



اخبار



تعیین حریم گسل شهر ۱۰

سرپرست مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی با اعلام اینکه مطالعات حریم گسلی ۱۰ شهر امسال به اتمام می‌رسد، از تکمیل مطالعات حریم گسلی شیراز و مراحل نهایی حریم گسلی شهرهای بم و سی سخت خبر داد. محمدمهدی حیدری گفت: برنامه سال جاری تکمیل مطالعات تدقیقی حریم گسل‌های شهرهای شیراز، بم، سی سخت، ارومیه، اردبیل، لاهیجان، ساری، قائمشهر و گرگان بوده که شیراز کاملاً به اتمام رسیده است و طی این هفته و هفته آینده گزارش مطالعات تدقیقی حریم گسل‌های شهر شیراز به وزارتخانه ارسال خواهد شد. سرپرست مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی ادامه داد: مطالعات تدقیقی حریم گسل‌های شهرهای بم و سی سخت نیز ۹۰ درصد پیشرفت دارد و برداشت‌های میدانی آنها انجام شده و گزارش نهایی نیز در حال اتمام است. حریم گسلی شهرهای در دست اجرا نیز میانگین پیشرفت ۵۰ درصدی دارند، در بیان دلایل کندی تکمیل آنها توضیح داد: در تکمیل مطالعات حریم گسلی شهرهای در حال اجرا، باید اطلاعاتی از سوی شهرداری‌ها، ادارات گاز، آب منطقه‌ای، مکانیک خاک و سایر دستگاه‌ها دریافت شود که اخذ این اطلاعات برای تکمیل مطالعات تدقیقی حریم گسل‌ها با کندی مواجه است. وی تصریح کرد: برای تکمیل اطلاعات حریم گسلی شهرهای در دست اجرا، اگر دستگاه‌های مرتبط همکاری بیشتری داشته باشند کار سرعت بیشتری خواهد گرفت. در برنامه امسال است که مطالعات حریم گسلی ۲۲ شهر نیز آغاز شود.

۱۹ سایت فروش بلیت هواپیما مسدود شد

سازمان هواپیمایی کشوری در اطلاعیه‌ای اعلام کرد: ۱۹ سایت فروش بلیت هواپیما به دلیل گرانفروشی مسدود شد. بنا بر این اطلاعیه، به دنبال رصد سایت‌های عرضه و فروش بلیت و گزارش شرکت‌های هواپیمایی، دامنه ۱۹ سایت فروش بلیت هواپیما به دلیل گرانفروشی بلیت هواپیما، با هماهنگی دستگاه قضایی مسدود شد.

افزایش نرخ عوارض آزادراه تهران-شمال

نرخ عوارض قطعه یک آزادراه تهران-شمال از ابتدای تابستان افزایش یافت، به طوری که برای خودروهای ساری در روزهای عادی هفته به ۳۸ هزار تومان رسیده است. از تاریخ ۳۰ خرداد ماه امسال عوارض آزادراه تهران-شمال برای خودروهای ساری در روزهای عادی به ۳۸ هزار تومان و در روزهای اوج سفر به ۵۰ هزار تومان افزایش یافته است. نرخ عوارض برای وانت نیز ۵۰ هزار و ۵۰۰ تومان و برای اتوبوس ۵۷ هزار و ۵۰۰ تومان در نظر گرفته شده است. افزایش ۲۵ درصدی عوارض آزادراهی از ابتدای خرداد ماه تصویب و اجرای آن به صورت تدریجی در ۲۳ آزادراه ابلاغ شده است.

شناسایی زمین خوار اولیه، با توجه به قابلیت جعل در اسناد عادی، زمین خوار می‌تواند با تنظیم سند عادی جعلی به نام افراد فوت شده یا مجهول الحال از مجازات بگریزد. این موضوع مخاطره مهمی برای اراضی ملی و منابع طبیعی محسوب می‌شود و یکی از زمینه‌ها برای بروز زمین خواری‌های سازمان‌یافته و ایجاد پرونده‌های کثیرالشاکلی در دستگاه قضایی است. با سلب اعتبار اسناد غیررسمی (عادی) اموال غیرمنقول این بستر فساد از بین خواهد رفت.

ایجاد امکان اعمال حاکمیت و سیاستگذاری در زمینه اراضی و املاک با تصویب این طرح، بستر اولیه اعمال حاکمیت در بخش اراضی و املاک فراهم می‌شود. به عبارتی طرح‌هایی نظیر مالیات بر خانه‌های خالی، مالیات بر معاملات مکرر ساختمان و جلوگیری از فراره‌های مالیاتی به وسیله نقل و انتقال املاک و زمین نیازمند شناسایی و رصد معاملات این بخش است.

