بجنورد خبر داد و افزود: «تمامی طرح های این پروژه در راستای حفظ محیط زیست طراحی شده

گروه خبر روزنامه نسیم خراسان شمالی: رئیس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی خراسان شمالی از رشد ۲۴۶ درصدی صدور کارت بازرگانی در سال جاری خبر داد.

وی همچنین از برنامه های توسعه ای این اتاق، از جمله ساخت سالن همایش، برج بازرگانی سبز و حمایت از پایان نامه های دانشجویی در راستای حل مشکلات صنعت استان، سخن گفت.

رئیس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی خراسان شمالی اعلام کرد که امسال ۱۵۵ کارت بازرگانی در استان صادر شده که نسبت به سال گذشته ۲۴۶ درصد افزایش داشته است.

• افزایش کارت های بازرگانی و چالش های فعال سازی

عباسی کاظمی در نشست خبری خود اظهار کرد: تاکنون در مجموع هزار و ۱۵۸ کارت بازرگانی در استان صادر شده، اما از این تعداد، تنها ۲۹۹ کارت معتبر و فعال هستند. همچنین، ۳۲ کارت معتبر عضویت در استان به ثبت رسیده است. وی با اشاره به اینکه بسیاری از کارت های بازرگانی به دلایل مختلف غیرفعال هستند، بر اهمیت توانمندسازی نیروهای اتاق بازرگانی تأکید کرد.

• برنامه های توسعه ای اتاق بازرگانی

کاظمی با اشاره به پروژه های عمرانی این نهاد گفت: «یکی از اقدامات مهم امسال، ساخت سالن همایش اتاق

