

گذر از وابستگی به سوخت فسیلی با حمایت بی سابقه دولت؛

انرژی های تجدیدپذیر در ایران

۲



برگزاری نشست شورای مسکن و کارگروه انرژی های تجدیدپذیر با حضور استاندار خراسان شمالی

ساختمان های سبز و هوشمند،
کاهش دهنده مصرف انرژی

آسیب ها و مشکلات سامانه «سامانه
خودنویس» برای مردم و مشاوران املاک

گذر از وابستگی به سوخت فسیلی
با حمایت بی سابقه دولت

جابه جایی کریدور راه آهن اسفراین به
بجنورد گامی در راستای توسعه مسکن

طبق رأی دیوان عدالت اداری؛

منظور از «عدم سابقه ثبتی ملک» چیست؟

همراه با قرائن و ادله فوق مانند سندی که بینه و شهادت شهود معتبر بر صحت آن باشد این اسناد معتبر است و دو ماده مزبور در چنین مواردی تخصیص خورده است و مواد ۱۲۸۵ و ۱۲۹۱ قانون مدنی اشاره به اینگونه اسناد عادی دارد. از این لحاظ استنباط چنین هست: منظور از عدم سابقه ثبتی عبارت از عدم جریان ثبتی یا صدور سند مالکیت؛ نسبت به ملک مورد ترافع می باشد یعنی نسبت به آن ملک مورد تصرف سند تفکیکی، مفروز و مجزی صادر نگردیده باشد.

نظر ابرازی: منظور از سابقه ثبتی در ماده ۱۰۱ قانون اجرای احکام مدنی عبارت از عدم مالکیت ثبتی فرد متصرف یا به عبارتی محکوم علیه می باشد حتی اگر ملک مورد ترافع دارای سند مالکیت تفکیکی و مفروز و مجزی به نام اشخاص ثالث باشد ولیکن تحت تصرف مالکانه محکوم علیه باشد یا محکوم علیه به موجب حکم نهایی مالک شناخته شود کافی بر توقیف می باشد و منظور از سابقه ثبتی مقرر در ماده فوق الاشعار؛ فقدان سابقه ثبتی مالکیت به نام محکوم علیه دارای تصرف مالکانه می باشد (منبع: صورت جلسه نشست قضائی. کد نشست ۱۴۰۲-۱۰۰۹۴. برگزار شده توسط استان تهران/ شهر رباط کریم.

تاریخ برگزاری ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

احکام مدنی عبارت از مال غیرمنقولی است که نه تنها برای آن، به نام هیچ شخصی سند مالکیت صادر نشده بلکه عملیات مقدماتی ثبت، نسبت به آن ملک نیز به نام هیچ شخصی آغاز نشده و در جریان نمی باشد و اگر با گذشت زمان نسبت به تمامی اراضی کشور ایران، اسناد مالکیت صادر گردیده باشد باید بپذیریم که ماده ۱۰۱ قانون فوق متروک گردیده و تفسیر پذیر به موارد دیگر نیست.

نظر اقلیت: منظور از عدم سابقه ثبتی در ماده ۱۰۱ قانون اجرای احکام مدنی عبارت از عدم سابقه ثبتی و جریان ثبتی نسبت به ملک موضوع تصرف محکوم علیه می باشد وگرنه قاطبه اراضی کشور ایران دارای سابقه ثبتی می باشند. به خصوص با توجه به این موضوع که در حال حاضر خرید و فروش املاک غیرمنقول طی اسناد عادی مورد پذیرش قرار گرفته است و حسب نظریه شورای نگهبان نیز که اعلام داشته است: «مفاد مواد ۴۶ و ۴۷؛ قانون ثبت اسناد و املاک صرفاً اختیاری دانستن ثبت سند در برخی موارد و الزامی دانستن آن در سایر موارد است که این مطلب خودبه خود ایرادی ندارد اما مفاد ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک و نیز ماده ۴۸ آن که دلالت بر بی اعتبار دانستن اسناد عادی غیررسمی دارد اطلاق آن در مورد سند عادی که قرائن و ادله قانونی یا شرعی معتبر بر صحت مفاد آنها باشد خلاف شرع و باطل است و اما در مورد سند عادی

نظر اکثریت: منظور از اموال غیرمنقول بدون سابقه ثبت؛ عبارت از اموال غیرمنقولی است که در نقطه ای از کشور قرار گرفته که در آن، تاکنون ثبت عمومی املاک، اعلام نگردیده و عملیات مقدماتی ثبت آن آغاز نشده است زیرا چنانچه ملک در نقطه ای از کشور بوده که به ثبت عمومی گذاشته شده اما نسبت به آن تقاضای ثبت نشده باشد به عنوان ملک «مجهول المالك» در آگهی های نویسی مقرر در ماده ۱۱ قانون ثبت اعلام می شود. بنابراین چنانچه سند مالکیت ملکی به نام شخصی صادر شده باشد طبق ماده ۲۲ قانون ثبت، ملک متعلق به آن شخص محسوب می شود. بنابراین اگر میان مالک رسمی ملک با شخص دیگری نسبت به ملک، سند عادی از قبیل مبیاعه نامه یا قولنامه و... تنظیم شود ملک به عنوان ملک شخص متصرف که با مبیاعه نامه به وی انتقال یافته است، قابل بازداشت نمی باشد زیرا با تنظیم مبیاعه نامه یا هر سند عادی دیگری در سوابق ثبتی، نام مالک تغییر نمی یابد و حسب ماده ۶۲ قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵ که آخرین اراده قانون گذار می باشد، اسناد عادی در مقابل اسناد رسمی اشخاص ثالث قابلیت استناد ندارد. پس مصداق مال غیرمنقولی که سابقه ثبتی ندارد در ماده ۱۰۱ قانون اجرای