در موضوعات مختلف اقتصادی، در پاره‌ای از موارد لازم است حاکمیت سیاست خاصی را نسبت به گروهی از مردم اجرا کند و سایرین را از آن معاف کند. به عنوان مثال، حاکمیت قصد داشته باشد نوع خاصی از مالیات را نسبت به سوداگری در بخش مسکن یا نسبت به برخی از املاک به دلیل ارزش یا محل جغرافیایی آنها اعمال کند (مالیات بر خانه‌های لوکس). در اینجا به دلیل اینکه برای اسناد عادی امکان وضع این سیاست وجود ندارد و اسناد عادی نیز به دلیل قابلیت و سهولت امکان جعل در آنها، مفاد آنها قابلیت دستکاری و تغییر به سود افراد دیگر را دارند و می‌توان با جعل مبیعه نامه به نام اشخاص مجهول الحال نسبت به فرار مالیاتی اقدام کرد؛ بنابراین فرصتی برای اعمال حاکمیت و سیاستگذاری باقی نمی‌ماند.

حذف بستر پولشویی

افراد بزهکار برای تبدیل عواید حاصل از جرم به اموال به ظاهر مشروع، نیازمند بستر قانونی هستند و یکی از آماده‌ترین بسترها برای این امر، تبدیل وجوه تحصیل شده ناشی از جرم به اموال غیرمنقول است. در حال حاضر به دلیل اعتبار اسناد عادی در معاملات اموال غیرمنقول، بزهکاران بسادگی قادر هستند با توجه به فقدان هرگونه نظارت و کنترل بر معاملات عادی، عواید بدست آمده را توسط مبیعه نامه عادی تبدیل به ملک یا زمین کنند. در پولشویی‌های سازمان‌یافته یکی از بسترهای مهم جرم، اعتبار اسناد عادی بوده است. عدم اعتباربخشی به اسناد عادی در این حوزه می‌تواند یکی از مهم‌ترین بسترهای پولشویی را از میان بردارد.



عکس: ابوالفضل نسایی / ایران

آخر خط سوداگری

لزوم تصویب طرح «الزام به ثبت رسمی معاملات غیرمنقول» در مجمع تشخیص مصلحت نظام بنا بر اشاره رهبر انقلاب بر سلب اعتبار اسناد غیررسمی اموال غیرمنقول

گزارش

املاک در سال ۱۳۱۰ تاکنون ناظر به اهمیت و نقش مهمی که در نظام حقوقی ایران ایفا می‌کرد همواره مد نظر قانونگذار بوده و از بدو تصویب این قانون، مقرر شده بود که معاملات اموال غیرمنقول دارای سابقه ثبتی باید در دفاتر اسناد رسمی به طور رسمی تنظیم و ثبت شود. متعاقباً با برخی تحولات از جمله نظرات اعلامی شورای نگهبان و رویه محاکم، این حکم و الزام قانونی دستخوش تغییرات و چالش‌هایی شد که تأثیر خود را در نظام حقوقی ایران نیز تاکنون برجای گذاشته است. به منظور ساماندهی و ایجاد نظام ثبت رسمی معاملات در حوزه اراضی و املاک و نیز پیشگیری از آسیب‌های مرتبط با معاملات غیررسمی، طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول در سال ۱۳۹۹ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید؛ پس از طرح ایراداتی از جانب شورای نگهبان و اصلاح مصوبه در مجلس، نهایتاً این طرح در سال ۱۴۰۱ برای تعیین تکلیف نهایی به مجمع تشخیص مصلحت نظام ارسال شد. این طرح اما همچنان از سوی مجمع تشخیص مصلحت نظام تعیین تکلیف نشده و بلاتکلیفی آن یعنی معتبر ماندن اسناد عادی و وکالتی و در نهایت عدم اجرای هر قانونی برای قطع دست سوداگران از بازار مسکن.

با توجه به اینکه تداوم اعتبار معاملات غیررسمی با آسیب‌های فراوان همراه است تصویب این طرح بخشی از گره بخش مسکن را حل خواهد کرد. در حقیقت با تصویب و اجرای این طرح یکی از زیرساخت‌های اصلی مقابله با فراره‌های مالیاتی فراهم خواهد شد و از سوی دیگر فرایند شناسایی خانه‌های خالی نیز تسهیل می‌شود. به عبارتی با اجرای این طرح یکی از منشأهای فساد از بین رفته و حاکمیت حق اعمال سیاستگذاری در بخش املاک و ارضی را پیدا خواهد کرد.

حذف بستر زمین خواری

رهبر معظم انقلاب اسناد غیررسمی را به عنوان یکی از منشأهای بزرگ فساد عنوان کردند. با توجه به اینکه اسناد عادی از نظر حقوقی معتبر و قانونی است، افرادی که مبادرت



