چرا احتکار مسکن همچنان بی‌هزینه مانده است؟

شفافیت مسکن با تکمیل سامانه‌ها

گروه اقتصادی

ادامه از صفحه اول

به گزارش فارس، با وجود پیشرفت، اجرای کامل قانون مالیات بر خانه‌های خالی هنوز با چالش مواجه است. بند ۸ تبصره ۸ ماده ۱۶۹ مکرر که صدور قبض برق با بالاترین پلکان برای واحدهای اظهارنشده را پیش‌بینی می‌کند، هرگز به‌طور کامل اجرا نشد. همچنین بند ۹ همان ماده که اخذ اطلاعات از مسیر غیر سامانه را تخلف می‌داند، به‌دلیل ناهماهنگی بین سازمان‌ها، ناقص اجرا شده است. ثبت املاک فرعی و مالکیت‌های غیراز اقامتگاه اصلی نیز با مشکلات جدی روبه‌روست. واحدهای استیجاری علاوه بر خوداظهاری مستأجر، نیازمند تأیید مالک هستند که این فرآیند به‌طور کامل اجرا نشده است. در زمینه شناسایی خانه‌های خالی، وزارت راه و شهرسازی در گام نخست ۵۷۰ هزار واحد را معرفی کرد، اما پس از اعتراضات و خطاها، تنها ۱۸۲ هزار واحد وارد بازار عرضه شد و روند کامل شناسایی هنوز ادامه دارد. کارشناسان و فعالان این حوزه معتقدند که اجرای قانون مالیات بر خانه‌های خالی در پیچ و خم‌های اداری، نهادی واجرایی متوقف مانده است. بخشی از این تعلل به ضعف زیرساخت‌های اطلاعاتی بازمی‌گردد؛ جایی که نبود یک سامانه جامع، دقیق و برخط برای شناسایی وضعیت سکونت واحدها، امکان اعمال قانون را محدود کرده است. سامانه املاک و اسکان که قرار بود ستون فقرات اجرای این سیاست باشد، هنوز به بلوغ کامل نرسیده و خلأ اطلاعاتی، بهانه‌ای برای عقب‌نشینی از اجرای قاطع قانون شده است. در کنار این چالش فنی، نبود عزم جدی در میان برخی دستگاه‌های اجرایی نیز به چشم می‌خورد. وزارتخانه‌ها و نهادهایی که مکلف به اجرای این سیاست هستند، گاه اجرای ناقص را جایگزین اقدام مؤثر کرده‌اند. این در حالی است که تجربه‌های جهانی نشان می‌دهد بدون اعمال قاطع مالیات‌های تنظیمی، بازار مسکن به‌راحتی به محلی برای سوداگری و انباشت غیرمولد سرمایه تبدیل می‌شود. از سوی دیگر، نبود فرهنگ‌سازی و اقناع عمومی نیز در تضعیف اجرای قانون بی‌تأثیر نبوده است. هنوز برای بخشی از مالکان، خالی نگه‌داشتن واحد مسکونی امری طبیعی و بی‌هزینه تلقی می‌شود؛ حال آنکه منطق حکمرانی اقتصادی اقتضا می‌کند هر دارایی‌ای که به زیان منافع عمومی قفل می‌شود، مشمول هزینه و مالیات گردد. قانون مالیات بر خانه‌های خالی، اگر به‌درستی اجرا شود نه تهدیدی برای تولیدکنندگان و سرمایه‌گذاران واقعی، بلکه ابزاری برای هدایت سرمایه‌ها از احتکار به سمت عرضه و تولید مسکن است. در بررسی بیش‌تر این موضوع به گفت‌وگو با علیرضا نثاری، عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی و فرشید ایلاتی، کارشناس سیاست‌گذاری مسکن پرداختیم که در ادامه می‌خوانید.