دکتر یاسر غلامی
حقوقدان و پژوهشگر

پرسش: حسب ماده ۱۰۱ قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶؛ توقیف مال غیرمنقولی که سابقه ثبتی ندارد با شرایطی جایز است. با این لحاظ منظور از «عدم سابقه ثبتی ملک» چیست؟
نظر هیئت عالی: با لحاظ مقررات ثبتی و ملحوظ داشتن رأی وحدت رویه شماره ۵۶۹ مورخ ۱۳۷۰/۱۰/۱۰ هیأت عمومی دیوان عالی کشور منظور از ملک فاقد سابقه ثبتی: ۱- ملکی است که در جریان عملیات ثبتی قرار نگرفته است. ۲- ملکی که اولین آگهی نویسی موضوع ماده ۱۱ قانون ثبت اسناد و املاک کشور مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسبت به آن منتشر شده باشد.

به ریاست بهمن نوری استاندار خراسان شمالی برگزار شد؛ نشست شورای مسکن و کارگروه انرژی های تجدیدپذیر

گروه مسکن: گزارش خبرنگار روزنامه نسیم خراسان شمالی از جلسه شورای مسکن استان خراسان شمالی جلسه شورای مسکن استان خراسان شمالی با حضور بهمن نوری استاندار خراسان شمالی و سید مجتبی علوی مقدم، سرپرست معاونت امور عمرانی استانداری و دیگر مدیران مرتبط در سالن جلسات استانداری برگزار شد.

این جلسه به بررسی سیاست های دولت در زمینه تولید مسکن و همچنین وضعیت مسکن در استان اختصاص داشت.

استاندار با بیان اهمیت موضوع مسکن برای حاکمیت و مردم، بر ضرورت توجه ویژه مدیران به نهضت ملی مسکن تأکید کرد. او همچنین به موضوع الحاق اراضی به عنوان یکی از مسائل کلیدی اشاره کرد و خواستار هماهنگی بیشتر دستگاه های اجرایی در این زمینه شد. نوری ضمن قدردانی از تلاش های انجام شده، از وضعیت موجود ابراز نارضایتی و اعلام کرد که طی دو هفته آینده جلسه ای مجدد برای بررسی جزئیات بیشتر با رویکرد پرسشگری از مدیران و بانک ها برگزار خواهد شد.

گروه اقتصاد: استاندار در کارگروه انرژی های تجدیدپذیر با تأکید بر اینکه توسعه ظرفیت های تولید انرژی های تجدیدپذیر سیاست قطعی دولت است، خاطرنشان کرد که باید واگذاری زمین های ملی برای ایجاد نیروگاه های برق خورشیدی به شکل اصولی و با رعایت ملاحظات زیست محیطی انجام شود. او همچنین بر لزوم تسهیلگری و برطرف کردن موانع سرمایه گذاری در این حوزه تأکید کرد و گفت که هدف این کارگروه باید بهبود شرایط برای جذب سرمایه گذاران باشد. سید مجتبی علوی مقدم در این جلسه با اشاره به دو سیاست مهم دولت، یعنی «نهضت توسعه عدالت آموزشی» و «توسعه

گذر از وابستگی به سوخت فسیلی با حمایت بی سابقه دولت؛ انرژی های تجدیدپذیر در ایران



گروه اقتصاد: با افزایش روزافزون تقاضای انرژی و کاهش ذخایر سوخت های فسیلی، حرکت به سمت انرژی های تجدیدپذیر در ایران به یک ضرورت ملی تبدیل شده است. دولت با درک این چالش، برنامه ریزی گسترده ای برای جذب سرمایه گذاری در این حوزه آغاز کرده است. از تخصیص منابع مالی کلان تا تسهیل قوانین و تضمین بازگشت سرمایه، این اقدامات نشان می دهد که ایران عزمی جدی برای تبدیل شدن به قطب انرژی پاک در منطقه دارد.

اقدامات کلیدی دولت و ساتبا

۱. تأمین مالی پروژه ها با منابع داخلی و خارجی

- اختصاص ۷۰۰ میلیون دلار سهمیه ارزی از سوی بانک مرکزی
- پیش بینی تخصیص ۵ میلیارد دلار از صندوق توسعه ملی و استفاده از خط اعتباری چین برای ساخت ۴۵۰۰ مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر.
- هدفگذاری جذب سرمایه گذاران کوچک با انتشار فراخوان ساخت نیروگاه های تا ۵ مگاوات از محل تسهیلات اشتغال زایی.

۲. مکانیسم های تضمین بازگشت سرمایه :

«شناسه یکتا» برای پروژه ها تحت ماده ۱۲ قانون رفع موانع تولید، که بازگشت سرمایه از محل درآمد نیروگاه ها را تضمین می کند. • هماهنگی با بانک مرکزی برای تأمین ارز مورد نیاز در زمان بازپرداخت تسهیلات.

۳. تسهیل بازار و فروش برق :

اجازه فروش برق به صنایع، صادرات و عرضه در بورس سبز برای افزایش سودآوری پروژه ها • حذف محدودیت های قیمت گذاری و عرضه برق در زمان های غیرپیک مصرف.

۴. رفع موانع اجرایی :

• راه اندازی سامانه ثبت سفارش تجهیزات وارداتی با همکاری وزارت صنعت. • تشکیل کمیته مشترک بین وزارت نیرو و جهاد کشاورزی برای تخصیص سریع زمین به سرمایه گذاران.

