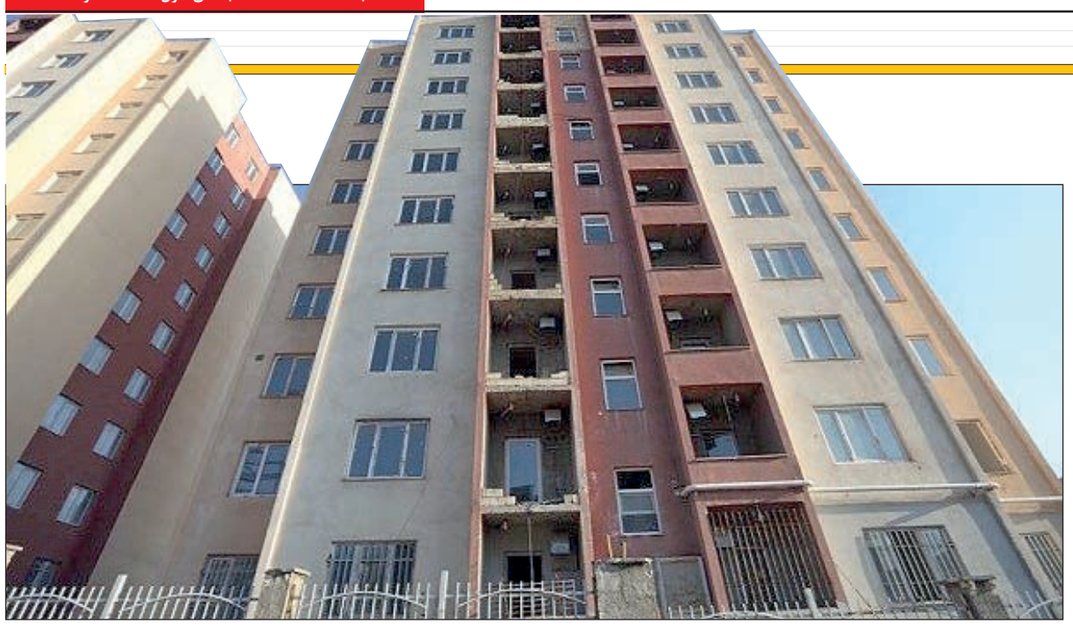
خراسان روزنامه صبح ایران
سه‌شنبه ۴ اسفند ۱۳۹۴ . ۱۴ جمادی‌الاول ۱۴۳۷ . شماره ۱۹۲۰۰



معاون وزیر راه و شهرسازی در گفت‌وگو با خراسان خبر داد:

اختلاف نظر جدی در اخذ مالیات از خانه های خالی

تشریح دلایل افزایش آورده مردم برای تکمیل واحدهای مسکن مهر

گفت‌وگو
حسین بردبار

پس از چالش اساسی با رییس سازمان ملی زمین و مسکن درباره تامین مسکن برای اقشار کم‌درآمد در ادامه یک ساعت و نیم گفت‌وگوی تفصیلی با سید محمد پژمان اکنون نوبت به موضوعاتی همچون مسکن مهر، زمین خواری، بافت های فرسوده شهری، سود بانکی بخش مسکن و مالیات بر خانه‌های خالی رسیده است.
او در همه این حوزه ها حرف برای گفتن دارد، مثلا در برابر این پرسش که چرا دولت به وعده‌اش برای تحویل به موقع مسکن مهر به مردم تعلل کرده است، پاسخ های گوناگونی ارایه می کند... از اقدامات یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن در مبارزه با زمین‌خواری خبر می دهد ولی در زمینه مساله پدیده شاندیز تاکید می کند که سازمان ورودی به این موضوع ندارد. معاون وزیر راه و شهرسازی سود بانکی بخش مسکن را نیز برای این بخش بالا می داند و معتقد است برای حل این مساله باید یارانه‌ای به تسهیلات بانکی مسکن اختصاص یابد. وی درباره گرفتن مالیات از خانه‌های خالی نیز می گوید که ما مطالعه‌ای را در این مورد به تازگی در حال انجام داریم، چون اختلاف نظر جدی در این زمینه وجود دارد که اگر از واحدهای مسکونی و زمین های خالی مالیات بیشتری بگیریم که وارد مدار شوند آیا این به عنوان یک نقطه مثبت در بخش مسکن است یا به عنوان یک عامل منفی عمل می کند. توضیحات بیشتر را در پرسش و پاسخ با سید محمد پژمان می خوانید:

