

اخبار



بررسی آخرین وضعیت کریدور شمال-جنوب و ساخت خط ریلی رشت-آستارا

وزیر راه و شهرسازی در مذاکره با دستیار ویژه رئیس جمهوری روسیه و رئیس کمیسیون سیاست خارجی دومای دولتی روسیه وضعیت کریدور شمال-جنوب، توافق‌های چندجانبه حمل‌ونقلی و آخرین روند عملیات اجرایی خط ریلی رشت-آستارا بین ایران و روسیه را مورد بررسی قرار داد. مهرداد بذریاش در مذاکره با ایگور لوتینین دستیار ویژه رئیس جمهور روسیه و لئونید اسلوتسکی رئیس کمیسیون سیاست خارجی دومای دولتی روسیه در ساختمان شهید داده‌مان بر توسعه ترانزیت و اجرای خط ریلی رشت-آستارا تاکید کرد. در این دیدار، آخرین وضعیت اجرای هرچه سریع‌تر فاز اجرایی احداث ۱۶۴ کیلومتر خط ریلی رشت-آستارا، افزایش حجم ترانزیت از طریق ایران و تکمیل کریدور شمال- جنوب مورد بررسی قرار گرفت. در این دیدار دو طرف ضمن تاکید بر ارتقای سطح همکاری‌های دو کشور و عملیاتی‌کردن توافق‌های و چند جانبه حمل و نقلی برای افزایش ترانزیت در مسیر کریدور شمال-جنوب، خواستار توسعه همکاری‌های ریلی ایران و روسیه با هدف افزایش حمل و نقل کالا بین دو کشور شدند.

جابه‌جایی بیش از ۳ میلیون تن کالای اساسی از بندر امام

معاون حمل و نقل اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده‌ای خوزستان گفت: از ابتدای سال جاری تاکنون بیش از سه میلیون تن کالای اساسی از بندر امام جاده شده است. فواد غزبلی اظهار کرد: روزانه ۲ هزار و ۵۰۰ کامیون وارد پایانه بار بندر امام می‌شوند و خروج کالاهای اساسی از این بندر روزانه توسط یک هزار و ۵۰۰ کامیون انجام می‌شود. وی افزود: از ابتدای سال جاری تاکنون سه میلیون و ۲۹ هزار تن کالای اساسی از بندر امام به سایر نقاط کشور جابه‌جا شده است که عمده کالاهای جابه‌جا شده شکر، ذرت، سویا، کنجاله، کود شیمیایی و انواع خوراک دام هستند.

بازسازی ۱۸ دستگاه واکن مسافری طی یک سال گذشته

رئیس انجمن حمل‌ونقل ریلی مسافری کشور گفت: در سال گذشته ۱۸ دستگاه انواع واکن مسافری بازسازی شد. ناصر بختیاری با اشاره به بازسازی نوسازی ناوگان رجا گفت: در سال ۱۴۰۲ تعداد ۱۸ دستگاه انواع واکن مسافری بازسازی سطح ۲ و یک سالن سپهر نیز رفع سانحه شده است. وی ادامه داد: در سال ۱۴۰۳ نیز ۲۱ دستگاه واکن دیگر در قالب قرارداد‌های جاری شرکت رجا در دست بازسازی است، همچنین مطابق برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته مقرر شد تا پایان سال ۱۴۰۳ بازسازی تعداد زیادی از واکن‌ها تکمیل شود. وی اظهار کرد: تکمیل دودستگاه سالن پارسی جدید و نیز تبدیل ۵ دستگاه سالن دانمارکی برای سیر در منطقه جنوب در برنامه شرکت رجا است.

زیرساخت

بنگاه و کاملاً رایگان ثبت کنند. در یکی از بنگاه‌های مشاور املاک در مرکز شهر تهران، بنگاه برای قرارداد اجاره معادل رهن ۳۰۰ میلیون تومان و اجاره ماهانه ۱۱ میلیون تومان، از موجر و مستاجر هر کدام ۶ میلیون ۸۰۰ هزار تومان را طلب می‌کنند. وقتی از آنها در خصوص اینکه چرا قرارداد را به‌صورت رایگان در سامانه خودنویس ثبت نمی‌کنند؟ پاسخ می‌دهند چون شناختی از هم ندارند ترجیح داده‌اند به بنگاه مراجعه کنند. این درحالی است که متولیان سامانه خودنویس تاکید می‌کنند در این سامانه امنیت قراردادها و شناسایی دو طرف معامله کاملاً معتبر و قانونی است و اگر مشکلی در اجرای قرارداد پیش آمد دو طرف معامله می‌توانند آن را در مراجع ذیصلاح پیگیری کنند. با این حال به نظر می‌رسد سامانه خودنویس باید بیشتر به مردم شناسانده شود تا آنها با امنیت خاطر قرارداد اجاره را در خودنویس ثبت کنند و مجبور نباشند هزینه بالایی را

