



## اخبار



## پروازهای ایران و روسیه از شهرهای بیشتری برقرار می شود

رئیس سازمان هواپیمایی کشوری گفت: افزایش پروازها بین ایران و روسیه از شهرهای بیشتری در دستور کار قرار دارد. محمد محمدی‌بخش با اشاره به آخرین سفر خود به روسیه درباره جزئیات تفاهات مربوط به بخش هوایی، گفت: اخیراً توافقنامه مهمی در حوزه آموزش، تعمیر و نگهداری هواپیماها در بالاترین سطح بین دو کشور امضا شده است. معاون وزیرراه افزود: همزمان افزایش پروازها به شهرهای بیشتری از ایران و روسیه در دستور کار قرار دارد که مورد توافق قرار گرفت و با مشارکت ایرلاین های دو کشور انجام خواهد شد. وی از گفت‌وگو با روسیه برای پذیرش استانداردهای هوایی دو کشور خبر داد و گفت: توسعه ظرفیت گردشگری و افزایش پروازی در همین راستا ادامه خواهد داشت. به گفته رئیس سازمان هواپیمایی توافقنامه‌های اخیر دو کشور در حوزه هوایی بسیار مهم است و برای توسعه حمل و نقل هوایی دو کشور اهمیت دارد.

## هزینه ساخت نهضت

## ملی مسکن متری ۶.۵ میلیون تومان

سرپرست بانک مسکن گفت: قیمت جدید ساخت حدود ۶.۵ میلیون تومان است. علی عسکری با یادآوری اینکه در نهضت ملی مسکن به دلیل قیمت‌تمام شده، قراردادهای و مناقصات مربوطه با گسندی پیش می‌رفت، افزود: برای حل این مشکل وزارت راه و شهرسازی به فرمول بندی جدیدی رسیده و گویا آثرا ابلاغ کرده است. وی ادامه داد: با این فرمول تحرک جدیدی در قراردادهای ایجاد می‌شود و پیمانکاران را به انجام کار جدید ترغیب می‌کند. سرپرست بانک مسکن در خصوص جزئیات فرمول جدید گفت: قرار شده وزارت راه و شهرسازی جزئیات ابلاغ کند که براساس آن قیمت ساخت ۴٫۵ میلیون تومانی ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن افزایش می‌یابد. وی با بیان اینکه قراردادهای نهضت ملی مسکن با قیمت تقریباً ۴٫۵ میلیون تومان امضا شده است، اضافه کرد: با افزایش قیمت، قراردادهای قبلی مشمول دریافت تعدیل می‌شوند.

## تخلیه ۵ میلیون تن

## کالای اساسی در بندار کشور

سازمان بندار و دریانوردی از تخلیه ۵ میلیون و ۲۶۶ هزار و ۳۹۱ تن کالاها اساسی در بندار کشور در سه ماهه نخست امسال خبر داد. براساس اعلام این سازمان، میزان تخلیه کالاها اساسی شامل گندم، جو، ذرت، سویا، برنج، شکر و روغن در بندار کشور در سه ماهه فروردین، اردیبهشت و خرداد امسال، معادل ۵ میلیون و ۲۶۶ هزار و ۳۹۱ تن بود و در این بین ذرت، رشد ۲۲ درصدی داشته است. میزان تخلیه گندم نیز در سه ماهه نخست سال یک میلیون و ۴۴۹ هزار و ۱۸۰ تن بود.

راه و شهرسازی «نظر حکیمانانه رهبر انقلاب درباره اعتبار اسناد رسمی در مقابل فسادزا بودن اسناد عادی را یک گره‌گشایی تاریخی در ساماندهی بازار مسکن» دانست.