رهبر معظم انقلاب اسناد غیررسمی را به عنوان یکی از منشأهای بزرگ فساد عنوان کردند

تشکیل بانک اطلاعاتی از ملک و زمین در کشور و امکان شناسایی اموال غیرمنقول

بستر اصلی برای تصمیم‌گیری و سیاستگذاری دولت در هر بخشی از جمله تخصیص یارانه‌ها، ارائه حمایت، اخذ مالیات و... وجود بانک اطلاعاتی و آمار دقیق از موضوعات مربوطه است. بدون وجود آمار و اطلاعات صحیح و دقیق، امکان برنامه‌ریزی و قانونگذاری صحیح در بخش مسکن از دولت سلب خواهد شد. تشخیص میزان دقیق املاک موجود در کشور، تعداد خانوارهای ساکن در املاک، تعداد دقیق اراضی کشاورزی و مالکان آنها و تفکیک اراضی ملی و دولتی، از جمله اطلاعاتی است که هر دولتی به آن نیازمند است. این بستر صرفاً زمانی مهیا خواهد شد که اطلاعات مربوطه در یک سامانه جامع تحت نظر حاکمیت شکل گیرد و فضای غیررسمی و خارج آن، امکان ظهور و بروز نداشته باشد. این در حالی است که هم‌اکنون به دلیل امکان انجام معاملات به صورت عادی و نیز تفکیک و تغییر کاربری‌های غیرقانونی در اراضی کشور، سیاستگذار کشور ما اطلاعات و آمار جامعی در حوزه املاک و اراضی در اختیار ندارد. سلب اعتبار اسناد و معاملات غیررسمی باعث ایجاد بانک اطلاعاتی دقیق و به‌روز خواهد شد که بستر برنامه‌ریزی صحیح دولت محسوب می‌شود. علاوه بر این، عدم ثبت معاملات املاک و اراضی و اعتبار اسناد عادی موجب عدم امکان شناسایی اموال غیرمنقول محکومان مالی و بالطبع عدم امکان اجرای احکام صادره از دادگاه‌ها خواهد شد.



برش

بهسازی ۴ هزار و ۹۹۴ کیلومتر از راه‌های شریانی کشور

۳۷۳ کیلومتر و جمعاً به طول ۱۴۴۸ کیلومتر در آزادراه، بزرگراه و راه‌های اصلی و شریانی اجرا شد که تاکنون ۳۶ درصد از برنامه‌های پیش‌بینی شده محقق شده است. سیاهپور بیان کرد: این عملیات در مدت مشابه سال گذشته در ۸۱۱ کیلومتر انجام شده بود که امسال ۷۸ درصد افزایش داشته است. وی افزود: تناسل کل آسفالت پخش شده در راستای روکش سطح راه‌های شریانی کشور در حدود یک میلیون و ۲۳۲ هزار و ۹۹۵ تن بوده است.

سیاهپور در خصوص اجرای عملیات حفاظتی رویه راه‌ها در طول آزادراه، بزرگراه و راه اصلی شریانی بیان کرد: از ۴ هزار کیلومتر پیش‌بینی شده برای اجرای عملیات حفاظتی در سه ماهه نخست امسال عملیات فوگ‌سیل به طول ۳۶۶ کیلومتر، چپ‌سیل به طول ۱۰۷ کیلومتر، اسلاری‌سیل به طول ۲۳۳ کیلومتر، آسفالت سرد/ردمیکس به طول ۱۴۶ کیلومتر و

مدیرکل دفتر نگهداری رویه و ابنیه فنی راه سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای گفت: روکش آسفالت، عملیات حفاظتی رویه راه‌ها، لکه‌گیری و درزگیری ۴ هزار و ۹۹۴ کیلومتر راه‌های شریانی کشور در سه ماهه نخست امسال انجام شد. علیرضا سیاهپور، مدیرکل دفتر نگهداری رویه و ابنیه فنی راه سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای، گفت: بر اساس برنامه‌ریزی‌های انجام شده در راستای نگهداری و ایجاد سطح سرویس مناسب در راه‌های کشور مقرر شده است در سال جاری ۴۰۰۰ کیلومتر عملیات بهسازی، روکش آسفالت و ماسه آسفالت در آزادراه، بزرگراه و راه‌های شریانی کشور انجام شود.

مدیرکل دفتر نگهداری رویه و ابنیه فنی راه افزود: در سه ماهه نخست سال جاری، عملیات بهسازی، روکش آسفالت گرم به طول ۱۰۷۵ کیلومتر، ماسه آسفالت به طول



جاده‌ای از بهره‌برداری کامل سامانه «شعباز» (شرکت‌های حمل و نقل و بازارگاه‌ها) در بخش مدیریت امور شرکت‌های حمل و نقل کالا و مسافر داخلی و بین‌المللی به صورت متمرکز خبر داد. شهرکی گفت: این سامانه با هدف شفاف‌سازی فرایندها، بهبود و تسریع در خدمات، پاسخگویی به متقاضیان و رضایت‌مندی شهروندان در حوزه حمل و

نقل، ایجاد و توسعه یافته است. معاون حمل و نقل سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای افزود: این سامانه که بخش امور شرکت‌ها و مؤسسات حمل و نقلی سازمان را به درگاه ملی مجوزها نیز متصل می‌کند، قادر

است با زمان‌سنجی امور مربوط به فرایند ثبت شرکت‌های حمل و نقلی، گلوگاه‌ها را شناسایی کند و زمان صدور مجوز فعالیت شرکت را کاهش دهد.