الان این بحث مطرح است که دولت به عنوان متولی اصلی شروع کننده طرح مسکن مهر، یکسری وعده هایی را به مردم داد که نتوانست محقق کند و از طرفی مردم الان متوقع اند، برخی از مردم گله می کنند که مثلا در پرند [یا پردیس] تا الان مقدار زیادی به پیمانکاران مسکن مهر پول داده‌اند و هنوز ۱۰ میلیون تومان بیشتر از آن ها پول می خواهند و با وجود آن که باید سال گذشته واحدهای مسکونی شان را تحویل می گرفتند، به آن ها تحویل نداده‌اند؟ الان سوال این است که چرا این اتفاق دارد می افتد؟

ببینید، کسانی که آن حرف ها را در آن مقطع زمانی زدند با پارامترهای حاکم بر آن زمان به اعتقاد من قدری از تورم چند صد درصدی که در حوزه ارز به وجود آمد و آثارش را در این حوزه [مسکن] نیز برجای گذاشت، غفلت کردند. یک نفر می گوید که فکر می کنیم اگر برای هر متر واحد مسکونی ۳۰۰ تا ۴۰۰ هزار تومان بدهید، درست می شود ولی یک دفعه با تورمی که پیش آمد با ۷۰۰، ۸۰۰ هزار تومان هم امکان اتمام آن واحد نبود حالا این مابه التفاوت را چه کسی باید تامین کند، هیچ کسی فکر نمی کرد که این مقدار تورم شامل بخش مسکن شود، فکر می کردند که تورم ۱۰، ۱۲ یا ۱۵ درصد یا همین حدود باشد، فکر نمی کردند میلگرد کیلویی ۷۰۰ تومان بشود ۲۵۰۰ تومان.

حالا چاره چیست؟

چاره، تحمل این وضعیت تورمی توسط خود مردم است. لازم است این نکته را بگویم که دولت نهم و دهم با طرح مسکن مهر حضور بی سابقه ای در امر تولید مسکن پیدا کرد. تا آن تاریخ دولت به اندازه ۱۰ درصد آن میزان هم در تولید مسکن نقش آفرینی نداشت. قبلا با مکانیزم های خود مردم و سیستم بانکی و امثال آن بود ولی آن زمان یک دفعه دولت برای یک میلیون و ۲۰۰ هزار نفر هم زمین رایگان داد و هم وام ارزان قیمت و برای بیش از ۹۰۰ هزار مورد هم مردم خودشان زمین آوردند، ولی وام ارزان قیمت داد. یعنی یک دفعه بالغ بر ۲ میلیون واحد دست گرفته شد. آن هایی که زود شروع کردند و زود پول آوردند با آورده های ۳ میلیون و ۴ میلیون تومان بعضا صاحب واحد مسکونی شدند، اما آن هایی که زمانشان طولانی شد و به تورم خوردند، گرفتار تورم شدند. دولت پیش بینی می کرد که با این اعداد و ارقام واحدها تمام شود اما نشد. الان دولت برای این که مردم را از این مرحله عبور بدهد چون مردم کمبود نقدینگی دارند، بخشی از آن منابع را برای اضافه کردن تسهیلات مسکن مهر آورده است به طوری که وام ۲۵ میلیون تومان مسکن مهر را ۳۰ میلیون تومان کردند که به کلیه واحدهایی که باقی مانده اختصاص بدهند در حالی که واقعا ۳۰ میلیون تومان هم برای اتمام این واحدها کم است. الان در بافت فرسوده ۴۰، ۵۰ یا ۶۰ میلیون تومان وام می دهیم یا در صندوق یکم تا ۱۰۰ میلیون تومان، همراه با جاله تسهیلات می دهیم. حداقل تا ۵۰ درصد هزینه تمام شده یک واحد مسکونی بایستی از طریق تسهیلات تامین شود. الان یکی از مشکلات قیمت مسکن به ویژه در کلانشهرها آن است که سهم قیمت زمین در قیمت تمام شده مسکن در برخی از نقاط تهران به ۶۵ درصد رسیده است و کمترین حالت در حد ۳۵ تا ۴۰ درصد است که چون قیمت زمین بالا رفته است، سهم این عدد بالا آمده است. حتما چون در همه شهرها قادر به تامین زمین نیستیم اگر افزایش قیمت در بخش زمین و ساختمان اتفاق بیفتد، دامنگیر این افراد می شود، یعنی هر چقدر وام را بالا می برید، توان خرید و ساخت با افزایش تورم، دچار مشکل می شود. تنها راهی که برای اقشار کم درآمد به ذهنمان رسیده، آن است که باید دولت بتواند منابعی را صد در صد تامین کند چون این افراد مشکلشان با وام حل نمی شود، پس انداز هم ندارند، پس باید بتوانیم با کمک نهادهای حمایتی و شهرداری ها و منابع دولت و با تامین زمین توسط ما واحدهای استیجاری برای آن ها تهیه کنیم.