## برنامه‌ریزی بر پایه آمار ناقص

معاملات غیررسمی با اسناد مانند قولنامه یا میایعه‌نامه، سیاستگذاری در حوزه مسکن و همچنین بالاتر از آن در حوزه اقتصادی را مختل کرده است. معاملات غیررسمی باعث شده آمار مربوط به بازار مسکن اعتبار لازم را نداشته باشد چون حتی در مواردی با اینکه ملکی سند دارد اما معامله آن با قولنامه انجام شده است. به گفته فعالان بخش مسکن، املاکی که با قولنامه معامله می‌شود قیمت کمتری نسبت به سطح قیمتی آن منطقه دارد، به همین دلیل مردم وسوسه می‌شوند ملک را با سند غیررسمی بخرند. از سوی دیگر افزایش قیمت زمین و مسکن، زمین‌خواری، تغییر کاربری و تصرف غیرقانونی را با تکیه بر اسناد عادی و قولنامه افزایش داده است. این مشکل حتی برنامه‌های بالادستی در بخش مسکن مانند مسکن حمایتی با استفاده از اراضی مازاد و دولتی را تحت تأثیر قرار داده است. سیدجواد سادات، مشاور وزیرراه و شهرسازی در این خصوص گفت: اعتبارزدایی از اسناد عادی تحولی عظیم در حوزه صنعت مسکن است. این طرح، هم می‌تواند جذب سرمایه داشته باشد، هم اعتمادبخشی را افزایش دهد و هم سیاستگذاران این حوزه می‌توانند با عدد و آمار دقیق و درست‌تری برای حوزه مسکن برنامه‌ریزی کنند. مشاور وزیرراه و شهرسازی معاملات با اسناد عادی را همواره پرابهام و نگران‌کننده میان دو طرف معامله دانست و گفت: با تصویب نهایی طرح ۱۷ ماده‌ای در شورای نگهبان می‌توان به انجام معاملاتی اطمینان بخش در بخش مسکن امیدوار بود. وی گفت: هم‌اکنون آمار دقیق از اسناد عادی و قولنامه‌های وجود ندارد. در صورتی که این طرح اجرایی و عملیاتی شود این امکان را خواهیم یافت تا آماری از مالکان کشور هم در حوزه ملک و هم زمین داشته باشیم. مشاور مسکن وزیر راه و شهرسازی همچنین گفت: این طرح می‌تواند کمک زیادی در شناسایی زمین‌های مازاد دولتی کند. وی یکی از مزایای اجرای این طرح را جلوگیری از احتکار زمین برشمرد و افزود: براساس ماده ۱۰ قانون جهش تولید مسکن، اراضی مازاد دولتی باید به طرح نهضت ملی مسکن تخصیص یابد. با اجرای این طرح، رسمی شدن اسنادی که در اختیار دولت است سرعت می‌گیرد.

مشاور وزیر راه و شهرسازی درباره پیش‌فروش به‌عنوان یکی از ابزارهای تولید انبوه مسکن و مشکلاتی که داشتن اسناد عادی برای آنها به‌وجود آورده‌اند هم گفت: نکته مهم موضوع در این است که ما در نهضت ملی مسکن در کنار ساخت مسکن به دنبال این هستیم که با یکسری از اقدامات نرم مانند طرح سنددار کردن زمین‌ها و املاک در کنار اعتبارزدایی از اسناد عادی، کمک کنیم که مردم سرمایه‌هایشان را به بازار مسکن آورده و به تولید در این حوزه کمک کنند. همچنین سابقه پنج سال سکونت در شهر مورد تقاضای مسکن یکی از شروط است که استفاده آن از طرق مختلف از جمله سابقه پرداخت بیمه قابل پیگیری است که اگر سابقه از طریق اسناد عادی باشد قابل احراز نیست و اجرای قانون طرح شده می‌تواند بخشی از مشکلات را حل کند. در خصوص ارائه تسهیلات ودیعه مسکن نیز اجرای این طرح کمک می‌کند تا از طریق سند رسمی به مراجع ذیصلاح برای اخذ وام ودیعه مسکن معرفی شود.