حمایت های سازمان برنامه و بودجه: نقش محوری در جذب بخش خصوصی

حمید پورمحمدی، رئیس سازمان برنامه و بودجه، با تأکید بر اولویت توسعه انرژی های تجدیدپذیر، چهار اقدام اصلی این سازمان را برشمرده است:

- تسهیل فرایند مجوزها (کاهش بوروکراسی اداری).
- اعطای مشوق های مالی (وام های کم بهره و معافیت های مالیاتی).
- همکاری با نهادهای بین المللی برای جذب سرمایه و فناوری. • تشکیل کارگروه دولت و بخش خصوصی برای رفع محدودیت های قانونی.

وی با اشاره به هدف تأمین ۲۰ هزار مگاوات برق از منابع تجدیدپذیر، خاطرنشان کرد: «اکنون با کاهش جهانی قیمت تجهیزات خورشیدی، فرصت بی نظیری برای سرمایه گذاری فراهم شده. صندوق توسعه ملی نیز تسهیلات ارزی و تضمین لازم را ارائه می دهد.»

چشم انداز اقتصادی و زیست محیطی

- صادرات انرژی سبز: با توجه به پتانسیل ایران در تولید

می شود دوره های آموزشی تخصصی با سرفصل های زیر در استان برگزار شود:

۱. آشنایی با قوانین و مقررات: تشریح ماده ۱۶ قانون اصلاح الگوی مصرف و الزامات فنی پروژه ها.
۲. اقتصاد انرژی: آموزش محاسبات اقتصادی و تحلیل بازده سرمایه گذاری با استفاده از نرم افزارهای تخصصی.
۳. فناوری های نوین: آشنایی با سیستم های ذخیره سازی انرژی و مدیریت هوشمند شبکه.
۴. فرایندهای اداری: راهنمای اخذ مجوز از سازمان انرژی های تجدیدپذیر (ساتبا) و وزارت نیرو.
۵. مدیریت ریسک: شناسایی ریسک های فنی و مالی و راهکارهای کاهش آن.

چشم انداز آینده : با توجه به پتانسیل های بالای خراسان شمالی در تولید انرژی خورشیدی، این استان می تواند به یکی از قطب های تولید انرژی پاک در کشور تبدیل شود. توسعه نیروگاه های خورشیدی نه تنها به کاهش ناترازی انرژی کمک می کند، بلکه می تواند به ایجاد اشتغال پایدار و رشد اقتصادی منطقه نیز منجر شود. علاوه بر این، صادرات برق به کشورهای همسایه می تواند به عنوان منبع جدیدی برای درآمد ارزی استان مطرح شود.

درخواست از مسئولان : با توجه به اهمیت موضوع، از مسئولان استانی و ملی درخواست می شود تا با تسهیل فرایندهای اداری و حمایت های مالی بیشتر، زمینه را برای جذب سرمایه گذاران در این حوزه فراهم کنند. همچنین، پیشنهاد می شود همکاری بین استانداری، اتاق بازرگانی، و دانشگاه های استان برای برگزاری دوره های آموزشی تخصصی تسهیل شود.

نتیجه گیری : آینده ای روشن با انرژی پاک : با اجرای طرح های حمایتی کنونی، ایران در مسیر کاهش وابستگی به نفت و گاز و جبران ناترازی ۲۴ هزار مگاواتی برق تا سال آینده گام برمی دارد. ترکیب منابع مالی جذاب، تضمین بازگشت سرمایه و حذف موانع اداری، فضایی امن برای سرمایه گذاران داخلی و خارجی ایجاد کرده است. این تحول نه تنها اقتصاد کشور را تقویت می کند، بلکه ایران را به الگویی برای توسعه پایدار در منطقه تبدیل خواهد کرد.

اکنون زمان آن است که بخش خصوصی با بهره گیری از این فرصت طلایی، سهمی تاریخی در شکل دهی به آینده انرژی ایران ایفا کند.

خراسان شمالی نیز با دارا بودن پتانسیل های طبیعی و حمایت های دولتی، فرصتی طلایی برای سرمایه گذاری در حوزه انرژی خورشیدی فراهم کرده است. شهرستان جاجرم و نواحی صنعتی استان نیز به عنوان گزینه های ایده آل برای احداث نیروگاه های خورشیدی می توانند نقش مهمی در تحقق اهداف انرژی پاک کشور ایفا کنند.

اکنون زمان آن است که با همکاری بخش های دولتی و خصوصی، گام های بلندی برای توسعه این حوزه برداشته شود و خراسان شمالی به عنوان الگویی موفق در تولید انرژی پاک مطرح گردد.

حمایت های دولت از سرمایه گذاران

دولت با درک ضرورت توسعه انرژی های تجدیدپذیر، بسته های حمایتی گسترده ای را برای جذب سرمایه گذاران در این حوزه تدوین کرده است. برخی از این حمایت ها عبارتند از:

- تسهیلات مالی: اختصاص ۷۰۰ میلیون دلار سهمیه ارزی و پیش بینی ۵ میلیارد دلار از صندوق توسعه ملی برای پروژه های تجدیدپذیر.
- معافیت های مالیاتی: استفاده از معافیت های مالیاتی ماده ۱۲ قانون مالیات های مستقیم برای پروژه های انرژی پاک.
- تضمین خرید برق: تضمین خرید برق تولیدی توسط وزارت نیرو با قیمت های جذاب و امکان فروش در بورس انرژی.
- تسهیل در اخذ مجوزها: کاهش مراحل اداری و صدور شناسه یکتا برای پروژه ها به منظور تضمین بازگشت سرمایه.