علیرضا نثاری، عضو کمیسیون عمران مجلس:
عرضه خانه‌های خالی می‌تواند بازار مسکن را متعادل کند

علیرضا نثاری، نماینده مردم نهاوند و عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» بیان کرد: یکی از راهکارهای بهبود بازار مسکن، شناسایی خانه‌های خالی است که به صورت قانون مصوب گشته و وزارت راه و شهرسازی و همچنین شهرداری‌ها مکلف‌اند تا آن را اجرا کنند. وی افزود: براساس برآوردها، حدود ۳ میلیون واحد مسکونی خالی در کشور وجود دارد که چنانچه به بازار عرضه شوند، مشکلات بسیاری را حل خواهند کرد و تاثیر ۵۰ درصدی به سمت مثبت به همراه خواهند داشت. نثاری تصریح کرد: درحال حاضر مشاهده می‌داریم که برخی مالکان در فرآیند خوداظهاری شرکت نمی‌کنند و واحدهای خود را عرضه نمی‌دارند. بی‌شک چنین روندی نوعی احتکار است و سبب آسیب روشن و آشکار به اقتصاد و مردم کشور می‌شود. عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی همچنین خاطرنشان کرد: اگرچه که هرواحد مسکونی نوعی سرمایه و دارایی شخصی برای صاحب ملک است اما به طورکل این واحدها سرمایه‌های ملی محسوب می‌شوند چراکه از امکانات زیرساختی کشور بهره برده‌اند. برهمین اساس ضرورت دارد که واحدهای خالی شناسایی و به بازار مسکن عرضه شوند تا جریان معاملات بهبود یابد و بازار مسکن تقویت شود.

وی با اشاره به دلایل عدم اجرای دقیق قانون شناسایی خانه‌های خالی همچنین خاطرنشان کرد: به نظر می‌رسد بخشی از فرآیند عدم اجرا فرهنگی و ناشی از عدم آگاهی دقیق است. در این خصوص باید فرهنگ‌سازی صحیح داشت و با ترویج و دعوت به بهبود فضای بازار از طریق همدلی این مسیر را هموار ساخت. نماینده مردم نهاوند متذکر شد: باید درصدد اجرای کامل قانون بود و همانطور که پیش‌تر نیز عنوان گشت وزارت راه و شهرسازی و همچنین شهرداری‌ها مکلف‌اند تا قانون را اجرا کنند. در این مسیر سهم شهرداری‌ها پررنگ‌تر است و یکی از دلایل عدم اجرای کامل قانون نیز همین روند است. متاسفانه شهرداری‌ها علی‌رغم سهم چشم‌گیر خود ورود جدی نداشته و قانون را به درستی اجرا نکرده‌اند. او ادامه داد: درقانون مالیات بر خانه‌های خالی، سرمایه‌گذاران و تولیدکنندگان متضرر نخواهند شد چراکه معافیت‌های لازم برای‌شان درنظر گرفته شده است. وی درپایان این گفت‌وگو با اشاره به شناسایی نیم میلیون خانه خالی بیان کرد: تنها شناسایی واحدها کافی نیست و اعمال قانون ضرورت دارد. مادامی که واحدها به بازار عرضه شوند، آن وقت بازار تاثیر لازم را می‌پذیرد و قیمت‌ها نیز تعدیل خواهد شد.

فرشید ایلاتی، کارشناس سیاست‌گذاری مسکن:
شناسایی خانه‌های خالی نیازمند داده‌های دقیق و برخط است

فرشید ایلاتی، کارشناس سیاست‌گذاری مسکن در گفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» بیان کرد: اجرای قانون مطابق ماده ۵۴، نیازمند سازوکارهای هوشمند و شناسایی دقیق است چراکه باید واحدی شناسایی شود که به‌صورت متوالی ۱۲۰ روز خالی بوده باشد. روشن است که چنین فرآیندی نیازمند سازوکار و سامانه دقیق است. در برخی کشورها این سامانه به قدری درست پیاده‌سازی شده است که فاصله سکونت میان دو مستاجر گذشته نیز مبرهن است و مالیات به صورت روزشمار دریافت می‌گردد. وی افزود: اجرای دقیق فرآیند شناسایی خانه‌های خالی در گرو تکمیل زیرساخت‌ها است. همچنین نیاز است تا اطلاعات مالکان و تمامی املاک و ساکنان وجود بدارد. درحقیقت باید تمامی قراردادها ثبت شود تا قانون نیز به درستی اجرا گردد.

