رسالت
سال چهلم ■ شماره ۱۱۲۸۸ ■ روزنامه صبح ایران

نقش شبکه‌های اجتماعی در افسردگی و اضطراب کودکان و نوجوانان بررسی شد

پمپاژ افسردگی در فضای مجازی

گروه اجتماعی

ادامه از صفحه اول

بی‌تردید این امر بر نگرشِ ما به اتفاقاتِ جاری تأثیرمنفی داشته واَحساس خطررا درمردم به‌ویژه گروه سنی کودک ونوجوان افزایش داده است.

اما آنطور که ساناز ابراهیمی می‌گوید: «نسل‌های پیشین نیز در سایه جنگ و بی‌ثباتیِ جهانی بزرگ شدند ولی بحران‌های جمعی معمولا به بحران‌های روان‌شناختیِ فردی نمی‌انجامد، شاید به این دلیل که اَغلب احساس هدف‌مندی و همبستگیِ اجتماعی را افزایش می‌دهند. درعوض، شواهد فزاینده‌ای درباره ارتباط میان بیماری‌های روانی و استفاده از تلفن‌های هوشمند وشبکه‌های اجتماعی وجود دارد.»

۴۶ درصد از نوجوانان «تقریبا همیشه» آنلاین هستند

نتایج برخی از پژوهش‌ها نشان داده که، به‌ویژه در میان دختران، میزان افسردگی با به پای میزان وقت گذرانی در شبکه‌های اجتماعی افزایش می‌یابد. در مقایسه با دخترانی که اصلا در شبکه‌های اجتماعی وقت نمی‌گذرانند، آن‌هایی که روزی بیش از پنج ساعت در شبکه‌های اجتماعی فعالیت می‌کنند سه برابر بیشتر احتمال دارد که افسرده شوند. اما چرا کودکی‌ها و نوجوانی‌های «تلفن‌محور» ممکن است چنین پیامدی داشته باشد؟ تلفن‌های هوشمند ما را از محیط اطراف وعزیزانمان دورمی‌کنندوبه‌قول برخی ازجامعه‌شناسان نامدار، ما را «برای همیشه به جای دیگری» می‌برند. نوجوانان نه‌تنها بیش از دیگران از تلفن‌های هوشمند استفاده می‌کنند بلکه طبق آمارهای موجود، ۴۶ درصد از نوجوانان «تقریبا همیشه» آنلاین هستند و این درحالی است که آنان آسیب‌پذیرترین کاربران نیز به شمار می‌روند. ابراهیمی می‌گوید: نوجوانی دوره رشد سریع اجتماعی و عاطفی است وتلفن‌های هوشمند «جلوی تجربه کردن رامی‌گیرند». این پژوهشگرمسائل رفتاری توضیح می‌دهد: «فقط کافی است که ببینیم وقتی نوجوانان شروع به وقت گذرانی در اینترنت کردند، اینفلوئنسرهای بی‌بو و بی‌خاصیت را دنبال کردند، به فکر جلب «لایک» افتادند و ارتباط سطحیِ آنلاین راجایگزین دوستیِ عمیق درزندگیِ واقعی کردند از چه فعالیت‌های پرباریِ محروم شدند. شبکه‌های اجتماعی به مقایسه اجتماعی دامن می‌زنند، و این می‌تواند دردناک و رنج‌آور باشد. این حرف‌ها ممکن است ازمدافتاده به نظر برسد، اما درعین‌حال درست است. کدام آدمِ میانسالی ازاینکه قبل ازظهور تلفن‌های هوشمند بزرگ شده احساس آسودگی نمی‌کند؟ حتی‌پیش‌ازپیدایش تلفن‌های هوشمند هم دوره نوجوانی به اندازه کافی دشوار بود، یعنی زمانی که ازخطرتحقیردر فضای مجازی خبری نبود، اما جای انکار نیست که امروزه تکنولوژی و بهره‌وری از شبکه‌های اجتماعی، لذت بردن ازدنیای مجازوهم‌چنین کسب شهرت ازطریق آن به نوعی با سبک زندگی افراد عجین شده و فضایی فرازمان و فرامکان برای تعامل افراد فراهم کرده وبدیهی است که دربستر این فضاآسیب‌ها، جرایم‌وناهنجاری‌هایی پدیدارشده که گروه سنی کودک ونوجوان را بیشتر تهدید می‌کند.»