به بنگاه‌های املاک بپردازند. از سوی دیگر با توجه به افزایش مراجعه مردم به بنگاه‌ها در فصل تابستان، نظارت بر عملکرد آنها می‌تواند مشکلات مردم را در ثبت قرارداد کاهش دهد. **فرصت دو هفته‌ای برای کسب مجوز**
با توجه به اجرای قانون ساماندهی بازار مسکن و اجاره که یک بخش مهم آن نظارت بر عملکرد بنگاه‌های املاک است، یاسر دستمالچیان، دبیر کارگروه کنترل بازار املاک و مستغلات با تاکید بر اینکه بنگاه‌های املاک غیرمجاز با مراجعه به سامانه ملی مجوزها می‌توانند مجوز دریافت کنند. کارگروه تنظیم و کنترل بازار املاک و مستغلات در دولت سیزدهم تشکیل شد و هدف از تشکیل آن کنترل بازار مسکن و جلوگیری از سوداگری با



تشدید نظارت بر بنگاه‌های املاک در فصل جابه‌جایی مستأجران

از ۱۸۵ هزار بنگاه املاک کشور حدود ۱۶ هزار و ۵۰۰ بنگاه غیرمجاز است که در قانون ساماندهی بازار مسکن و اجاره تاکنون ۸ هزار بنگاه غیرمجاز پلمب شده است

گزارش

بنگاه‌های مشاور املاک در مرکز شهر تهران، بنگاه برای قرارداد اجاره معادل ۳۰۰ میلیون تومان و اجاره ماهانه ۱۱ میلیون تومان، از موجر و مستاجر هر کدام ۶ میلیون ۸۰۰ هزار تومان را طلب می‌کنند. وقتی از آنها در خصوص اینکه چرا قرارداد را به‌صورت رایگان در سامانه خودنویس ثبت نمی‌کنند؟ پاسخ می‌دهند چون شناختی از هم ندارند ترجیح داده‌اند به بنگاه مراجعه کنند. این درحالی است که متولیان سامانه خودنویس تاکید می‌کنند در این سامانه امنیت قراردادها و شناسایی دو طرف معامله کاملاً معتبر و قانونی است و اگر مشکلی در اجرای قرارداد پیش آمد دو طرف معامله می‌توانند آن را در مراجع ذیصلاح پیگیری کنند. با این حال به نظر می‌رسد سامانه خودنویس باید بیشتر به مردم شناسانده شود تا آنها با امنیت خاطر قرارداد اجاره را در خودنویس ثبت کنند و مجبور نباشند هزینه بالایی را

به بنگاه‌های املاک بپردازند.

از سوی دیگر با توجه به افزایش مراجعه مردم به بنگاه‌ها در فصل تابستان، نظارت بر عملکرد آنها می‌تواند مشکلات مردم را در ثبت قرارداد کاهش دهد.

فرصت دو هفته‌ای برای کسب مجوز
با توجه به اجرای قانون ساماندهی بازار مسکن و اجاره که یک بخش مهم آن نظارت بر عملکرد بنگاه‌های املاک است، یاسر دستمالچیان، دبیر کارگروه کنترل بازار املاک و مستغلات با تاکید بر اینکه بنگاه‌های املاک غیرمجاز با مراجعه به سامانه ملی مجوزها می‌توانند مجوز دریافت کنند. کارگروه تنظیم و کنترل بازار املاک و مستغلات در دولت سیزدهم تشکیل شد و هدف از تشکیل آن کنترل بازار مسکن و جلوگیری از سوداگری با

وضع قوانین و اجرای آنها نسبت در بنگاه‌های مشاور املاک سطح کشور است. براساس مصوبه هفتمین جلسه شورای عالی مسکن، وزارت کشور با همکاری وزارت راه و شهرسازی، وزارت صنعت، معدن، تجارت و وزارت دادگستری و تعزیرات حکومت، وزارت اطلاعات، سازمان اطلاعات سپاه، اتاق اصناف و فرماندهی نیروی انتظامی در تمامی استان‌ها با اولویت مراکز استان و شهرهای جدید مسئولیت یافتند تا نسبت به ساماندهی بنگاه‌های مشاور املاک اقدام کند. براساس مصوبه جلسه ۸۸ ستاد هماهنگی اقتصادی دولت، کارگروه ساماندهی بنگاه‌های مشاور املاک در وزارت راه و شهرسازی از سال گذشته تشکیل شد و در اردیبهشت سال گذشته با شروع فصل اجاره‌بها، گشت‌های نظارت بر عملکرد بنگاه‌های مشاور املاک تشکیل و اولین اقدام این گشت از شهر پردیس آغاز شد و در سایر شهرها و بیشتر در مراکز استان