ایلاتی تصریح کرد: سامانه املاک و اسکان هنوز تکمیل نشده است و تنها حدود ۶۰ الی ۷۰ درصد اطلاعات وارد گشته است. بنابراین به نظر می‌رسد که باید یک سال دیگر صبر کنیم تا اطلاعات به صورت کامل و صددرصدی بارگذاری شود.

او متذکر شد: اکنون برای قضاوت در خصوص نتایج شناسایی خانه‌های خالی زود است و به نظر می‌رسد باید کمی صبر کنیم. به طورکل امکان تحقق و برقراری مالیات در گرو تکمیل سامانه است و هنوز سامانه تکمیل نشده است. در این خصوص پیشنهادی را مطرح و رسانه‌ای کرده‌ایم مبنی بر اینکه تا زمان تکمیل سامانه، نرخ مالیات بالایی اتخاذ گردد. به عنوان مثال ۳۰ درصد ارزش ملک مالیات دریافت شود تا چنانچه تنها یک خانه به صورت سنتی شناسایی گشت، به اصطلاح مالک نقره‌داغ شوند و دیگر فرآیند احتکار واحد رقم نخورد. این موضوع امکان خوبی بود که شنیده نشد و عملیاتی نیز نگشت.

وی در پایان این گفت‌وگو بیان کرد: خانه‌های خالی یک حد مجاز دارند؛ به عنوان مثال بیان می‌گردد که سه درصد مجاز هستند و چنانچه نرخ واحدها زیر سه درصد آمد، مالیات‌گیری می‌بایست متوقف گردد. بی‌شک عملیاتی شدن چنین روندی نیازمند هوشمندی و تصمیم‌گیری دقیق و برخط است و مستلزم تکمیل کامل سامانه املاک و اسکان می‌باشد.

فراخوان مناقصه عمومی یک مرحله ای
نوبت اول

تهیه مصالح و اجرای هدایت آبهای سطحی خیابان بسیج - بلوار شهید عباسپور سال ۱۴۰۴ همزمان با ارزیابی کیفی

شهرداری سیرجان در نظر دارد مناقصه عمومی خدمات (شرح مختصر: تهیه مصالح و اجرای هدایت آبهای سطحی خیابان بسیج - بلوار شهید عباسپور سال ۱۴۰۴ همزمان با ارزیابی کیفی به شماره ۲۰۰۴۰۰۵۶۷۴۰۰۰۰۹۹ را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت برگزار نماید. کلیه مراحل برگزاری مناقصه از دریافت اسناد مناقصه تا ارائه پیشنهاد مناقصه گران و بازگشایی پاکتها از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس: www.setadiran.ir انجام خواهد شد و لازم است مناقصه گران در صورت عدم عضویت قبلی، مراحل ثبت نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی را جهت شرکت در مناقصه محقق سازند.

تاریخ انتشار اسناد مناقصه در سامانه مورخ ۱۴۰۴/۹/۲۴ می باشد.

مهلت زمانی دریافت اسناد مناقصه از سایت: از تاریخ انتشار اسناد مناقصه تا ۱۸ روز پنجشنبه تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۴

مهلت زمانی ارائه پیشنهاد: از تاریخ دریافت اسناد مناقصه تا ساعت ۱۹ روز پنجشنبه تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۸

زمان بازگشایی پاکتها: ساعت ۹/۳۰ روز شنبه تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۰

اطلاعات تماس دستگاه مناقصه گزار جهت دریافت اطلاعات بیشتر درخصوص اسناد مناقصه و ارائه پاکتها

الف: آدرس سیرجان میدان انقلاب شهرداری مرکزی امور قراردادها و تلفن ۰۳۴-۴۱۳۲۵۰۷۷

اطلاعات تماس سامانه ستاد جهت انجام مراحل عضویت در سامانه مرکز تماس ۰۲۱-۴۱۹۳۴

دفتر ثبت نام ۸۸۹۶۹۷۳۷ و ۸۵۱۹۳۷۶۸

تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۴/۹/۲۴
تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۴۰۴/۱۰/۱
خ ش ۱۴۰۴/۹/۲۴