ابراهیمی خواهان ممنوعیت استفاده بدون نظارت از تلفن‌های هوشمند در سنین حساس از کودکی تا نوجوانی و یا دور نگه داشتن کودکانِ کم‌سن‌وسال از شبکه‌های اجتماعی است. او نه تنها خواهان این مسئله است، بلکه می‌گوید دولت‌ها باید با وضع قوانین و مقررات شرکت‌های فناوری را ملزم به اقدامات احتیاطی و مراقبت از کودکان و نوجوانان کنند. به نظراو، باید سن قانونیِ استفاده ازشبکه‌های اجتماعی را از ۱۳ سالگی به ۱۶ سالگی افزایش داد و شرکت‌های فناوری را به استفاده از روش‌های مؤثری برای سن‌آزمایی وادارکرد، کارهای کاملاً معقولی که مدت‌ها قبل باید انجام می‌شد. این پژوهشگرمسائل رفتاری معتقداست، اگر حفره‌ای که در درون کودکان و نوجوانان است با چیزهای شکوهمند و متعالی پُر نشود، جامعه مدرن و مهمترین ابزار آن یعنی شبکه‌های اجتماعی به‌سرعت آن را پُر از زباله خواهد کرد. شاید زمانِ آن فرا رسیده است که بیش از پیش به کودکان و نوجوانانمان هشدار بدهیم که وقتی شش‌دانگِ حواسشان را جمع تلفن‌های هوشمندِ خود می‌کنند، از مشاهده چه چیزهای خوبی غافل می‌شوند و چه آسیب‌هایی می‌بینند، ممکن‌است احساس سرخوردگی و افسردگی کنند. قدرت تجزیه و تحلیل موقعیت در این سن بسیار کم است. گذران وقت زیاد در دنیایی که با شرایط واقعی هم‌خوانی ندارد و دسترسی به آن نیزبرایش ممکن نیست، احتمال ابتلا به افسردگی را افزایش می‌دهد».

تاثیر هوشمند مخرب

اما استفاده از رسانه‌های اجتماعی چگونه منجربه تشدید افسردگی شده و چگونه می‌توانند برنوجوانان تاثیرمنفی بگذارند؟ گروهی ازپژوهشگران ازشواهدی مبنی بر وجود ارتباط بین رسانه‌های اجتماعی و افسردگی در نوجوانان خبر می‌دهند. به‌گفته‌آنان درچندین مطالعه انجام‌شده درآمریکا افسردگی بین کاربران نوجوان وجوانی که بیش‌ترین زمان را در اینستاگرام، فیس‌بوک و سایر پلتفرم‌ها می‌گذرانند، به‌میزان قابل‌توجهی (سیزده تا شصت‌وشش درصد) گزارش شده است؛ البته که این مطالعات تنها یک هم‌بستگی (نه علیت) را نشان می‌دهد. افزایش افسردگی در گروه مورد مطالعه هم‌زمان با افزایش استفاده ازگوشی‌های هوشمند رخ داده است. گوشی‌های هوشمند در سال ۲۰۰۷ معرفی شدند و تا سال ۲۰۱۵ در بسیاری از کشورها مورد استفاده قرارگرفتند واتفاقا در آغاز دهه ۲۰۱۰، بیماری‌های روانی در میان نوجوانان به میزان چشمگیری افزایش یافت، روندی که تا کنون ادامه داشته است. در فاصله سال‌های ۲۰۱۰ و ۲۰۱۸، تعداد دانشجویان آمریکاییِ مبتلا به افسردگی واضطراب بیش ازدوبرابرافزایش یافت. مسئله نگران‌کننده‌تر این است که در دهه منتهی به سال ۲۰۲۰، تعداد دختران و پسرانِ نوجوانِ آمریکایی‌ای که به علت آزار رساندنِ عمدی به خود به بخش اورژانسِ مراکزدرمانی مراجعه کرده بودند، به ترتیب، ۱۸۸ درصد و ۴۸ درصد افزایش یافت. علاوه براین، میزان خودکشیِ نوجوانان ۱۶۷ درصد در میان دختران و ۹۱ درصد درمیان پسران افزایش یافت. در انگلیس و بسیاری از دیگر کشورهای جهان هم روند مشابهی به چشم می‌خورد. به‌عقیده‌ی روان‌شناسان اجتماعی، این بحرانِ سلامت‌روانی معلول استفاده گسترده ازتلفن‌های هوشمند و همچنین پیدایش شبکه‌های اجتماعی و بازی‌های آنلاینِ اعتیادآوراست. آنان این پدیده را «بازتنظیمِ عظیمِ دوران کودکی» می‌نامند.