پیشنهاد احداث نیروگاه های خورشیدی در جاجرم و نواحی صنعتی

شهرستان جاجرم به دلیل دارا بودن زمین های وسیع و کم تراکم، یکی از بهترین گزینه ها برای احداث نیروگاه های خورشیدی در استان خراسان شمالی است. این شهرستان با داشتن بیش از ۳۰۰ روز آفتابی در سال، پتانسیل بالایی برای تولید انرژی خورشیدی دارد. همچنین، نواحی صنعتی اطراف جاجرم به دلیل دسترسی آسان به زیرساخت های انتقال برق، می توانند به عنوان پایگاه هایی برای توسعه نیروگاه های خورشیدی مورد استفاده قرار گیرند.

ضرورت برگزاری دوره های آموزشی تخصصی

با وجود پتانسیل های بالا، کمبود دانش فنی و حقوقی در میان سرمایه گذاران محلی می تواند به عنوان مانعی برای توسعه این حوزه عمل کند. به همین دلیل، پیشنهاد

ساختمان‌های سبز و هوشمند، کاهش دهنده مصرف انرژی



که می‌تواند مدیریت بهینه انرژی در ساختمان را محقق کند استفاده از سیستم‌های مدیریت انرژی ساختمان BEMS و ساختمان سبز است؛ سامانه مدیریت انرژی ساختمان به عنوان ابزاری مؤثر برای کاهش مصرف انرژی در ساختمان‌ها کارایی مهمی دارند.

این سامانه با سه هدف عمده کاهش مصرف انرژی و رسیدن به محیط زیست سالم، افزایش حفاظت و ایمنی تجهیزات و ساکنان ساختمان‌ها و هوشمندسازی تجهیزات در راستای نیل به ساختمان‌های سبز، طراحی و ساخته شده‌اند.

این سامانه با هوشمندسازی سیستم‌های روشنایی، گرمایش و سرمایش ضمن کاهش مصرف انرژی، باعث افزایش سطح رفاه ساکنان ساختمان می‌شود. همچنین پیشرفت تکنولوژی‌های تحت وب و امکان کنترل این سیستم از طریق اینترنت و شبکه، امکان اتصال خانه‌های هوشمند به شهرهای دیجیتال را فراهم می‌سازد.

ساختمان‌های سبز و هوشمند، کاهش دهنده مصرف انرژی

در همین زمینه پیام باقری نایب رئیس اتاق بازرگانی، صنایع و معادن و کشاورزی ایران در گفت‌وگو با خبرنگار اقتصادی ایرنا گفت: اتلاف انرژی در ساختمان در بخش‌های مختلف آن چه در نوع ساخت آن و مصالح بسیار بالاست در حالی که کشورهای

در همین زمینه، مسعود خانی مجری طرح‌های بهینه‌سازی مصرف شرکت مدیریت تولید، انتقال و توزیع نیروی برق ایران (توانیر) با بیان اینکه بزرگترین هدررفت انرژی در ساختمان‌ها اتفاق می‌افتد، استفاده از پنجره‌های دوجداره، عایق بندی پوسته خارجی و سقف ساختمان را از اصول بهینه‌سازی مصرف انرژی در ساختمان‌ها برشمرد.

خانی در خصوص علت عدم تحقق این هدف‌گذاری‌ها، گفت: در بحث ساختمان، توجه به الزام‌های بهینه‌سازی مصرف انرژی، قدری هزینه ساخت را افزایش می‌دهد و از سوی دیگر دستگاه‌های ناظر از قبیل شهرداری و نظام مهندسی نیز بیشتر بر مقوله ایمنی ساختمان نظارت دارند و کمتر به بهینه‌سازی انرژی توجه می‌کنند.

به گفته وی، یکی از مهمترین عواملی

گروه مسکن و اقتصاد: بخش عمده‌ای از انرژی مصرفی در کشور در ساختمان‌ها هدر می‌رود و از این رو توسعه ساختمان‌های هوشمند و سبز راهی مؤثر در مدیریت انرژی است.

برنامه ششم توسعه، احکام متعددی در خصوص انرژی و برق داشت که شامل ایجاد ظرفیت جدید نیروگاهی و بهینه‌سازی مصرف بود؛ در این برنامه پیش‌بینی شده بود که مصرف انرژی در ساختمان‌ها سالانه پنج درصد کاهش یابد، اما تقریباً اقدام مؤثری در این زمینه انجام نشد.

بررسی‌ها نشان می‌دهد حتی در ساختمان‌هایی که دولت در قالب مسکن مهر و مسکن ملی در سال‌های گذشته احداث کرد، مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان که به بهینه‌سازی مصرف انرژی در ساختمان‌ها اختصاص دارد، چندان مورد توجه قرار نگرفته است.

واکنش وزارت راه به کاهش وام ۸۰۰ میلیونی مسکن

گروه مسکن و اقتصاد: معاونت مسکن وزارت راه و شهرسازی اعلام کرد: هرگونه تصمیمی مبنی بر تغییر سقف تسهیلات از ۸۰۰ به ۶۵۰ میلیون تومان صحیح نیست.

معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی اعلام کرد: وفق بند ۲ از هجدهمین جلسه شورای عالی مسکن مورخ ۶ تیر ۱۴۰۳ که به ریاست سرپرست ریاست جمهوری برگزار شد، مقرر شد با توجه به تورم عمومی بانک مرکزی نسبت به افزایش سقف تسهیلات بانکی به ۸۰۰ میلیون تومان اقدام کند که لازمه عملیاتی شدن آن تصویب در هیأت عالی بانک مرکزی (شورای پول و اعتبار سابق) و ابلاغ توسط بانک مرکزی است.