با عنایت به این که فرمودید یک سوم از مسکن مهر هنوز ناتمام مانده است، آیا به عنوان رییس سازمان ملی زمین و مسکن می توانید وعده ای را برای زمان اتمام این طرح ها برای خوانندگان مطرح بفرمایید، با توجه به این که تاکید رهبری را هم پشت این قضیه داریم این واحدها در چه زمانی تحویل داده می شود؟

تمام بضاعت وزارتخانه مصروف این قضیه است اما بخشی از آن مربوط به تامین نقدینگی توسط خود مردم است، تلاش ما این است که این ها تمام شود ولی به مردم می گویند که پول بیاورید تا واحدها تمام شود، یا ندارند یا سختشان است و فکر می کنند با حرف هایی که اول شنیده‌اند، تفاوت وجود دارد که این موضوع کار را به تاخیر انداخته است. صددرصد کار مسکن مهر چه در قالب تعاونی و چه در قالب سازنده های سه جانبه در حقیقت توسط خود مردم باید انجام شود چون زمین و وام ارزان قیمت را ما داده ایم و در جهت آماده سازی و تامین زیرساخت هایشان نیز غالبا نقش آفرینی کرده ایم، الان در تمامی سایت هایی که مسکن مهر ساخته شده، مدرسه، مسجد، ورزشگاه و حتی کلانتری و پاسگاه داریم می سازیم، در مورد تامین زیرساخت ها و خدمات غالبا بدون مشکل اند یا درصد کمی مشکل دارند، بقیه‌اش به خودشان برمی گردد. یک سازنده آمده پای کار که پول این واحدها را بگیرد و برایشان بسازد، حالا اگر افراد پول نمی دهند یا اعضای تعاونی پول تامین نمی کنند، دولت در این قسمت نقشی ندارد. الان عمده مشکل مربوط به توان مالی مردم است که به مساله اشتغال و تورم برمی گردد که مردم فرصت پس انداز کافی پیدا نمی کنند. حالا مقداری تسهیلات بانکی اختصاص داده شده است و بخش زیادی از اینها از این مرحله گذشتند، امیدواریم که درصد کار باقی مانده هم اگر مردم خودشان همت کنند یا اگر ضرورت های دیگری برای اصلاحات سقف تسهیلات یا کمکی از طرف بانک مرکزی برسانید، کمک کنند.

با عنایت به این که وزیر راه و شهرسازی چند بار تلویحا و مستقیم اعلام کردند که طرح مسکن مهر را قبول ندارم، پرسش من این است که آیا طرح جایگزینی در وزارتخانه یا سازمان متبوع جنابعالی وجود دارد؟

تولید مسکن با اجاره ۹۹ ساله زمین یکی از سیاست های طرح جامع مسکن بوده است، آن نکته ای که ایشان اشاره می کنند آن است که برخی از پارامترهای مناسب برای تولید مسکن در این موضوع رعایت نشده، مثلا مکان یابی آن خوب نبوده است، ایشان متولی بخش مسکن هستند و تولید مسکن برای ایشان مطلوبیت دارد. یکی از بخشهای خوب و برجسته این سیاستی که از دل طرح جامع مسکن درآمده، آن است که خود مالکین را تسهیلات بانکی ارزان قیمت دادیم و در ملک خودشان ساختند که ۵۰ درصد مسکن مهر از این جنس بوده است، این ها خیلی موفق عمل کردند و کمترین زحمت برای دولت ایجاد شد، بعد هم عموما چون در مناطق شهری بودند، زیرساختها و خدمات موجود است و مردم احساس فاصله مکانی ندارند و بانی کار خودشان بوده اند، یا در تامین خدمات زیربنایی و روبنایی، مسکن صرفا به عنوان یک سرپناه موضوعیت ندارد، ما دوست داریم که مردم جایی زندگی کنند که احساس آرامش و امنیت کنند.