لزوم روابط هم‌زمان مجازی و حقیقی

روان‌شناسان معتقدند ارتباطاتی که کاربران رسانه‌های اجتماعی به‌صورت الکترونیکی ایجاد می‌کنند، از نظر احساسی کم‌تر رضایت‌بخش‌است. افزایش افسردگی دربین استفاده‌کنندگان ازفضای مجازی دلیلی است که موجب احساس انزوای اجتماعی بین آن‌ها می‌شود. نعیم اسدی روان‌شناس بالینی می‌گوید: «هرچه با انسان‌ها کم‌تر به شیوه‌ای عمیق و هم‌دلانه ارتباط برقرار کنید، کم‌تر از مزایای یک تعامل اجتماعی بهره‌مند می‌شوید. تعاملات سطحی‌تر احتمال ارتباط کم‌تری ایجاد می‌کند. حس ارتباط قوی چیزی است که همه ما به آن نیاز داریم.» اما درباره استفاده‌ی زیاد ازفضای مجازی استثناهایی نیزوجوددارد؛ اسدی می‌گوید: «برخی از نوجوانان که کاربران بسیاری ازرسانه‌های اجتماعی‌اند، اماسطح بالایی از تعاملات اجتماعی «رودررو» را نیز حفظ می‌کنند، کمتردرمعرض آسیب قرار می‌گیرند. بنابراین نوجوانانی که هم درفضای حقیقی وهم ازطریق رسانه‌های اجتماعی تعامل دارند، علائم افسردگی کم‌تری نشان می‌هند؛ البته باید در نظرداشت که برخی ازنوجوانان دربرقراری ارتباط با هم‌سالان موفق نیستند. آن‌هامنزوی‌اندیادرمدارس وجامعه خوداحساس پذیرش نمی‌کنند. ارتباطات مجازی برای این گروه می‌تواند مفید باشد.»

شبکه‌های اجتماعی و نزول عزت نفس

دراین میان کاهش عزت نفس هم باید در بحث افسردگی مورد توجه قرار گیرد. این موضوع در مقایسه اشتباه نوجوانان با تصاویر هنرمندانه‌ای از کسانی که زیباتر، لاغرتر، محبوب‌تر و ثروتمندترند، مشهود است. اسدی دراین رابطه توضیح می‌دهد: «بسیاری از دختران نوجوان با بمباران عکس‌هایی ازسوی دوستانشان که‌عالی‌ترین عکس‌ها را از خود منتشر می‌کنند، روبه‌رو می‌شوند. آن‌ها همچنین افراد مشهور و اینفلوئنسرهایی را دنبال می‌کنند که فتوشاپ زیادی روی عکس‌هایشان انجام می‌دهند و تیم‌های آرایش و مو دارند. اگر این مقایسه روزانه، الگوی طبیعی استفاده آنان باشد، اعتماد به نفسشان تحت تاثیر قرار می‌گیرد.» بیش‌تر جوانان و نوجوانان در نظرسنجی‌ها، اینستاگرام را به عنوان پلتفرمی که موجب احساس اضطراب، افسردگی و نگرانی درباره تصویر بدن‌شان می‌شود، معرفی کرده‌اند. برهمین اساس نعیم اسدی خاطرنشان می‌کند که «انتشار یک تصویرعالی دراینستاگرام نه‌تنهاممکن است موجب احساس ناکافی بودن در بیننده کند، بلکه حتی برای منتشرکننده نیز ناسالم باشد. کودکان زمان زیادی را برای تولید محتوا و پست کردن تصویر یک زندگی کامل در رسانه‌های اجتماعی صرف می‌کنند: «ببین چقدر خوشحالم! ببین چقدر زیبا هستم!» بدون این که نگران عدم‌پذیرش آن ازسوی دوستانشان باشند. آن‌ها از طردشدن می‌ترسند. اگر بازخورد مثبتی از حساب‌های رسانه‌های اجتماعی خوددریافت‌می‌کنند ممکن‌است نگران باشند که لایک ازسوی دوستانشان واقعی نباشد».