شرکت‌های حمل‌ونقلی تابعه در شقوق دریایی، ریلی، جاده‌ای و هوایی، الگویی جامع برای مدیریت خریدورهای ترانزیتی در حال توسعه می‌باشد، که بدیهی است پیشبرد این الگو، مستلزم همکاری و هم‌افزایی تمامی بخش‌ها و دستگاه‌های ذیمدخل در مقوله ترانزیت کشور و نیز بخش خصوصی فعال می‌باشد. وی در پایان افزود: در راستای تحقق این الگوی راهبردی و ظرفیت‌ساز، که براساس تجربیات موفق منطقه‌ای و جهانی پیاده‌سازی می‌شود، در صورت تصویب از ظرفیت موجود در فصل ۱۲ برنامه هفتم توسعه، که اخیراً لایحه آن توسط رئیس جمهور به مجلس شورای اسلامی تقدیم شد، در خصوص تشکیل ستاد ملی ترانزیت با عضویت وزرای امور اقتصادی و دارایی، صنعت، معدن و تجارت، کشور، نفت و امور خارجه و سازمان برنامه و بودجه کشور به ریاست وزیر راه و شهرسازی، به نحو مناسبی استفاده خواهد شد.

وی تأکید کرده که اسناد رسمی در معاملات اموال غیرمنقول رسمیت پیدا می‌کند و معتبری می‌شود و اسناد غیررسمی باید از مدار خارج شود. به گفته بذریاش، خارج کردن اسناد غیررسمی از مدار معاملات مسکن اصلی‌ترین ابزار کنترل بازار مسکن و اجاره است و در معاملات چنانچه اسناد رسمی وجود نداشته باشند رصد کردن املاک و مراحل خرید و فروش آن شفاف نیست، بدین معنا که نمی‌توان دریافت املاک به چه فردی با چه قیمتی فروخته یا اجاره داده شده است. بذریاش ادامه داد: زمانی‌که اسناد رسمی ملاک عمل قرار بگیرد همه نهادهای نظارتی و تعزیراتی با اسناد رسمی نظارت و پایش را انجام می‌دهند و این اسناد، کنترل را برای مدیران اجرایی سهل می‌کند. وزیر

می‌آورد و ممکن است او مجبور به پرداخت جریمه هنگفتی شود تا بتواند پایان‌کار واحد را از شهرداری دریافت کند. ملک‌هایی که در زمین با کاربری غیرمسکونی ساخته شده، یا زمین تصرفی است، یا ملک در جایی ساخته شده که به خاطر طرح‌های شهرسازی باید تخریب شود، بیشترین شکایات مربوط به معاملات قولنامه‌ای را دارد. از سوی دیگر برنامه‌های بخش مسکن مانند شفافیت معاملات، اجرای نظام مالیاتی، جلوگیری از افزایش احتکار مسکن و... به‌خاطر نبود اطلاعات دقیق از بازار املاک و تحت تأثیر معاملات غیررسمی، به‌صورت کامل اجرا نشده است. مهرداد بذریاش، وزیر راه و شهرسازی اعتبارزدایی از معاملات غیررسمی را اصلی‌ترین ابزار نظارت برای کنترل بازار مسکن عنوان کرد.

مدیران اجرایی سهل می‌کند. وزیر



نعیم احمدی / ایران

# اسناد عادی مانع اجرای برنامه‌های حمایتی در تأمین مسکن

## برنامه تولید و تأمین مسکن برای اقشار هدف تحت تأثیر آمار غیرشفاف در بازار زمین و مسکن قرار گرفته است

در این شورا شود. در همین ارتباط، رهبر انقلاب در دیدار با مسئولان قوه قضائیه کشور معاملات غیررسمی اموال غیرمنقول را از منشأهای بزرگ فساد خواندند و تأکید کردند: باید از این‌گونه معاملات سلب اعتبار شود و اگر هم از دیدگاه شورای نگهبان به مصوبه مجلس ایرادی هست، مصلحت قطعی کشور و نظام، تصویب نهایی این قانون است.

با اینکه بر اساس اصول قانون اساسی معاملات اموال غیرمنقول باید با اسناد رسمی باشد اما در بازار املاک معامله با سند غیررسمی مانند قولنامه یا میایعه‌نامه نیز معتبر است. در بنگاه املاک، خریدار ملکی را معامله می‌کند که هنوز سند رسمی آن صادر نشده است اما مشاور املاک می‌گوید خرید ملک با حضور چند شاهد و امضای دو طرف معامله کاملاً اعتبار دارد و نیاز نیست خریدار منتظر صدور سند بماند و... از این دست معاملات در بخش مسکن در تمام نقاط کشور روزانه انجام می‌شود و معامله زمین و مسکن بدون سند رسمی نیز معتبر است. این موضوع هرچند ممکن است در مواردی مشکلی نداشته باشد اما در بسیاری معاملات در نهایت منجر به شکایت می‌شود. مثلاً واحدی که به‌خاطر تخلف در ساخت پایان‌کار ندارد اما توسط مالک یا سازنده با میایعه‌نامه فروخته می‌شود و برای خریداری که می‌خواهد سند ملک را داشته باشد مشکلات متعددی به‌وجود

نیاز نیست خریدار منتظر صدور سند بماند و... از این دست معاملات در بخش مسکن در تمام نقاط کشور روزانه انجام می‌شود و معامله زمین و مسکن بدون سند رسمی نیز معتبر است. این موضوع هرچند ممکن است در مواردی مشکلی نداشته باشد اما در بسیاری معاملات در نهایت منجر به شکایت می‌شود. مثلاً واحدی که به‌خاطر تخلف در ساخت پایان‌کار ندارد اما توسط مالک یا سازنده با میایعه‌نامه فروخته می‌شود و برای خریداری که می‌خواهد سند ملک را داشته باشد مشکلات متعددی به‌وجود

نیاز نیست خریدار منتظر صدور سند بماند و... از این دست معاملات در بخش مسکن در تمام نقاط کشور روزانه انجام می‌شود و معامله زمین و مسکن بدون سند رسمی نیز معتبر است. این موضوع هرچند ممکن است در مواردی مشکلی نداشته باشد اما در بسیاری معاملات در نهایت منجر به شکایت می‌شود. مثلاً واحدی که به‌خاطر تخلف در ساخت پایان‌کار ندارد اما توسط مالک یا سازنده با میایعه‌نامه فروخته می‌شود و برای خریداری که می‌خواهد سند ملک را داشته باشد مشکلات متعددی به‌وجود

## گزارش

اسناد غیررسمی و قولنامه‌های معضلات فراوانی برای نظام اقتصادی و قضایی در پی داشته است، حدود ۹۰ درصد از شکایات ملکی به این اسناد تعلق دارد و ۲۵ درصد جرایم در کشور از طریق املاک قولنامه‌ای به وقوع می‌پیوندد؛ مسأله‌ای که علاوه بر شلوغی محاکم، برنامه‌ریزی در حوزه مسکن را با چالش جدی مواجه می‌کند. در برنامه‌های حمایتی ساخت و تأمین مسکن برای گروه‌های هدف و اقشار متوسط، انکار بر تأمین زمین و کاهش هزینه مسکن است اما به‌خاطر رسمیت داشتن اسناد غیررسمی مانند قولنامه و میایعه‌نامه در بخش املاک، زمین‌خواری، تغییر کاربری اراضی و همچنین خرید و فروش واحدها بدون سند، دسترسی خانوار هدف به مسکن حمایتی را با مانع مواجه کرده است. اسناد قولنامه‌ای، طرح‌ها و ابزارهای مالیاتی در حوزه املاک و مسکن را به شکست می‌کشاند و به طرز گسترده‌ای زمینه فرار مالیاتی و پولشویی را فراهم می‌کند. بسیاری زمین‌خواری‌ها هم به علت نبود سند رسمی و از طریق قولنامه انجام می‌شود. این مجموعه مشکلات باعث شد اوایل خرداد احسان خاندوزی، وزیر امور اقتصادی و دارایی، در نامه‌ای به رئیس مجلس تشخیص مصلحت نظام خواستار تسریع در تأیید طرح «اعتبارزدایی از اسناد عادی و وکالتی»

### دسترسی مردم به ابزارهای حمایتی با اعتبارزدایی از اسناد غیررسمی



برش

مشاور وزیر راه و شهرسازی درباره پیش‌فروش به‌عنوان یکی از ابزارهای تولید انبوه مسکن و مشکلاتی که داشتن اسناد عادی برای آنها به‌وجود آورده‌اند هم گفت: نکته مهم موضوع در این است که ما در نهضت ملی مسکن در کنار ساخت مسکن به دنبال این هستیم که با یکسری از اقدامات نرم مانند طرح سنددار کردن زمین‌ها و املاک در کنار اعتبارزدایی از اسناد عادی، کمک کنیم که مردم سرمایه‌هایشان را به بازار مسکن آورده و به تولید در این حوزه کمک کنند. همچنین سابقه پنج سال سکونت در شهر مورد تقاضای مسکن یکی از شروط است که استفاده آن از طرق مختلف از جمله سابقه پرداخت بیمه قابل پیگیری است که اگر سابقه از طریق اسناد عادی باشد قابل احراز نیست و اجرای قانون طرح شده می‌تواند بخشی از مشکلات را حل کند. در خصوص ارائه تسهیلات ودیعه مسکن نیز اجرای این طرح کمک می‌کند تا از طریق سند رسمی به مراجع ذیصلاح برای اخذ وام ودیعه مسکن معرفی شود.

هماهنگی متشکل از مقامات عالی‌رتبه کشورهای عضو، به‌عنوان بالاترین نهادهای اصلی سیاستگذار و تصمیم‌گیر، همچنین گروه‌های کارشناسی و تخصصی این کشورها، به‌عنوان بازوهای تصمیم‌ساز و تصمیم‌یار شوراهای هماهنگی، در چهارچوب معاهدات بین‌المللی که بستر شکل‌گیری خریدورهای ترانزیتی می‌باشند، جهت‌گیری‌های کلی، خط‌مشی‌ها، راهبردها و برنامه‌های عمل‌مرتبط با خریدورها را تعیین می‌کنند. لذا؛ راهبری و نظارت بر پیشبرد این دست اقدامات مشترک، نیازمند استقرار مدیریتی یکپارچه و واحد در پیکره حاکمیت اعضا در سطح ملی می‌باشد. افندی‌زاده افزود: این سازکار مدیریتی منسجم و واحد، علاوه بر این که امور اجرایی و عملیاتی را در چهارچوب فعالیت‌های دبیرخانه‌ای در کشورها پیگیری، تسهیل، راهبری و نظارت می‌کند، بلکه هماهنگی‌های داخلی را با سایر بخش‌ها و دستگاه‌های ذیربط دولتی و فعالان بخش

خصوصی و تجار، در زمینه‌هایی چون توسعه هدفمند و همگام زیرساخت‌های حمل‌ونقلی و لجستیکی، استانداردها، ضوابط و قوانین و مقررات حمل، تخصیص بهینه بودجه‌های عمرانی، روان‌سازی ترانزیت و رفع موانع و مشکلات فرایندی در مبادی مرزی و سرزمین کشورها، به اشتراک‌گذاری اسناد و اطلاعات و مقوله حائزاهمیت هوشمندسازی و راه‌حل‌های نوین لجستیکی از جمله حمل‌ونقل چندوجهی و ترکیبی را به‌عمل می‌آورد.

مشاور حمل‌ونقل وزیر راه و شهرسازی گفت:

مشاور حمل‌ونقل وزیر راه و شهرسازی گفت:

مشاور حمل‌ونقل وزیر راه و شهرسازی گفت: پیاده‌سازی الگوی مدیریت خریدورهای ترانزیتی ذیل مدیریتی یکپارچه و واحد بر اساس تجربیات موفق منطقه‌ای و جهانی، به‌عنوان وظیفه و نقش حاکمیتی، پیگیری می‌شود.

شهریار افندی‌زاده خریدورهای ترانزیتی را فصل مشترک همکاری‌ها، هماهنگی‌ها، راهبردها، اهداف، برنامه‌ریزی‌ها و نظارت‌های دولت‌های عضو و سایر ذینفعان اعم از صاحبان بار، تجار، فعالین بخش خصوصی و شرکت‌های حمل‌ونقل بین‌المللی و لجستیکی برشمرد و تأکید کرد: تقویت و توسعه این طیف وسیع همکاری‌های بین‌دولتی، مستلزم پیاده‌سازی الگوی مدیریت خریدورهای ترانزیتی در سطح ملی کشورهای عضو این خریدورها، از سوی نهادهای حاکمیتی است.

مشاور حمل‌ونقل وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: در سطح بین‌دولتی، شوراهای

# تشکیل ستاد ملی ترانزیت



علی محمدی / ایران