یک بحث دیگری که در رونق اقتصاد مسکن می تواند نقش داشته باشد، مبارزه با زمین خواری و اقداماتی است که می تواند نظام مندی اقتصاد مسکن را به هم بریزد، خوب در این زمینه سازمان اقداماتی از جمله تشکیل یگان حفاظت از اراضی را انجام داده است، در این زمینه اگر عدد و رقمی هست بفرمایید؟

دو نوع زمین خواری داریم، یک زمان تصرف و تجاوز به اراضی دولتی در اختیار ما یا سازمان امور اراضی یا منابع طبیعی انجام می شود یک نوع دیگر آن است که در زمین هایی که اجازه بهره برداری در حوزه مسکن، ویلا و ساخت و ساز های تجاری و غیره ندارد تبدیل غیرقانونی کاربری اراضی انجام می شود یعنی مالکیتش مال خودشان است ولی کاربری آن را عوض می کنند. در زمین های متعلق به سازمان، یگان ویژه حفاظت فعال است و اقدامات موثر دیگری در زمینه بکارگیری و کلای حقوقی مجرب، حساسیت در دفاع و اقدام به موقع و به روز انجام داده ایم. قبلا باید با کمک نیروی انتظامی از تعدی و تجاوز جلوگیری می کردیم یا اگر قرار بود طرح دعوایی شود خودمان ضابط قانون نبودیم و مقداری فرآیند اقدامات ما طولانی بود ولی با تاسیس یگان حفاظت، قانون ما را نیز به عنوان ضابط شناخته است و ما افرادی را آموزش داده و تجهیز کرده ایم که حضور فعال داشته باشند که امیدواریم زمین خواری از جنس تعدی به اراضی دولت به حداقل یا صفر برسد.

با توجه به اهمیتی که مساله پدیده شاندیز برای خوانندگان ما دارد، آیا سازمان اقدامی در این خصوص داشته است؟

نه، آنجا یک ملک شخصی بوده است.

این سوال را به این دلیل پرسیدم که می گویند اراضی پدیده قبلا دارای کاربری دیگری بوده است و رییس سازمان امور اراضی چندی پیش نیز اعلام کرد که تخلفاتی در زمینه این اراضی صورت گرفته است؟

حالا من اطلاعات ریز دقیق ندارم ولی شنیده بودم که طرح جامع شهر شاندیز همزمان با آغاز این پروژه در حال تهیه بوده است. به این ترتیب که مستند تصمیم مدیریت شهری آنجا متکی به طرح قبلی بوده که اجازه ساخت به پدیده داده بوده یا نه، اختلافاتی در این موضوع وجود دارد که شنیدم این طرح با وجود آن که از مسیر شورای عالی شهرسازی مصوبه گرفته بوده ولی هنوز برای اجرا ابلاغ نشده بوده است.

آیا سازمان زمین و مسکن ورودی در این موضوع دارد؟

اصلا ارتباطی با ما ندارد چون زمین دولتی نیست و شخصی بوده است حالا این که این ملک دارای چه کاربری بوده است کشاورزی بوده یا نبوده است، مرجع تشخیص آن مدیریت امور اراضی [در وزارت جهاد کشاورزی] است.

سازمان چه اقداماتی در زمینه الگوسازی برای بافت های فرسوده شهری داشته است، بعضا هنوز در برخی از مناطق و محلات پایتخت کوچه هایی با عرض یک متر و بعضا کمتر وجود دارد که انسان وحشت می کند وارد آن ها شود، سازمان در این زمینه چه اقداماتی انجام داده است؟

شرکت عمران و بهسازی شهری متولی این بخش از کار در وزارتخانه است ولی به جهت این که اگر حمایت کافی دولت در این برنامه ها نباشد، خیلی موفقیت آمیز نیست، همین طور که از برنامه چهارم قرار بوده است سالانه ده درصد این بافتها نوسازی شوند، الان که پایان برنامه پنجم است، سرجمع تولید در این بافتها به ۱۰ درصد نیز نمی رسد. یکی از علت هایش این است که ما برای اصلاح شبکه معابر و تامین کمبود خدمات ابزار کافی در اختیار نداریم.

ما گفته ایم که هر جایی شرکت عمران و بهسازی شهری با مدیریت شهری کار مشترک کنند و با مقیاس منطقی و معقولی کار نوسازی را انجام دهند، ما هم حاضر شده ایم که به عنوان طرف سوم کمک کنیم. کار دارد سامان می گیرد و به همه شهرداری ها اعلام کرده ایم که هر جا طرح مصوب دارید، شکل کار با شرکت عمران و بهسازی به طور منطقی باشد و شهرداری ها به طور تمام عیار کمر همت بسته اند که داخل میدان باشند با محوریت دادن کار به مردم، ما هم به جهت این که بخشی از اراضی در اختیار ما است، صرف و خرج این کاستی ها در بافتها می کنیم. در تهران امتیازاتی مثل دوطبقه [تراکم] رایگان، وام ارزان و غیره را به مردم داده اند، ولی اتفاقاتی که برای بهبود شبکه معابر محدود و کمبود سرانه های خدماتی نیاز است، نمی افتد، البته برای کمبود معبر مردم عقب نشینی هایی انجام می دهند ولی می بینیم که میزان جمعیت پذیری این معابر را دارند به شدت افزایش می دهند در عین این که در زیرساخت ها و روبناها هیچ اتفاقی نیفتاده است و آنجا کمبود فضای آموزشی و ورزشی و فرهنگی و خدماتی دارد و معابر نیز هیچ گاه به درستی تعریض نمی شود...

در این زمینه باید تفاهمی باشد؟

بین شهرداری و شرکت عمران و بهسازی و ما این تفاهم وجود دارد. ما برای کمک هر شهرداری که در این میدان پا می گذارد وارد میدان شده ایم. در خیلی از شهرها مثل بندرعباس، قم، قزوین و... شروع کرده ایم و به بضاعت و امکاناتی که به عنوان زمین در اختیار داریم، اولویت می دهیم.

در زمینه عملکرد بانک ها در زمینه اقتصاد مسکن و اعطای انواع وام به مردم چه دیدگاهی دارید؟

الان تسهیلات بانکی بخش مسکن به ۱۰ درصد کل تسهیلات اعطایی در کشور نمی رسد. این عدد خیلی کم است. یکی از دلایلش این است که طالب نیستند تسهیلات بلندمدت بدهند چون تسهیلات در این بخش حداقل در یک افق ۱۰ ساله بازگشت دارد.

البته سهم مسکن در اقتصاد ما خیلی بیشتر است.

حداقل یک سوم اقتصادمان مربوط به بخش مسکن است. همین نسبت در بخش تسهیلات باید رعایت شود که نمی شود. می گویند که این پول خیلی دیر بازمی گردد و منابع ما کم است و دیگر این که هزینه مالی را در بخش مسکن کسی حاضر نیست بپذیرد. الان تسهیلات با نرخ ۲۵ درصد در بخش های دیگر را به راحتی می دهند ولی در این بخش کسی طالب تسهیلات با این نرخ سود نیست.

یعنی نرخ سود بانکی مسکن بالا است؟

این که بالا است یا نه باید از دید اقتصاد کلان به مساله نگاه کرد ولی این که برای بخش ما این نرخ بالا است و استقبال نمی کنند، بله، همین طور است. حالا این بحث نیز مطرح است که آیا باید این نرخهای سود را دستوری پایین آورد یا اجازه دهند که بازار هر طور به تعادل می رسد، دولت اگر سیاستی برای تقویت این بخش دارد، یارانه سود بدهد و بگویند که ما به التفاوت این نرخ با نرخی که می خواهید به مردم بدهید را ما پرداخت می کنیم.

برای حل مساله این بخش پیشنهاد اعطای یارانه را مطرح می کنید؟

بله، الان برای تسهیلاتی که دولت در بافتهای فرسوده ارایه می کند، هفت، هشت درصد یارانه می دهد. خوب این خودش تشویقی است. در یک کلام باید بگویم برنامه های تامین مسکن منحصر به سازمان ملی زمین و مسکن نیست. مشکل اصلی مسکن ما هم در بیش از یک هزار شهر کشور منحصر به ۱۰ تا ۲۰ شهر است. یعنی بقیه مناطق مشکلی نداریم. باورتان می شود که چند ده هزار واحد مسکن مهر ساخته شده داریم که مشتری ندارد. در خیلی از شهرها از جمله در استان البرز خانه به قیمت تمام شده عرضه می کنیم ولی کسی متقاضی نیست.

یکی از بحث های تاثیرگذار در این بحث موضوع مالیات بر زمین ها و خانه های خالی است، آیا سازمان در این زمینه اقدامی کرده است؟

ما مطالعه ای را در این مورد به تازگی در حال انجام داریم، چون اختلاف نظر جدی در این زمینه وجود دارد که آیا از واحدهای مسکونی و زمین های خالی مالیات بیشتری بگیریم که وارد مدار شوند آیا این به عنوان یک نقطه مثبت در بخش مسکن است یا به عنوان یک عامل منفی عمل می کند، چون هر دو این استدلال ها جدی است.