فعالیت سالم کم‌تر

عدم فعالیت بدنی و تلاش برای یادگیری مهارت‌های جدید و پرورش استعدادها از عوارض اتلاف وقت در رسانه‌های اجتماعی است و تمامی تمرکز نوجوان بر انجام فعالیت‌هایی معطوف است که به ایجاد حس موفقیت و تقویت بدن منتهی نمی‌شود. اسدی با اشاره به این موضوع، توضیح می‌دهد: «اگرنوجوان زمان زیادی را صرف تلفن همراه خود می‌کند، زمان کم‌تری برای انجام فعالیت‌های موثرخواهد داشت وازطرفی نوجوانانی که زمان زیادی را با دستگاه‌های دیجیتال می‌گذرانند، الزاماً احساس رضایت درونی نمی‌کنند. هرزمان که اعلان یا لایک روی یک عکس یا درخواست فالو دریافت می‌کنند، مقداری دوپامین در بدن رها می‌شود، اما این بیش ازآن که رضایت‌بخش باشد، اعتیادآوراست. بنابراین برای جلوگیری از افزایش آسیب‌ها والدین باید به‌طورمنظم نحوه و زمان استفاده آن‌ها از رسانه‌های اجتماعی را کنترل کنند و یا مطمئن شوند که فرزندانشان در تعاملات اجتماعی حضوری شرکت می‌کنند. همچنین باید آن‌ها را برای انجام فعالیت‌هایی که به ایجاد هویت و اعتماد به نفس کمک می‌کنند، ترغیب نمایند. توسعه دهندگان شبکه‌های اجتماعی با اعلان‌ها تلاش می‌کنند تا کاربران را به سمت خود جذب کنند. آن‌ها می‌خواهند کاربر هرکاری را که انجام می‌دهد، قطع کند و دائماً با تلفن و برنامه‌های مجازی مشغول باشد لذا باید نوجوانان را تشویق کرد تا با خود درباره زمان صرف‌شده در رسانه‌های اجتماعی و این که چه احساسی در آن‌ها ایجاد می‌کند، صادق باشند. همچنین والدین باید قانون عدم حضور تلفن هوشمند در اتاق خواب را بعد ازیک زمان خاص اعمال کرده و ازیک ساعت زنگ‌دار قدیمی برای بیدارشدن استفاده کنند.»

رکسانا داوودی، تحلیلگرمسائل رفتاری کودک ونوجوان هم با استناد به‌تحقیقات انجام‌شده می‌گوید: «جوانان و نوجوانانی که بیش از ۲ ساعت در روز را صرف استفاده ازرسانه‌های اجتماعی می‌کنند، بیشتر احتمال دارد که در معرض خطر ابتلا به اختلالات روانی مانند افسردگی و اضطراب قرار گیرند. طی ۲۵ سال گذشته اطلاعات جدید و فناوری‌های ارتباطی تغییرات زیادی کرده وافرادتعاملات زیادی با دنیای اطراف خود دارند. اما نتایج مطالعات متعددی نشان داده‌است که افزایش استفاده ازرسانه‌های اجتماعی وتجهیزاتی مانند تلفن ولپ‌تاپ قبل از خواب ارتباط معناداری با کیفیت پایین خواب و بروزافسردگی و اضطراب در نوجوانان دارد.»