موضوع افزایش سقف تسهیلات در نوزدهمین جلسه شورای عالی مسکن که در تاریخ ۱۰ دی ۱۴۰۳ به ریاست مسعود پزشکیان رییس‌جمهور برگزار شد مورد تأکید قرار گرفت و مقرر شد تا هیأت عالی بانک مرکزی سریعاً نسبت به تعیین تکلیف موضوع تصمیم‌گیری کند و مراتب به بانک‌ها ابلاغ شود.

تأکید می‌شود که این هیأت‌عالی بانک مرکزی خواهد بود که با توجه به توان تسهیلات‌دهی بانک‌ها و توان بازپرداخت متقاضیان در این خصوص تصمیم خواهد گرفت. بر این اساس ادعاها مبنی بر تغییر سقف تسهیلات از ۸۰۰ به ۶۵۰ میلیون تومان صحیح نیست.

آسیب‌ها و مشکلات سامانه «سامانه خودنویس» برای مردم و مشاوران املاک



خودنویس

سامانه ثبت قراردادهای معاملات املاک و مستغلات کشور

قراردادها هیچ امضایی نیست، امکان اینکه فتوشاپ و ادیت شود هست، در حالیکه وقتی طرفین قرارداد و مشاور املاک امضا کنند، به هرحال مسئولیت حقوقی و ذاتی قرار داد را برعهده می‌گیرند. اما با این وضعیت که چهار برگه تایپ شده است و خیلی‌ها حتی سواد گرفتن استعلام قرار داد را ندارند ممکن هست دچار مشکل حقوقی شوند.

رئیس اتحادیه املاک تأکید کرد: با توجه به اهمیت این موضوع و حمایت از حقوق مردم و صف مشاوران املاک انتظار داریم مسئولان امر مخصوصاً وزارت صمت و وزارت راه و شهرسازی در این خصوص مشکلات را پیگیری نمایند تا در بلند مدت منجر به تشکیل پرونده‌های قضایی برای مردم نشود و در حوزه کسب و کار مشکلات اقتصادی و معیشتی برای مشاورین املاک را ایجاد نکنند.

ندارد و از طرفی درقسمت عددی که «کمسیون مشاورین املاک» را ثبت می‌کند دارای ایراد هست چرا که عدد نجومی را می‌آورد که آن اعداد جزء کمسیون مشاورین املاک نیست.

• سامانه اجازه دسترسی به اتحادیه را نداده است

وی با اشاره به اینکه این سامانه اجازه دسترسی به اتحادیه را نداده است و مشکلاتی که در این سامانه وجود دارد، گفت: در یک سال اخیر با توجه به اینکه جلسات متعدد هم برگزار شد، اما هیچکدام از مشکلات برطرف نشد و هیچ پشتیبانی که باید از طرف وزارت راه و شهرسازی انجام و نواقص این سامانه رفع شود نشده و به طور کل می‌توان گفت این سامانه زمینه ساز تخلف و از بین بردن حقوق عام است.

وی در تشریح این امر گفت: به طور مثال در این سامانه قراردادی به ثبت رسیده با توجه به اینکه مالک شخصی سالمند بوده و سواد نداشته، شخص مستاجر به نیابت از مالک قراردادی را ثبت کرده که بدون اطلاع و هماهنگی با وی سال قرارداد را برای سه سال در نظر گرفته، بدون اینکه افزایش عددی برای سال‌های بعدی در نظر بگیرد. مالک به اتحادیه مراجعه و درخواست رسیدگی داشت، اما این مشکل در حوزه صلاحیت ما نیست و این شخص باید به مراجع قضایی مراجعه کند که این بحث هم باعث افزایش پرونده در دستگاه قضایی می‌شود.

قمی اضافه کرد: با توجه به اینکه در

از فرمت‌های قرارداد را نمی‌دهد. در صورتیکه مشاورین املاک از سال ۸۶ سامانه‌ای را به عنوان سامانه املاک و مستغلات داشتند که تمامی قراردادها در آن سامانه به ثبت می‌رسید و کد رهگیری برایش دریافت می‌شد.

وی ادامه داد: همه مشاوران املاک و مردم به این سمت رفتند که حتماً باید قرارداد هایشان کد رهگیری داشته باشد، اما الان با وجود سامانه خودنویس برای ملک‌های قولنامه‌ای فقط می‌شود اجاره نامه و مبايعه نامه در آن ثبت کرد و البته باز هم ایراد زیادی دارد.

سامانه‌ها باید به کمک بیابند و فعالیت‌ها را بروز نمایند نه کسب و کار را حذف کنند.

قمی با اشاره به اینکه مشاورین املاک ساعت‌ها دوره‌های آموزشی تخصصی را می‌گذرانند، تأکید کرد: اگر آنها تخلفی بکنند از طریق اتحادیه تخلف آنها مورد بررسی قرار می‌گیرد، اما در حال حاضر کافی نت‌ها که هیچ اطلاعات حقوقی ندارند قرارداد تنظیم می‌کنند و هیچ نظارتی روی تخلفات آنها نیست.

رئیس اتحادیه املاک اظهار کرد: مخصوصاً در حوزه اتباع خارجی با توجه به دستور اکیدی که در خصوص ممنوعیت اجاره به اتباع غیرمجاز صادر شده، اما برخی در «سامانه خودنویس» حتی بدون مجوز رسمی اقدام می‌کنند و این امر مشکلات زیادی ایجاد می‌کند.

قمی اضافه کرد: علاوه بر اینها در این سامانه امکان ثبت قرارداد توسط نماینده اشخاص وجود

یکی از روسای اتحادیه املاک گفت: «سامانه خودنویس» به دلیل ایراد و اشکالاتی که دارد آسیب بزرگی برای مردم ایجاد کرده و مشکلات مشاوران املاک را چند برابر کرده است.

«مریم قمی» با بیان اینکه اشکالات و آسیب‌های این سامانه را در جلسات متعدد به صورت مکتوب به همه مسئولین استانی و حتی مسئولان کشوری اعلام کردم، افزود: حتی چندین بار در مصاحبه‌های رادیویی در این خصوص صحبت و درخواست رسیدگی کردم، اما متأسفانه هیچ پشتیبانی و رسیدگی از جانب دستگاه‌ها در این زمینه انجام نشده است.

وی در تشریح اشکالات و معضلات این سامانه گفت: ایجاد این سامانه کار تخصصی مشاوران املاک در زمینه اجاره املاک را به کافی نت‌ها و مردم واگذار کرد، در حالیکه آن‌ها اطلاعات حقوقی، ثبتی و آیین نگارش قرارداد را نداشتند.

قمی با اشاره به اینکه در این سامانه امضای فیزیکی مردم از پایین قراردادها حذف شده، گفت: مردم به دلیل کلاهبرداری‌های زیادی که از طریق پیامک‌های ارسالی بابت تایید قراردادها به گوشی هایشان انجام شد، اعتماد ندارند.

رئیس اتحادیه املاک با تأکید بر اینکه این سامانه از نظر برنامه نویسی ایرادات بسیاری دارد، افزود: به ویژه در حوزه املاک، خیلی از ملک‌ها را نمی‌شود در این سامانه ثبت کرد، مثلاً برای ملک‌های قولنامه‌ای تاریخ و شماره دفتر خانه می‌خواهد، اما برای ملک‌هایی که فاقد سند رسمی هستند، این سامانه اجازه ثبت خیلی



- روزنامه اقتصادی و اجتماعی نسیم خراسان شمالی
- مؤسس: محمد ابراهیم محمدی
- صاحب امتیاز و مدیر مسئول: علی خادمی
- سردبیر: محسن عظیمی
- صفحه آرا: علی خادمی
- عکاس: وحید خادمی
- پست الکترونیک: info@nasim-news.ir

- مطالب درج شده در روزنامه الزاماً به معنای تایید محتوای آن نمی باشد
- روزنامه نسیم پذیرای مطالب، مقالات و یادداشت های مخاطبان ارجمند می باشد.
- نشانی دفتر مرکزی: خراسان شمالی- بجنورد- خیابان طالقانی غربی- خیابان بانک مسکن- نبش فرهادی ۴- دفتر مرکزی روزنامه نسیم خراسان شمالی
- تلفن: ۰۵۸۳۲۲۴۴۴۰۰ نمابر: ۰۵۸۳۲۲۴۴۹۹۹
- چاپخانه معین
- واحد آگهی ها: ۰۹۱۵۶۰۲۲۵۳۵ و ۰۹۱۹۳۷۴۰۲۴۳

جابه‌جایی کریدور راه آهن اسفراین به بجنورد گامی در راستای توسعه مسکن شهر مرکز استان



گروه راه و مسکن: مدیرکل راه و شهرسازی خراسان شمالی گفت: جابه‌جایی کریدور راه آهن اسفراین به بجنورد از اراضی هزار هکتاری کوی نیکان بجنورد واقع در شهرک فرهنگیان می‌تواند گامی جهت توسعه مسکن شهر بجنورد باشد.

سیدعلی میرکریمی، مدیر کل راه و شهرسازی خراسان شمالی به همراه علی علیمردانی، معاون مهندسی و ساخت این اداره کل با عباس خطیبی، معاون ساخت و توسعه راه آهن، بنادر و فرودگاه های شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل و نقل کشور با هدف پیگیری توسعه راه آهن و همچنین جابه جایی کریدور راه آهن اسفراین به بجنورد با هدف الحاق ۱۰۰۰ هکتار اراضی کوی نیکان واقع در شهرک فرهنگیان بجنورد دیدار و گفتگو کرد.

وی تصریح کرد: در سنوات گذشته به توسعه کالبدی شهر بجنورد کم توجهی شده است و به رشد این شهر به عنوان مرکز استان توجه زیادی نشده است و توسعه آتی این شهر جز در محل ۱۰۰۰ هکتاری کوی نیکان واقع در شهرک فرهنگیان بجنورد در جای دیگری مقدور نیست چرا که بجنورد از هر طرف با یک عارضه و یا پدیده طبیعی و انسان ساخت محدود شده است.

میکریمی گفت: در حال حاضر در شهر بجنورد به حدود ۳۰ هزار قطعه نیاز داریم تا بتوانیم به تکالیف قانونی این اداره کل از جمله نهضت ملی مسکن، قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، قانون ایثارگران، تکالیف قانون برنامه هفتم توسعه عمل کنیم.

وی در ادامه افزود: تغییر و جابه جایی این خط راه آهن می تواند کمک بزرگی برای توسعه مسکن این شهر داشته باشد و برای این کار نیاز به پیگیری تمام مسئولین ارشد استان و هماهنگی لازم در سطح ملی دارد.

مدیرکل راه و شهرسازی خراسان شمالی عنوان کرد: تمام مصوبات ۱۰۰۰ هکتاری کوی نیکان بنحود پس از طی مراحل

کارشناسی، اخذ استعلامات و همراه ساختن دستگاه های متولی در کارگروه های مربوطه و سپس در جلسه شورای برنامه ریزی و توسعه استان بعنوان بالاترین مرجع برنامه ریزی و توسعه ای اخذ شده است و نیاز به پیگیری مدیران ارشد و همراهی تمامی نمایندگان مجلس را دارد.

وی در پایان اذعان کرد: تاکنون جلسات متعددی در سطح ملی برگزار شده است و علیرغم صدور دستورات مساعد، همچنان گام نهایی که اعلام بلامانع بودن شرکت ساخت و توسعه زیربنای حمل و نقل کشور در این خصوص است، اخذ نشده است.

تأکید بر مقابله با قاچاق و نظارت بر عرضه فرآورده‌های نفتی در خراسان شمالی



گروه اجتماعی: جلسه گروه پیشگیری و مقابله با چاق و جلوگیری از عرضه تاج از شبکه فرآورده‌های سی با حضور مدیر منطقه نمایندگان سازمان‌ها و داده‌های مرتبط، در سالن جلسات ستاد منطقه پخش فرآورده‌های نفتی خراسان مالی برگزار شد.

سیدرضا احمدنیا، مدیر منطقه و رئیس کارگروه پیشگیری از قاچاق فرآورده‌های نفتی استان، در این نشست بر اهمیت اقدامات پیشگیرانه و مقابله مؤثر با قاچاق و عرضه خارج از شبکه سوخت تأکید کرد.

وی افزود: در این جلسه فرآیند رسیدگی به پرونده‌های مرتبط با کسری مجاری عرضه بررسی شد و همچنین بر انجام اقدامات ضروری برای نیروگاه سیکل ترکیبی شیروان و تعیین سقف ماشین‌آلات درون شهری استان، بر اساس مقررات ابلاغی، تأکید گردید.

گفتنی است: کارگروه پیشگیری و مقابله با قاچاق و جلوگیری از عرضه خارج از شبکه فرآورده‌های نفتی معمولاً به منظور نظارت و کنترل فرایند توزیع و مصرف فرآورده‌های نفتی تشکیل می‌شود.

نظارت بر فرآیند توزیع فرآورده‌های نفتی؛ کنترل و مدیریت سهمیه‌بندی؛ شناسایی و برخورد با شبکه‌های قاچاق سوخت و فرآورده‌های نفتی با همکاری نهادهای امنیتی و انتظامی؛ پیشگیری از عرضه خارج از شبکه؛ تلاش برای جلوگیری از فروش و توزیع غیرقانونی فرآورده‌های نفتی در خارج از شبکه رسمی؛ نظارت دوره‌ای و سرزده از جایگاه‌های سوخت، انبارهای نگهداری و واحدهای مصرف برای جلوگیری از تخلفات؛ آموزش و آگاهی‌بخشی مسئولان جایگاه‌ها و سایر ذینفعان برای آشنایی با قوانین و مقررات مرتبط؛ تهیه گزارش‌های دوره‌ای از وضعیت بازار فرآورده‌های نفتی و ارائه راهکارهای عملی برای مقابله با قاچاق و تخلفات بخش از وظایف اب. کاگ‌ده است.



فراخوان جشنواره رسانه ای توسعه اقتصاد در راستای تقویت شعار سال

اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی خراسان شمالی با همکاری خانه مطبوعات استان جشنواره رسانه ای توسعه اقتصاد در راستای تقویت شعار سال را برگزار می کند.

اهداف جشنواره:

"جشنواره رسانه ای توسعه اقتصاد" به منظور نقش آفرینی جامعه رسانه ای از طریق تهیه گزارشات، گفتگوهای خبری، اخبار موثر، گزارشات تصویری، کلیپ های کوتاه با محتوای غنی می تواند مدیران را آوار به برنامه ریزی های موثر از طریق جذب سرمایه گذاران و برخی اقدامات اقتصادی با همکاری و مشارکت مردم نماید، نقش و تاثیر مشارکت مردم و لزوم حرکت مضاعف مدیران و برنامه ریزی های موثر در این زمینه و بررسی راهکارها و چالش های موجود در راستای رفع مشکلات اقتصادی می تواند در کاهش نگرانی های مردم برای تامین معیشت زندگی آنان موثر و کارساز باشد.

رویکردهای جشنواره:

- ◀ نقش مدیران در جذب سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی استان
- ◀ نقش تقویت کسب و کارهای کوچک و مشاغل خانگی در توسعه اقتصادی
- ◀ آسیب های افزایش قیمت ها در معیشت مردم / چالش ها و راهکارها

مجموعه ها و موضوعات جشنواره:

◀ گزارش ◀ تیتیر ◀ اخبار تولیدی ◀ گزارشات تصویری

شرایط و ضوابط شرکت در جشنواره:

در اجرای این جشنواره؛ کلیه آثاری که از ابتدای سال جاری تا پایان ۲۲ بهمن ماه در رسانه های معتبر و دارای مجوز منتشر شده باشد می تواند در این جشنواره شرکت کنند

علاوه بر موارد فوق، فیلم های کوتاه، کلیپ ها و سایر تولیدات چند رسانه ای نیز مورد پذیرش دبیرخانه جشنواره خواهد بود.

گاه شمار جشنواره:

در یافت آثار از ۲۲ بهمن ماه لغایت ۳۰ بهمن ماه

علاقتمندان می توانند با ورود به لینک زیر

<http://ostani.pressfestival.ir>

آثار خود را بارگذاری و ارسال نمایند.

آثار رسیده از اول تا هفتم اسفندماه به مدت یک هفته مورد داوری قرار خواهد گرفت.

مراسم اختتامیه جشنواره ۱۶ اسفندماه با معرفی نفرات برگزیده و تجلیل از برگزیدگان در مجتمع فرهنگی و هنری گلشن بجنورد برگزار خواهد شد.

خانه مطبوعات و رسانه های خراسان شمالی

اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی خراسان شمالی

	افتاح ۶۸ پروژه برق رسانی در ۱۴ سر فصل در شرکت توزیع نیروی برق استان خراسان شمالی با اعتباری بالغ بر ۱۳۶۱٫۴ میلیارد ریال
۰۱	تصیب و تعویض خطوط ۹۰۰ دستگاه بار خازن و تاحد ۱۷۵۰ متر شبکه فشار ضعیف برای جاده ایستگاه روستای ابراهان، بروج، ایرج و فریمان، و روستای کلاهد باور و انتهای محراج تا باقرخان؛ و نقاط مختلف کل استان با هدف اصلاح و افزایش کیفیت روستایی معابر
۰۲	احداث ۱۲۶۷۰ متر شبکه فشار ضعیف هوایی و نصب ۱ دستگاه ترانس هوایی جهت تامین برق متقاضیان جدید شهری
۰۳	احداث ۱۱۰۰۰ متر شبکه فشار ضعیف هوایی جهت تامین برق متقاضیان جدید روستایی
۰۴	احداث ۳۹۰ متر شبکه فشار متوسط و نصب ۱ دستگاه ترانس ۲۵ کوا جهت تامین برق مسجد روستای ناز آبزنلو شهرستان بجنورد
۰۵	اصلاح و ترمیم شبکه فرسوده یا ۵۲۷۰۰ متر شبکه فشار متوسط و ۷۸۷۲ متر شبکه فشار ضعیف در نقاط مختلف شهری با هدف رفع حریق
۰۶	اصلاح و ترمیم شبکه فشار متوسط و ۱۹۰۰۰ متر شبکه فشار ضعیف و نصب، تعادل و ثلوث ۲۹ دستگاه ترانس و ۱۹۱/۹ میله در نقاط مختلف
۰۷	اصلاح و ترمیم سازه ۱۸۶۰۰ متر شبکه فشار متوسط و ۲۲۸۲۵ متر شبکه فشار ضعیف و جابجایی و ثلوث ۲۶ دستگاه ترانس ۲۴۰۰۱ میله در نقاط رفع حریق و ترمیم شبکه فرسوده فریمان
۰۸	برق رسانی به روستاهای یی که بر پایه اساسی (شهرستان بجنورد)، کلاهد شهرستان (قارچ)، فاز ۱ کلاهد نو (شهرستان گرمه) و شهرک های روستایی یی برقی (با شهرستان باور و مری اباد)، پانی کلاهد شهرستان (مهلان)، فاز ۱ درینده (شهرستان جابجاری)، با احداث ۳۴ متر شبکه فشار متوسط یا ۱۵۵۰۰ متر شبکه فشار ضعیف و نصب ۱ دستگاه ترانس و نصب ۱۸۰۰ میله فشار متوسط و ۱۸۰۰ میله فشار ضعیف (بیر) احداث ۱۲۳۵۰ متر شبکه فشار متوسط و ۱۵۷۵۰ متر شبکه فشار ضعیف و نصب ۱ دستگاه ترانس جهت تامین برق
۰۹	نقشه یی مسکن شهرستان اهر با بخور، نیروی افسران، با مری اباد، جارجم و گرمه
۱۰	احداث، توسعه و اصلاح ۱۵۲۱۲ متر خطوط زمینی شبکه فشار متوسط دینار و پیرشینی (شهرستان راز و جرابل)، ابتدای شبکه دودماره خروجی پس گنسان شهر (شهرستان بجنورد) و نصب تجهیزات پست زمینی و قطع کاتد ناشد (شهرستان شیروان) جهت افزایش قدرت بار و کاهش تلفات خاموشی و قابلیت خاموشی
۱۱	هوشمندسازی و رونق یی در ۸۷۲ شهرک یی در روستای کیتک و مدیریت مصرف
۱۲	احداث ۱۱۰۰۰ متر شبکه فشار متوسط و نصب ۳ دستگاه ترانس جهت تامین برق چاه آب شرب و ایستگاه پمپاژ روستاهای چورچوری و قلعه صبی (شهرستان شیروان)، و چاه کشاورزی روستای گرمی (شهرستان افسران)
۱۳	احداث ۵۵۰ متر شبکه فشار متوسط و احداث ۱۶۰ متر شبکه فشار ضعیف و نصب ۳ دستگاه ترانس ۲۵ کوا جهت تامین برق بساتین های ۸۵٪ ابراهیل روستاهای سرخ قلعه و گرمه (با شهرستان افسران)، غوز، (با شهرستان باور و مری اباد)، خاشکی (شهرستان باور) و قره کل (شهرستان قارچ)
۱۴	احداث ۱۲۱۸ متر شبکه فشار متوسط هوایی و نصب ۲ دستگاه ترانس ۱۵ و ۱۶۰ کوا جهت تامین برق مجتمع های صنعتی سنگ شکن سمود استدی با شهرک صنعتی (شهرستان باجرام) و سنگ شکن و دهانه مقدم جاده گرمه و چمن یی در شهرستان گرمه،