نظر خودتان چیست؟

ما منتظر خروجی مطالعه جدید هستیم. در صدی مازاد یا اضافه تولید همواره باید وجود داشته باشد. اگر اضافه تولیدی نداشته باشید، مثلا فرض کنید، شما ۱۰۰ کیلو قند مصرف داشته باشید اگر دقیقا همین میزان تولید کنید، شبه انحصار به وجود می آید ولی اگر مقداری مازاد داشته باشید، اجازه نمی دهد که قیمت به دست تولید کننده باشد و مقداری به دست مصرف کننده نیز می افتد. می گویند که ۱۰ درصد تولید اضافه باید در بخش مسکن همیشه وجود داشته باشد.

البته فکر می کنم مساله خانه های خالی را صرفا از نگاه تولید اضافه نباید نگریست چون مقداری جنبه دپو کردن و اخلال یا سوداگری را در برخی از مناطق مانند شمال تهران نیز پیدا می کند؟

من از شما می پرسم که اگر بخواهید خرید کنید، تعداد کالاها محدود باشد تا این که آپشن های مختلف وجود داشته باشد تفاوتی نمی کند؟ آیا این موضوع روی نظر شما تاثیر نمی گذارد؟ حالا اگر مقداری اضافه تولید باشد، خریدار تعیین کننده می شود، نه فروشنده، اما اگر عکس بود و تولید به اندازه مصرف نبود، شرایط را فروشنده تعیین می کند. این یک تیغ دولب است که می تواند یک عامل منفی انگیزه برای تولید شود که همه بترسند که اگر تولید کردیم مشمول این مساله می شویم....

خوب می شود برای آن زمان گذاشت مثلا اگر یک سال یا دو سال منزلی خالی باشد...

همین که این موضوع چه شکلی باشد و ابعاد مختلف وشیوه برخورد آن را منتظر هستیم که نتایج این مطالعه معلوم شود.

البته ظاهرا در قانون مالیات های مستقیم این موضوع آمده است و جنبه عملیاتی نیز پیدا می کند...

بله، این موضوع آمده است ولی به جهت این که چنین تفاوت دیدگاهی وجود دارد، شاید در اجرایی یا عملیاتی شدن آن مقداری تاخیر به وجود بیاید.

مسکن

رئیس اتحادیه مشاوران املاک:

بازار مسکن از تابستان سال آینده رونق می گیرد

رییس اتحادیه مشاوران املاک کشور پیش بینی کرد از تابستان سال آینده شاهد افزایش معاملات مسکن و در نیمه دوم سال نیز شاهد خروج این بخش از رکود باشیم. به گزارش جام جم آنلاین، حسام عقبایی در نشست خبری با اشاره به اینکه خریداران مسکن معمولا از خرداد ماه وارد بازار مسکن می شوند، اظهار کرد: البته افزایش حجم معاملات در تابستان سال ۹۵ و رونق گرفتن این بخش به معنی افزایش قیمت نخواهد بود چرا که با توجه به وضعیت اقتصادی کشور افزایش قیمت اتفاق نخواهد افتاد. رییس مشاوران املاک به کاهش صدور پروانه ساخت از سالهای ۹۲ تا اوایل سال ۹۴ به میزان ۴۰ تا ۵۰ درصد اشاره کرد و گفت: خوشبختانه در دو ماه اخیر بسیاری از سازنده ها اقدام به خرید خانه های کلنگی کرده اند تا در سال ۹۵ اقدام به ساخت کنند که این می تواند موجب رونق ساخت و ساز شود.

■ اجاره بهای مسکن سال آینده متعادل می شود

وی در رابطه با وضعیت اجاره بها در سال آینده نیز گفت: کاهش نرخ سپرده های بانکی می تواند موج های افزایش قیمت اجاره بهای مسکن را برطرف کند، چرا که همواره مالکین، اجاره بهای مسکن را با نرخ سود سپرده های بانکی و منافع خود تطبیق می دهند، بنابراین با توجه به کاهش نرخ سود بانکی پیش بینی می شود اجاره بهای مسکن در سال ۹۵ متعادل شود. حسام عقبایی گفت: یکی از مباحثی که همواره در رشد اجاره بهای مسکن در این سال ها مؤثر بوده، قطعاً شاخص قیمت مسکن نبوده است؛ چرا که علی رغم اینکه از سال ۹۲ قیمت مسکن رشد نداشته، نرخ اجاره بها افزایش یافته است. عقبایی تأکید کرد: کاهش سود بانکی می تواند این موج به وجودآمده در اجاره بها را برطرف کند و قطعاً اجاره بهای مسکن در سال آینده متعادل می شود.

■ کد رهگیری لغو نشده است

رئیس اتحادیه مشاوران املاک با اشاره به اینکه کد رهگیری از سوی مشاوران املاک لغو نشده است، گفت: بحث هایی که به تازگی در خصوص حذف کد رهگیری و حکم دیوان عدالت اداری در مورد لغو کد رهگیری مطرح شده است، صحت ندارد؛ چرا که دیوان عدالت اداری اعلام کرده سازمان امور مالیاتی الزامی برای دریافت کد رهگیری از متعاملین ندارد.

وی با تاکید بر اینکه مصوبه دیوان عدالت اداری مربوط به ابطال بند ۵ و ۶ مصوبه هیئت وزیران سال ۸۷ است و ارتباطی به لغو کد رهگیری توسط مشاوران املاک ندارد گفت: در صورتی که دیوان عدالت اداری حتی کد رهگیری را لغو کند با توجه به اینکه مشاوران املاک زیرمجموعه دولت نیستند بر اساس قانون امور صنفی می توانند اعضای خود را ملزم به دریافت کد رهگیری کنند. رئیس اتحادیه مشاوران املاک ادامه داد: تصور می کنم هر نهادی که به انتخابات صنفی نزدیک می شود دوست دارد موج خبری به راه بیندازد چرا که انتخابات سردفتران نیز اسفندماه امسال برگزار می شود.

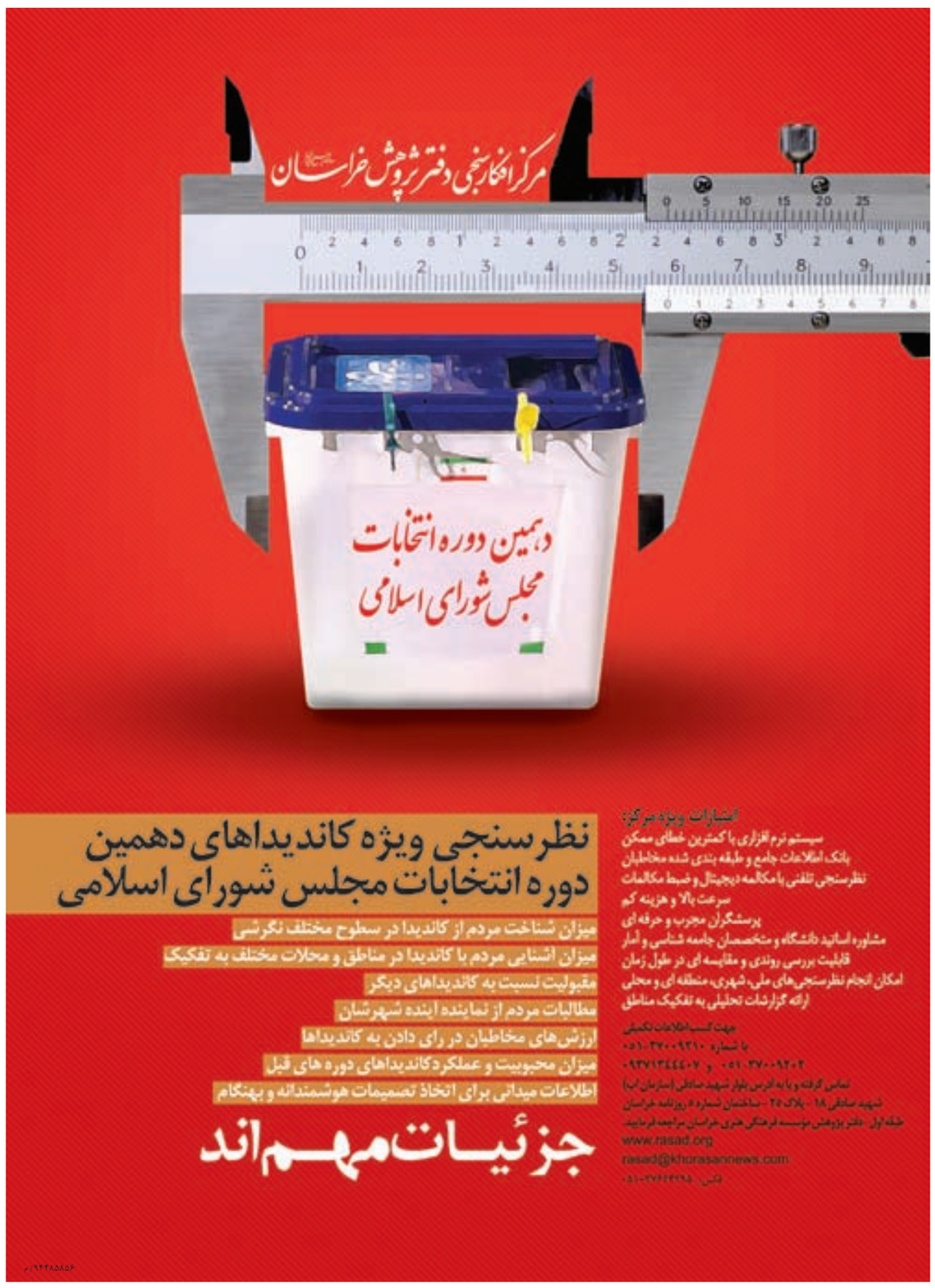
عقبایی افزود: در بهمن ماه امسال رئیس کانون سردفتران با بنده تماس گرفته و اعلام کرد برای یک ملک که قرار است به دفتر خدمات الکترونیکی تبدیل شود کد رهگیری صادر شود و به بنده گفت مشاور املاکی سراغ دارید که قرارداد میلیاردی این ملک را به گونه ای تنظیم کند و حق الزحمه نگیرد.