این تحلیلگر مسائل رفتاری بیان می‌کند: «پیگیری مداوم پیام‌ها، نوتیفیکیشن‌ها یا وضعیت دیگران در فضای مجازی باعث احساس گسست دائمی می‌شود. فرد همواره در انتظار اتفاق جدید یا واکنشی ازسوی دیگران است که این حالت، ذهن را درحالت آماده‌باش نگه می‌دارد. این تنش مزمن به‌مرور باعث افزایش تحریک‌پذیری و کاهش تحمل روانی در موقعیت‌های عادی زندگی شده و آرامش ذهنی را به ویژه در گروه‌های سنی کودک و نوجوان به‌شدت مختل می‌کند. از طرفی شبکه‌های اجتماعی زمینه مقایسه مداوم را فراهم می‌کنند. نوجوانان با دیدن تصاویرگزینشی و روایت‌های اغلب غیرواقعی از زندگی دیگران، احساس نارضایتی وناکافی بودن را تجربه می‌کنند. این وضعیت ذهن را به سمت گرفتن تایید بیرونی سوق می‌دهد و وابستگی روانی را تقویت می‌کند. تکرار این چرخه باعث کاهش عزت‌نفس و اضطراب دائمی می‌شود. اضطرابی که برای تمامی گروه‌های سنی به ویژه کودک و نوجوان مضراست و روان آنان را در معرض تهدید جدی قرار می‌دهد.»

وی خاطرنشان می‌کند: «قرارگرفتن مداوم درمعرض حجم زیادی از اطلاعات، تصاویرو محرک‌های احساسی باعث خستگی شدید ذهن می‌شود. به‌این ترتیب کودک یا نوجوان ممکن است بدون آن که خود متوجه باشد، دچار آشفتگی شناختی، بی‌انگیزگی یا کاهش بازدهی ذهنی شود. این وضعیت به‌ویژه درزمانی که فرد زمان مشخصی برای قطع ارتباط تعیین نکرده‌است، تشدید می‌یابد. فرسودگی ذهنی در بلندمدت می‌تواند زمینه‌ساز مشکلات روانی عمیق‌تری مانند افسردگی یا احساس پوچی شود و نیاز به مراقبت جدی دارد.»

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رأی شماره ۱۴۰۴۶۰۳۱۲۰۰۶۰۰۲۲۰۱ هیات اول/ دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک مینودشت تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای / خانم صغری بادپرفرزند علی جان به شناسنامه شماره ۲۸۲۰ صادره بجنورد باکد ملی ۰۷۵۹۵۳۰۲۸۵ در یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۰۰۰ مترمربع پلاک فرعی از ۲۴ - اصلی واقع در مینودشت قریه الفجر حقوق ارتفاقی با حق عبور از مجاورین و بالعکس طبق عرف محل خریداری از مالک رسمی آقای امام وردی پسرگلو فرزند پیروردی محرز گردیده است، لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

م الف ۱۱۷۰۱

تاریخ انتشار نوبت اول: سه شنبه ۱۴۰۴،۰۸،۲۷

تاریخ انتشار نوبت دوم: سه شنبه ۱۴۰۴،۰۹،۱۱

مصطفی رحیم آبادی - رئیس ثبت اسناد و املاک مینودشت

==========

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رأی شماره ۱۴۰۴۶۰۳۱۲۰۰۶۰۰۲۶۵۳ هیات اول/ دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک مینودشت تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای / خانم محمدرحمتی فرزند بیت اله به شناسنامه شماره ۲۱۸ صادره قم باکد ملی شماره ۰۳۸۵۴۱۶۷۸۴ در یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۱۳۱ مترمربع پلاک فرعی از ۲۴ - اصلی واقع در مینودشت حقوق ارتفاقی ملک با حق عبور از مجاورین و بالعکس طبق عرف محل قریه الفجر خریداری از مالک رسمی آقای امام وردی پسرگلو فرزند پیروردی محرز گردیده است، لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