مدیریت ارتباطات شهرداری سیرجان

آگهی دعوت مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده نوبت دوم

با توجه به عدم رسمیت جلسه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده نوبت اول، جلسه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده نوبت دوم شرکت تعاونی مسکن صبح امید فدک به شماره ثبت ۷۰۶۰۸ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۱۵۵۳۸۳ راس ساعت ۱۳ روز جمعه مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۵ به آدرس تهران - فاز ۲ - شهرک اکباتان - روبروی بلوک ۵ جنب تره بار - مسجد جامع امام خمینی تشکیل می گردد. لذا از کلیه اعضا دعوت می شود با در دست داشتن معرفی نامه از شرکت تعاونی راس ساعت مقرر در محل مذکور حضور به هم رسانند و یا وکیل / نماینده خود را کتبا معرفی نمایند ضمنا به اطلاع می رساند به موجب ماده ۱۹ آیین نامه تشکیل مجامع عمومی تعداد آرا وکالتی هر عضو ۱ رای و هر شخص غیر عضو نیز تنها ۱ رای خواهد بود و اعضا متقاضی اعطای نمایندگی می بایست به همراه نماینده خود حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۳ در محل تعاونی حاضر تا پس از احراز هویت و تایید وکالت برگه ورود به مجمع دریافت دارند.

دستور جلسه:

* قرائت گزارش هیات مدیره
* قرائت گزارش بازرس
* طرح و تصویب صورتهای مالی سال منتهی به سال ۱۴۰۳
* انتخاب اعضای اصلی و علی البدل هیات مدیره
* انتخاب بازرسین اصلی و علی البدل
* تصویب بودجه سال ۱۴۰۵
* عدم ساخت زمین و اجازه فروش زمین و تقسیم مبلغ فروش بین اعضا به نسبت سهام

هیات مدیره شرکت تعاونی

تاریخ انتشار ۱۴۰۴/۹/۲۴ خ ت ۱۴۰۴/۹/۲۴

آگهی دعوت مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده صاحبان سهام شرکت کشت و صنعت دامغان (سهامی عام) به شماره ثبت ۵۳۱ و شناسه ملی ۱۰۴۸۰۰۳۱۶۴۳ نوبت دوم

با توجه به عدم حصول حد نصاب قانونی در جلسه نوبت اول مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده دعوت شده در تاریخ ۱۴۰۴/۹/۲۲ بدینوسیله از عموم صاحبان محترم سهام شرکت کشت و صنعت دامغان (سهامی عام) و یا نمایندگان وکلای قانونی آنها دعوت به عمل می آید تا در جلسه نوبت دوم مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده که راس ساعت ۹ صبح روز شنبه ۱۴۰۴/۱۰/۶ در محل دفتر شرکت واقع در دامغان خیابان شهید بهشتی سر آوری شمالی ساختمان الغدیر طبقه اول تشکیل می گردد حضور به هم رسانید.

دستور جلسه:

استماع گزارش هیات مدیره و بازرس قانونی
تصویب صورتهای مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹
انتخاب هیات مدیره و بازرسین
انتخاب روزنامه کثیرالانتشار
سایر مواردی که در صلاحیت مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده می باشد.

سهامداران عمده نمایندگان و وکلای قانونی آنها می توانند با در دست داشتن کارت شناسایی معتبر یا مستندات موید نمایندگی و وکالت به منظور اخذ برگ ورود به جلسه در ساعات اداری روز پنجشنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۴ به امور سهام شرکت به نشانی فوق الاشاره مراجعه نمایند.

هیات مدیره شرکت کشت و صنعت دامغان

تاریخ انتشار ۱۴۰۴/۹/۲۴
خ ش ۱۴۰۴/۹/۲۴

فراخوان مناقصه عمومی یک مرحله ای
نوبت اول

تهیه مصالح و اجرای اصلاح هندسی معابر سطح شهر سال ۱۴۰۴ همزمان با ارزیابی کیفی

شهرداری سیرجان در نظر دارد مناقصه عمومی خدمات (شرح مختصر: تهیه مصالح و اجرای اصلاح هندسی معابر سطح شهر سال ۱۴۰۴ همزمان با ارزیابی کیفی به شماره ۲۰۰۴۰۰۵۶۷۴۰۰۰۰۹۸ را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت برگزار نماید. کلیه مراحل برگزاری مناقصه از دریافت اسناد مناقصه تا ارائه پیشنهاد مناقصه گران و بازگشایی پاکتها از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس: www.setadiran.ir انجام خواهد شد و لازم است مناقصه گران در صورت عدم عضویت قبلی، مراحل ثبت نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی را جهت شرکت در مناقصه محقق سازند.

تاریخ انتشار اسناد مناقصه در سامانه مورخ ۱۴۰۴/۹/۲۴ می باشد.

مهلت زمانی دریافت اسناد مناقصه از سایت: از تاریخ انتشار اسناد مناقصه تا ۱۸ روز پنجشنبه تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۴

مهلت زمانی ارائه پیشنهاد: از تاریخ دریافت اسناد مناقصه تا ساعت ۱۹ روز پنجشنبه تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۸

زمان بازگشایی پاکتها: ساعت ۹ روز شنبه تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۰

اطلاعات تماس دستگاه مناقصه گزار جهت دریافت اطلاعات بیشتر درخصوص اسناد مناقصه و ارائه پاکتها

الف: آدرس سیرجان میدان انقلاب شهرداری مرکزی امور قراردادها و تلفن ۰۳۴-۴۱۳۲۵۰۷۷

اطلاعات تماس سامانه ستاد جهت انجام مراحل عضویت در سامانه مرکز تماس ۰۲۱-۴۱۹۳۴

تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۴/۹/۲۴
تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۴۰۴/۱۰/۱
خ ش ۱۴۰۴/۹/۲۴

مدیریت ارتباطات شهرداری سیرجان

آگهی دعوت به مجمع عمومی صاحبان سهام نوبت دوم شرکت ساختمانی تیرچه و بلوک خرپانوساز آرمان (سهامی خاص) در حال تصفیه شماره ثبت ۶۰۸ و شناسه ملی ۱۰۷۶۰۱۰۴۴۸۰

در اجرای ماده ۲۱۷ اصلاحیه قانون تجارت از کلیه سهامداران شرکت دعوت می شود در جلسه مجمع عمومی عادی نوبت دوم که در روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۴ ساعت ۹ صبح در آدرس چالوس: پاساژ رضا، طبقه اول دفتر خدمات حسابداری تشکیل می شود، حضور به هم رسانند.

دستور جلسه:

- استماع گزارش مدیر تصفیه از اقدامات انجام شده
- ارائه گزارش های مالی (ترازنامه، سود و زیان و جریان وجوه نقد)

حبیب مرادی - مدیر تصفیه

شماره تماس ۰۹۱۱۳۹۳۷۲۶۴
تاریخ انتشار ۱۴۰۴/۹/۲۴
خ ش ۱۴۰۴/۹/۲۴

مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده شرکت مرغداری تخم گذار نوک طلا چنگ الماس (با مسئولیت محدود) شناسه ملی ۱۰۹۸۰۰۰۰۰۴۰ و شماره ثبت ۵۹۲

مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده شرکت در مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۴ راس ساعت ۱۵ در محل قانونی شرکت تشکیل می گردد لذا از کلیه دارندگان سهم الشرکه دعوت می شود تا در جلسه حضور یابند.

دستور جلسه:

۱- استماع گزارش هیات مدیره در امور مالی و تصویب تراز و حساب سود و زیان و اظهارنامه عملکرد سال منتهی به اسفند ماه ۱۴۰۳

۲- اتخاذ تصمیم در خصوص چگونگی ادامه فعالیت شرکت

۳- سایر موارد

رئیس هیات مدیره

تاریخ انتشار ۱۴۰۴/۹/۲۴
خ ش ۱۴۰۴/۹/۲۴