وی تصریح کرد: به یکی از مشاوران املاک گفتم که این کار را انجام دهد پس کمیسیون دریافتی از هر طرف نیز ۶۲ هزار و ۵۰۰ تومان برای یک معامله چند میلیاردی شد در حالیکه باید برای این معامله بیش از ۷ میلیون تومان پرداخت می شد.

عقبایی تاکید کرد: اگر اینها اعلام می کنند کد رهگیری لغو شده پس چرا آمدند برای یک معامله کد رهگیری گرفتند؟ پس وقتی مسئولی مصاحبه می کند و می گوید کد رهگیری لغو شده و نیازی نیست که این کد را دریافت کنند چرا کانون سردفتران برای خرید ملک دنبال کد رهگیری و تخفیف حق الزحمه است.

وی گفت: دریافت کد رهگیری برای مشاوران املاک در سراسر کشور اجباری است و بر اساس بند ۴ مصوبه هیأت وزیران سال ۸۷ هر مشاور املاکی در هر نقطه از سراسر کشور هر نوع قراردادی اعم از خرید، فروش، اجاره و رهن انجام دهد دریافت کد رهگیری برای آن مشاور املاک اجباری است.

وی ادامه داد: چیزی که دیوان عدالت اداری حکم بر ابطال آن داده است به بند ۵ و ۶ مصوبه هیأت وزیران بوده است و در خصوص سازمان امور مالیاتی و دستگاه های دولتی است و هیچ ارتباطی به مشاوران املاک ندارد، لذا مشاوران املاک همانند گذشته قراردادی که تنظیم می کنند باید کد رهگیری اخذ کنند.



ملک فروشی بانک قوامین خراسان رضوی

ردیف	آدرس	پلاک ثبتی	نوع کاربری	عرصه (مترمربع)	اعیان (مترمربع)	قیمت پایه (ریال)	وضعیت
۱	مشهد- میدان جانباز- خیابان میلاد شمالی- بین میلاد شمالی ۱۴ و ۱۶	پلاک فرعی مجزا از پلاک ۴ اصلی بخش ۹ مشهد	مسکونی	۳۱۹	۱۴۲۵ مترمربع ۱۰ واحد در ۵ طبقه	کارشناس دادگستری	تخلیه

زمان، مهلت و محل دریافت پاکت پیشنهادات:
زمان دریافت پاکت ها از تاریخ اولین روز درج آگهی به مدت ۱۰ روز کاری می باشد.
مکان دریافت پاکت ها واحد اداری پشتیبانی مدیریت شعب بانک قوامین استان خراسان رضوی واقع در میدان جانباز می باشد.
پیشنهادها بایستی در پاکت سربسته و مهر و امضاء شده تسلیم شود.
جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن های ۰۵۱۳۷۶۵۲۴۷۴ و ۰۵۱۳۷۶۵۱۵۶۴ و ۰۵۱۳۷۶۵۵۵۳۰ واحد پشتیبانی تماس حاصل فرمائید.
هزینه آگهی روزنامه از برنده مزایده اخذ خواهد شد.
بانک قوامین در قبول یا رد پیشنهادات اختیارات تام دارد.
۹۴۴۸۵۸۹۲/ب