م الف ۱۱۷۰۳

تاریخ انتشار نوبت اول: سه شنبه ۱۴۰۴،۰۸،۲۷

تاریخ انتشار نوبت دوم: سه شنبه ۱۴۰۴،۰۹،۱۱

مصطفی رحیم آبادی

رئیس ثبت اسناد و املاک مینودشت

==========

آگهی مزایده اموال غیرمنقول (اسناد رهنی)

نظر به اینکه به موجب پرونده اجرایی کلاسه ۱۴۰۳۰۰۲۵۱ و با توجه به درخواست بستانکار، ششدانگ مورد وثیقه که عبارتست از یک واحد ساختمان ویلایی مسکونی با مشخصات ذیل الذکر در قبال طلب بستانکار و حقوق دولتی متعلقه به آن، پس از انجام کارشناسی و طی تشریفات قانونی از طریق مزایده حضوری به فروش می رسد، طالبین خرید می توانند در جلسه مزایده شرکت وپیشنهاد خود را به همراه فیش واریزی ارائه وتسلیم نمایند. مشخصات ثبتی ملک مورد مزایده: ششدانگ یک قطعه زمین که در آن احداث بنا شده ملکی آیت اله رسولی فرزند سعدالله شماره شناسنامه ۷۹ تاریخ تولد ۱۳۴۳ دارای شماره ملی ۲۲۴۹۳۴۳۸۱۰ به مساحت (۵۴۱) پانصد وچهل ویک مترمربع دارای پلاک ثبتی ۱۹۴۶ فرعی از ۲ اصلی واقع در بخش دو ثبت کردکوی با شماره مستند مالکیت ۸۴۳۷۲ تاریخ ۱۳۹۱/۲/۲۶ موضوع سند مالکیت اصلی بشماره چاپی ۷۶۰۸۷۸ سری الف سال ۹۰ که در صفحه ۸۶ دفتر املاک جلد ۱۴ ذیل شماره ۵۲۳۴ ثبت گردیده است. مورد وثیقه سند رهنی رهنی شماره ۵۵۶ و شماره سیستمی ۱۴۰۱۰۵۲۱۲۰۰۲۰۰۰۰۲۵ مورخ ۱۴۰۱/۲/۱۱ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۴۳ شهر کردکوی استان گلستان که بنفع بانک سپه به مبلغ ۱۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال به مدت ۵ سال ثبت شده. پلاک فوق دربازداشت نمی باشد. محدوده ی پلاک فوق عبارت است از: شمالا: بطول ۲۱،۸۵ متر دیوار به ملک مجاور شرقا: به طول ۴،۵ و ۲،۱۵ و ۳،۷۵ و ۰،۷۵ و ۰،۳۵ و ۸،۴۵ و ۱۴،۸۰ متر درب و دیواریست به کوچه و ملک مجاور جنوبا: به طول ۱۲،۰۵ متر دیواریست به ملک مجاور غربا: به طول ۱۲،۸۰ و ۱۳،۸۰ و ۴ و ۲ متر دیواریست به ملک مجاور مساحت کل عرصه موجود معادل ۵۴۱ متر مربع می باشد. مشخصات و منضمات ملک: درون این عرصه یک واحد مسکونی ویلایی به مساحت ۱۵۰ مترمربع مشاهده شد که دارای اتاق خواب و هال و پذیرایی و آشپزخانه بوده و دارای امتیازات آب و برق و گاز مستقل است. قدمت بنای اعیان موجود در حدود ۲۳ سال بوده و نمای آن سیمان و سرامیک می باشد. سقف نهایی منزل مربوطه بصورت شیروانی و ایرانیت است. مختصات یوتی ام محل وقوع عرصه و اعیان مربوطه به شرح ذیل است:

نقطه یک کنج شمال غربی X=۴۰۷۴۶۳۱,۷۳mE.Y=۲۴۱۳۶۹,۶۹mN

نقطه دو کنج شمال شرقی X=۴۰۷۴۶۳۳,۹۰mE.Y=۲۴۱۳۹۰,۱۹mN

نقطه سه کنج جنوب شرقی X=۴۰۷۴۶۱,۶۴mE.Y=۲۴۱۳۹۳,۷۶mN

نقطه چهار کنج جنوب غربی X=۴۰۷۴۶۰۰,۷۶mE.Y=۲۴۱۳۷۵,۲۹mN

۱- آدرس محل وقوع ملک مورد مزایده: کردکوی- ولاغوز- خیابان شهید معماری- اولین کوچه سمت چپ انتهای بن بست اول ۳- ارزیابی ملک مورد مزایده: ششدانگ عرصه و اعیان پلاک مورد مزایده برابر گزارش شماره ۰۳۰۶-۰۳-۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱ مورد استفاده در احداث بنا و با در نظرگرفتن موقعیت منطقه ای و حدود اربعه و بررسی موارد موثر در ارزش گذاری املاک مسکونی مشابه و محل وقوع ملک مذکور، ارزش کل عرصه و اعیان موجود بدون احتساب کلیه بدهی های احتمالی ملک و سند رهنی و بازداشتی احتمالی با انشعابات و منصوبات موجود و سایر عوامل موثر در ارزیابی، (بصورت طلق) بطور مقطوع به مبلغ ۱۶،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال (شانزده میلیارد و پانصد میلیون ریال)

زمان برگزاری مزایده: روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۴/۹/۲۳ (بیست و سوم آذرماه یکهزار و چهارصد و چهار) از ساعت ۹ صبح لغایت ۱۲ ظهر - مکان برگزاری مزایده: شعبه اجرای اداره ثبت اسناد و املاک کردکوی واقع در خیابان ولیعصر- کوچه حجتی شرایط مزایده: - مزایده از مبلغی که توسط کارشناس رسمی تعیین گردیده شروع و برنده مزایده کسی است که بالاترین مبلغ را در جلسه مزایده پیشنهاد نماید. - طالبین خرید می توانند در ساعات اداری، جهت کسب اطلاعات بیشتر به اداره اجرای اسناد رسمی به نشانی فوق مراجعه نمایند و خریداران می توانند در وقت مقرر در محل مزایده حاضر و در جلسه مزایده شرکت نمایند. - شرکت در جلسه مزایده برای عموم آزاد و منوط به پرداخت ۱۰ درصد از مبلغ پایه کارشناسی به حساب سپرده و تحت شناسه واریزی اعلامی و حضور خریدار و یا نماینده قانونی او در جلسه مزایده است. متقاضی مکلف است اصل فیش واریزی مبلغ ودیعه ده درصد بنام خود را به همراه درخواست کتبی به واحد اجرا تسلیم و ثبت نمایند. همچنین استرداد وجوه از دهم ماه بعد قابل اجرامی باشد. - برنده مزایده مکلف است مابه التفاوت مبلغ فروش را ظرف مدت پنج روز از تاریخ مزایده به حساب سپرده ثبت تودیع نماید و در صورتی که ظرف مهلت مقرر مانده فروش را به حساب سپرده واریز نکند مبلغ مذکور قابل استرداد نبوده و به حساب خزانه واریز خواهد شد. در این صورت عملیات فروش از درجه اعتبار ساقط و مزایده تجدید می گردد. مگر اینکه به استناد بخشنامه ۱۱۷۹۶۴/۱۴۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۷/۴ مدیر کل محترم دفتر نظارت بر اجرای اسناد رسمی، چنانچه در جلسه مزایده خریدار دیگری جز برنده مزایده حضور نداشته و شخص برنده ظرف مهلت ۵ روز مقرر در ماده ۱۳۶ اصلاحی آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی، نسبت به تودیع مابه التفاوت مبلغ فروش به حساب صندوق ثبت اقدام ننماید و بستانکار، متقاضی تجدید مزایده نباشد و ظرف مهلت مقرر نسبت به نحوه واگذاری مورد مزایده (ششدانگ یا سهم مشاعی به میزان طلب) اظهار نظر نماید، در این صورت مورد مزایده با رعایت تشریفات ماده اخیرالذکر بر مبنای مبلغ پایه مزایده به بستانکار به پرونده واگذار می گردد. - فروش مال به نسیه در صورتی جایز است که متعهد له فروش به نسیه را قبول و مدیون نیز مازاد را نقدا دریافت و یا نسبت به مازاد نسیه را قبول نماید در هر صورت خود مسوول وصول خواهد بود و حقوق دولتی و حقوق اجرا نقدا دریافت می شود. - مطابق ماده ۳۹ مکرر اصلاحی آئین نامه اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا در کلیه پرونده های اجرایی که مال مورد مزایده به بستانکار واگذار می شود، بدهکار می تواند ظرف دو ماه از تاریخ مزایده حسب مورد اقدام به پرداخت بدهی خود نماید. در این صورت خسارت تاخیر تادیه برای مراجعی که قانوناً حق دریافت آن را دارند تا روز پرداخت وجه در صندوق ثبت محاسبه و وصول خواهد شد. این زمان برای واحدی تولیدی تا قبل از تنظیم و امضا سند انتقال اجرایی اموال یا تحویل مال منقول است. - پرداخت بدهی های مربوط به آب و برق و گاز اعم از حق انشعاب و یا حق اشتراک و مصرف در صورتی که مورد مزایده دارای آنها باش و بدهی های مالیاتی و عوارض شهرداری و غیره تا تاریخ مزایده به عهده خریدار خواهد بود و تنظیم سند انتقال موکول به ارائه مفاصا حسابهای دارایی و شهرداری و... خواهد بود. - این آگهی پس از تایید نهایی فرآیند مزایده و ارسال آگهی در سایت آگهی های سازمان ثبت قرار خواهد گرفت و به منزله انتشار آگهی در روزنامه کثیرالانتشار محلی است.