کارگروه تنظیم و کنترل بازار املاک و مستغلات در دولت سیزدهم تشکیل شد و هدف از تشکیل آن کنترل بازار مسکن و جلوگیری از سوداگری با وضع قوانین و اجرای آنها نسبت در بنگاه‌های مشاور املاک سطح کشور است با شروع فصل جابه‌جایی، نظارت بر عملکرد بنگاه‌های املاک افزایش یافته است

تداوم یافت. به گفته دبیر کارگروه کنترل بازار املاک و مستغلات، نتیجه بررسی این کارگروه و اقداماتی که برای این مصوبه توسط کارگروه ساماندهی بنگاه‌های املاک انجام شد شامل ۱۰۴ هزار بازرسی از بنگاه‌های املاک معاملات کشور، حدود ۸ هزار پلمب و اخذ حدود ۳۰۰ میلیارد تومان جریمه تعزیراتی می‌شود. دستمالچیان با بیان اینکه کل بنگاه‌های معاملات املاک در سطح کشور حدود ۱۸۵ هزار واحد است که حدود ۱۶ هزار و ۵۰۰ بنگاه غیرمجاز است، افزود: این رقم کمتر از ۱۰ درصد است اما روی ۹۰ درصد بنگاه‌هایی که مجوز دارند و مالیات پرداخت می‌کنند، اثر گذاشته و همان بنگاه‌ها نسبت به این موضوع معترض بودند. وی تصریح کرد: بنگاه‌های معاملات املاک با مراجعه به سامانه درگاه ملی مجوزها می‌توانند حداکثر در دو هفته با داشتن پروانه تخصصی، مدرک تحصیلی دیپلم و گواهی عدم سوءپیشینه، مجوز کسب را دریافت کنند. با تلاش‌های دولت سیزدهم فرایند اخذ مجوز بنگاه‌های معاملات املاک از حدود دو سال به حدود دو هفته رسیده است. به گفته دبیر کارگروه بازار املاک و مستغلات، پلیس اماکن طبق قانون می‌تواند با صدور اخطار و مهلت ۱۵ روزه به بنگاه‌های مشاور املاک غیرمجاز نسبت به پلمب و تعطیلی بنگاه اقدام کند. همچنین سازمان تعزیرات حکومتی نیز مکلف به ایجاد شعب رسیدگی خارج از نوبت است. دبیر کارگروه بازار املاک و مستغلات گفت: ضرورت دارد تا متقاضیانی که به بنگاه‌های مشاور املاک مجوزدار مراجعه می‌کنند، قرارداد خود را ثبت کنند، زیرا در غیر این صورت چنانچه همین قرارداد در بنگاه دیگری ثبت رسمی شود ملاک عمل خواهد بود. وی با بیان اینکه ماه‌های خرداد، تیر و مرداد طرح تشدید نظارت بر بنگاه‌های مشاور املاک به جهت فصل نقل و

تهران در صدر بیشترین بنگاه املاک غیرمجاز
دستمالچیان گفت: استان‌هایی که هم‌اکنون بیشترین تعداد بنگاه‌های غیرمجاز را دارند شامل تهران با حدود ۸ هزار بنگاه معاملات املاک غیرمجاز، خراسان رضوی با دو هزار بنگاه غیرمجاز، مازندران و خوزستان هرکدام با داشتن یک هزار بنگاه غیرمجاز و قم با ۸۰۰ بنگاه غیرمجاز است. وی تصریح کرد: با ساماندهی بنگاه‌های غیرمجازی که در ۵ استان هستند تعداد بنگاه‌های غیرمجاز در سطح کشور به زیر ۳ هزار بنگاه غیرمجاز کاهش می‌یابد، بنابراین انتظار این است تا پلیس اماکن وارد کار شود و نسبت به پلمب واحدهای غیرمجاز اقدام کنند.

دستمالچیان ادامه داد: در برخی از استان‌ها نیز بنگاه‌های غیرمجاز کمتر از یکصد واحد است که شامل استان‌های مرکزی، خراسان جنوبی، سیستان و بلوچستان، ایلام، قزوین، خراسان شمالی، گلگیویه و بویراحمد، آذربایجان شرقی، زنجان، گلستان است.

انتقالات است، از مردم خواست تا قراردادهای اجاره خود را در بنگاه‌های معاملات املاک مجوزدار ثبت کنند. همزمان با نزدیک شدن به فصل جابه‌جایی‌ها و افزایش معاملات مسکن در کشور شاهد تصویب قانون ساماندهی بازار مسکن و اجاره هستیم و قرار است بزودی اجرا شود. بخش مهمی از این قانون مربوط به تعیین ضوابطی برای مشاوران املاک است. داوود بیگی‌نژاد، نایب رئیس اتحادیه املاک در گفت‌وگو با «ایران اقتصادی» در خصوص اینکه این ضوابط چگونه عملکرد مشاوران املاک را قانونمند می‌کند؟ گفت: اگر قانون کامل، با تمام جزئیات، درست و صحیح اجرا شود قطعاً به مشاوران املاک کمک می‌کند. وظایف مشاوران املاک کاملاً مشخص است. مشاوران واسط و ناظر بررد و بیدل قبول و قرار بین موجر و مستاجر هستند، این قول و قرار را با ثبت آن و صدور کد رهگیری قانونی می‌کنند و البته در این میان قوانینی وجود دارد که مشاوران حتماً باید آنها را اعمال کنند. وی افزود: با توجه به آنکه این طرح در راستای کمک به مستأجران و بازگشت آرامش به بازار مسکن اجرا شده است باید دولت آینده نیز برنامه‌ریزی لازم را برای اجرای هرچه بهتر این طرح در دستور کار خود قرار دهد تا بازار مسکن بویژه اجاره‌بها شفاف باشد. به گفته بیگی‌نژاد، علاوه بر تنظیم‌گری بازار مشاوران املاک، قانون ساماندهی تنظیم‌گری پلتفرم‌ها را هم موردنظر دبیر کارگروه بازار املاک و مستغلات قرار داده است. حتماً این‌صن صنف نیز باید فعالیت خود را در بستر قانون ببیند و در صورت اجرای کامل قانون، پلتفرم‌ها نمی‌توانند بستری قانونی را برای درج آگهی‌های مالک ایجاد کنند. با توجه به اینکه هدف قانون ساماندهی بازار مسکن و اجاره، حمایت از مردم در این بازار است، اجرای کامل قانون می‌تواند این هدف را محقق کند.



تعداد بنگاه‌های غیرمجاز در استان‌ها

تخصیص ۵۰ امتیاز مشوق‌سازی به مالکان بافت‌های فرسوده



لازم‌راز مردم، سازندگان و توسعه‌گران داشته باشند. وی با اشاره به اینکه ۷۵۰ شهر در سراسر کشور دارای محدوده باآفرینی شهری مصوب هستند، توضیح داد: اعضای شورای شهرها و شهرداری‌های سراسر کشور در رابطه با بازنگری و تجدیدنظر محدودهای هدف و سند توسعه محلات هدف باآفرینی اهتمام جدی داشته باشند. امینی با بیان اینکه در حال حاضر ۶۴۶ پروژه اجرایی زیربنایی، روئبایی و فضای شهری در دستور کار شرکت قرار دارد، گفت: ۲۴۵ پروژه باآفرینی شهری در آینده نزدیک با عنوان «یادگار ابراهیم» در محلات هدف کشور افتتاح و به بهره‌برداری خواهد رسید. عضو هیات مدیره شرکت باآفرینی شهری ایران با اشاره به اینکه بهسازی و آسفالت معابر در دولت سیزدهم در مناطق هدف باآفرینی شهری ایران شهر انجام شده است، گفت: در راستای نهضت ملی آسفالت و بهسازی معابر در محلات هدف با توجه به عنایات و توجهات وزیر راه و شهرسازی و مشارکت سایر دستگاه‌ها تا پایان امسال کلیه معابر خاکی در این محلات آسفالت و بهسازی خواهند شد، به شرط اینکه شهرداری‌ها در تدوین و اجرای مصوبه ۱۹ بندی تشویقی شورای عالی شهرسازی و معماری کشور به صورت بومی، اقدام و آن را اجرایی کنند.

گزارش خبری

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: در راستای اجرای طرح نوسازی بافت‌های فرسوده در کشور تا به امروز ۵۰ امتیاز به مالکان در قالب بسته‌های تشویقی اختصاص یافته است.

محمد آیینی با بیان اینکه در سال ۱۴۰۲ رکورد صدور پروانه در کشور شکسته شد که این میزان از مرز ۹۵ هزار واحد عبور کرده است گفت: رزمایش مردمی گروه‌های جهادی از اواسط خردادماه شروع شده و ادامه دارد که در این رزمایش گروه‌های جهادی، بسته‌های تشویقی نوسازی در محلات فرسوده شهری را برای مردم تشریح می‌کنند. وی بیان کرد: بیش از ۵۰ امتیاز، حقوق و مشوق برای مردم در نوسازی بافت‌های فرسوده ارائه شده است که از طریق آن در دولت سیزدهم عملیات نوسازی بیش از ۲۸۵ هزار واحد در بافت‌های فرسوده کشور آغاز شد که نسبت به تمامی دولت‌های گذشته میزان رکورد نوسازی را به خود اختصاص داده است. همچنین میلاد امینی عضو هیات مدیره شرکت باآفرینی شهری ایران با اشاره به اینکه بافت‌های ناکارآمد شهری به ۲۰ درصد از مساحت سطح شهرها و ۳۰ درصد از جمعیت کشور معادل ۱۶۷ هزار هکتار و ۲۵ میلیون نفر را شامل می‌شود و در سه بخش بافت‌های فرسوده، بافت‌های تاریخی و سکونتگاه‌های غیررسمی تقسیم‌بندی می‌شوند، گفت: شورا‌های اسلامی شهرها و روستاهایی از ارکان مهم نظام اداره کشور به شمار می‌آیند و نقش مؤثری در مقاومت‌سازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری ایفا می‌کنند. عضو هیات مدیره شرکت باآفرینی شهری



خورد که همین امر خود توانست رزمینه را برای افزایش تولید مسکن در قالب پروژه‌های نهضت ملی مسکن فراهم کند به طوری که تجربه نشان داده است که تخصیص زمین باعث شده که متقاضیان بتوانند با استفاده از تسهیلات ساخت مسکن هرچه سریع‌ترین واحدهای مسکونی را با سرعت بیشتر و با هزینه‌های کمتری تهیه کنند. طبق بررسی‌های صورت گرفته برآوردها حاکی از آن است که ساخت خانه‌های ویلایی برای مردم و دولت، یک معامله دو سر بُرد است. اصلی‌ترین مزیت این واحدها ساخت خانه‌های ویلایی و ساخت مسکن است. هزینه ساخت خانه‌های ویلایی این است که تجهیزات کمتری نیاز دارند و الزامات فنی و ایمنی آنها کمتر است. مثلاً برای ساخت یک خانه ویلایی نیازی به نصب آسانسور نیست. در حالی که برای ساخت واحدهای آپارتمانی باید چنین هزینه‌هایی را نیز در نظر گرفت. بر اساس آخرین بررسی‌هایی که توسط وزارت راه و شهرسازی صورت

تأمین شده است. او با بیان اینکه اجرای طرح‌های تک طبقه‌ای روستاها و شهرهای زیر-۲۰ هزار نفر جمعیت یکی از اصلی‌ترین اولویت‌های ما است که در دستور کار دستگاه‌ها در شهرهای که اراضی در آنها وجود دارد قرار گرفته است و این در حالی است که روند پرداخت تسهیلات بهبود یابد می‌تواند شاهد تسریع اجرای پروژه‌ها شود. وی گفت: باید هرچه سریع‌تر اجرای این پروژه‌ها در تمامی شهرهای که اراضی در آنها وجود دارد صورت گیرد و این تجربه موفق هم باید در دولت‌های جدید هم اجرایی شود. وزیر راه و شهرسازی، چندی پیش به برنامه دولت برای ساخت واحدهای مسکونی یک طبقه ویلایی، در قالب طرح نهضت ملی مسکن، اشاره و تصریح کرد که شهرهایی که مشکل زمین وجود دارند، نباید به سهولت بلندمرتبه‌سازی برویم. رستم قاسمی، اوایل آبان‌ماه امسال نیز از واگذاری زمین‌هایی برای ساخت خانه‌های تک‌واحدی در ۹۰۰ شهر در آینده خبر داد و اعلام کرد تا کنون در مجموع ۱.۵ میلیون واحد مسکونی زمین واگذار شده است. به گفته وی، قرار است زمین‌های ۲۰۰ تا ۲۵۰ متری، به همراه وام و دیگر خدمات برای ساخت منزل به مردم ارائه شود و اگر کسی پول برای ساخت مسکن ندارد، به صورت تدریجی آن را بسازد. اجرای طرح تخصیص زمین به متقاضیان برای ساخت واحدهای مسکونی در دولت سیزدهم کلید