تاریخ انتشار آگهی در سایت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور: روز سه شنبه یازدهم آذرماه یکهزار و چهارصد و چهار (۱۴۰۴/۹/۱۱)

م.الف: ۳۲۲

محمود خاندوزی- رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان کردکوی

==========

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۰۱۰۲۱۰۱۲۷۷۰ مورخ ۱۴۰۴/۸/۱۸ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک فیروزکوه تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای/خانم مجید عشریه فرزند محمدعلی به ش.ش ۱۹۱۹۳ صادره از تهران در ششدانگ قسمتی از یک قطعه زمین باغ به مساحت ۸۲۵/۱۲ مترمربع به شماره پلاک ۸۳۰ فرعی مفروز از ۱۲ فرعی از سنگ ۱۰۸ اصلی واقع در طهنه فیروزکوه خریداری از مالک رسمی آقای/خانم مبایعه نامه عادی و مع الواسطه از مشهدی ابوالقاسم عشریه محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۸/۲۶

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۹/۱۱

جلیل علیزاده کارسالاری- رئیس ثبت اسناد و املاک

==========

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۰۱۰۲۱۰۱۲۸۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۸/۱۸ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک فیروزکوه تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای/خانم محمدرضا علیزاده فرزند غفار به ش.ش ۹۹ صادره از در قسمتی مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۸۰۰۰ مترمربع از ۸۹۶۶۶/۹۴ مترمربع به شماره پلاک ۱۳۱۹ فرعی مفروز از ۱۱۱۷ فرعی از سنگ ۱۰۷ اصلی واقع در سله بن فیروزکوه خریداری از مالک رسمی آقای/خانم مبایعه نامه عادی مع الواسطه از مشهدی بابا آهنگر محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۸/۲۶

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۹/۱۱

جلیل علیزاده کارسالاری- رئیس ثبت اسناد و املاک

==========

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۰۱۰۲۱۰۱۲۸۰۶ مورخ ۱۴۰۴/۸/۱۸ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک فیروزکوه تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای/خانم داوود خیراندیش فرزند حسینقلی به ش.ش ۲۰۱۸ صادره از ششدانگ قسمتی از یک قطعه زمین باغ به مساحت ۲۲۱۳/۱۱ مترمربع به شماره پلاک ۱۵۳۷ فرعی مفروز از ۱۱۱۷ فرعی از سنگ ۱۰۷ اصلی واقع در سله بن فیروزکوه مبایعه نامه عادی و مع الواسطه از مشهدی بابا آهنگر محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر