گزارش روزنامه جمهوری اسلامی از عوامل رکود تورمی در بازار مسکن

از کاهش شدید قدرت خرید مشتریان تا سهم ناچیز تسهیلات و سیاستگذاری‌های ناکارآمد

بازار مسکن ایران این روزها در یکی از پیچیده‌ترین دوره‌های خود قرار دارد، قیمت‌ها همچنان در سطوح بالا قرار دارند، اما حجم معاملات به شکل محسوسی کاهش یافته است. کارشناسان از «رکود تورمی» سخن می‌گویند، وضعیتی که نه به نفع خریداران است، نه فروشندگان و نه سازندگان. این گزارش به ریشه‌های این بحران و راه‌های خروج از آن می‌پردازد.

بازار مسکن همواره یکی از مهم‌ترین شاخص‌های سنجش وضعیت اقتصاد ایران بوده است. رونق یا رکود این بازار، تنها به خرید و فروش خانه محدود نمی‌شود، بلکه ده‌ها صنعت از فولاد و سیمان گرفته تا کاشی، شیشه، لوازم خانگی، خدمات فنی و مهندسی، حمل‌ونقل و حتی اشتغال را تحت تأثیر قرار می‌دهد. به همین دلیل، هرگونه اختلال در بازار مسکن، دیر یا زود خود را در سایر بخش‌های اقتصاد نیز نشان می‌دهد.

در ماه‌های اخیر، گزارش‌های منتشرشده ازسوی نهادهای رسمی و فعالان بازار نشان می‌دهند که تعداد معاملات مسکن همچنان پایین‌تر از میانگین سال‌های پررونق است. دفاتر مشاوران املاک از کاهش قراردادهای خرید و فروش سخن می‌گویند و بسیاری از فایل‌های عرضه‌شده، هفته‌ها و حتی ماه‌ها بدون مشتری باقی می‌مانند. قیمت اسمی واحدهای مسکونی در بسیاری از مناطق کاهش محسوسی نداشته و فروشندگان همچنان بر قیمت‌های پیشنهادی خود اصرار دارند.این همان واکنشی است که اقتصاددانان از آن با عنوان «رکود تورمی بازار مسکن» یاد می‌کنند، بازاری که در آن حجم معاملات افت کرده، اما قیمت‌ها به دلایل مختلف حاضر به عقب‌نشینی نیستند.

شکاف عمیق میان درآمد و قیمت مسکن

شاید مهم‌ترین دلیل رکود معاملاتی، فاصله روزافزون میان درآمد خانوارها و قیمت مسکن باشد. در سال‌های اخیر، رشد قیمت واحدهای مسکونی با افزایش درآمد خانوارها همخوانی نداشته است. نتیجه آن شده که خانه‌دار شدن برای بخش بزرگی از طبقه متوسط به رؤیایی دوردست تبدیل شده است.بررسی‌های رسمی نشان می‌دهند سهم هزینه مسکن در سبد هزینه خانوارهای شهری طی سال‌های اخیر افزایش یافته و در برخی کلان‌شهرها، این سهم از استانداردهای متعارف جهانی نیز فراتر رفته است. به بیان ساده، خانواده‌ها بخش بزرگی از درآمد خود را صرف اجاره یا هزینه‌های مرتبط با مسکن می‌کنند و دیگر توان پس‌انداز برای خرید خانه را ندارند.

علیزاده یک مشاور املاک در منطقه ۱۰ تهران در گفت‌وگو با خبرنگارما می‌گوید: «مراجعه‌کننده زیاد است، اما بیشتر برای اطلاع از قیمت‌ها می‌آیند. وقتی قیمت نهایی را می‌شنوند، می‌گویند فعلاً فقط بازار را رصد می‌کنیم. تعداد قراردادها نسبت به چند سال قبل به‌مراتب کمتر شده است.» «بعضی روزها چندین بازدید انجام می‌شود، اما در پایان هفته حتی یک قرارداد هم بسته نمی‌شود. خریدار می‌گوید قیمت بالاست و فروشنده معتقد است اگر امروز نفروشد، چند ماه دیگر گران‌تر خواهد فروخت.» این فضای انتظار، یکی از مهم‌ترین ویژگی‌های بازار امروز است، انتظاری که هم خریدار و هم فروشنده را در وضعیت بلاتکلیف قرار داده و به کاهش حجم معاملات انجامیده است.

وام مسکن، ابزاری که کارایی خود را از دست داده است

در اغلب کشورهای توسعه‌یافته، تسهیلات بانکی ستون اصلی بازار مسکن است و بخش عمده بهای ملک از طریق وام‌های بلندمدت تأمین می‌شود. اما در ایران، اگرچه طی سال‌های اخیر سقف وام خرید مسکن افزایش یافته، رشد سریع قیمت‌ها باعث شده قدرت پوشش این وام‌ها به‌طور قابل توجهی کاهش یابد.ازسوی دیگر، اقساط سنگین، نرخ سود مؤثر و نیاز به تأمین آورده اولیه، موجب شده بسیاری از متقاضیان واقعی حتی به دریافت وام نیز فکر نکنند. به اعتقاد کارشناسان، تسهیلات موجود بیشتر نقش یک کمک‌هزینه را ایفا می‌کنند و دیگر قادر نیست موتور محرک معاملات باشند. کارشناسان بارها تأکید کرده‌اند مشکل اصلی بازار مسکن، کمبود تقاضا نیست، بلکه کاهش قدرت خرید مؤثر است. تا زمانی که درآمد خانوارها و نظام تأمین مالی اصلاح نشود، افزایش سقف وام به‌تنهایی نمی‌تواند بازار را از رکود خارج کند.

چرا فروشندگان حاضر به کاهش قیمت نیستند؟

یکی از پرسش‌های اساسی این است که اگر معاملات کاهش یافته، چرا قیمت‌ها افت نمی‌کند؟

پاسخ را باید در ساختار اقتصاد ایران جست‌وجو کرد. در اقتصادی که تورم مزمن وجود دارد، مسکن برای بسیاری از مالکان تنها یک سرپناه نیست، بلکه ابزاری برای حفظ ارزش سرمایه است. بنابراین، حتی اگر فروش ملک ماه‌ها به طول بینجامد، بسیاری از مالکان ترجیح می‌دهند منتظر بمانند تا اینکه دارایی خود را با قیمت پایین‌تر واگذار کنند.

ازسوی دیگر، افزایش مداوم هزینه زمین، مصالح ساختمانی، دستمزد نیروی کار، عوارض ساخت و هزینه‌های تأمین مالی، امکان کاهش قیمت را برای سازندگان نیز محدود کرده است. به گفته فعالان صنعت ساختمان، قیمت فروش امروز حاصل هزینه‌هایی است که طی چند سال گذشته بهبازار مسکن شده و کاهش آن، سود سازنده را به‌شدت کاهش می‌دهد.به همین دلیل، بازار در شرایطی گرفتار شده که خریدار توان خرید ندارد و فروشنده نیز حاضر به عقب‌نشینی از قیمت نیست، وضعیتی که رکود را عمیق‌تر کرده و زمان انتظار برای انجام یک معامله را به شکل محسوسی افزایش داده است.

*** بازار مسکن ایران این روزها در یکی از پیچیده‌ترین دوره‌های خود قرار دارد، قیمت‌ها همچنان در سطوح بالا قرار دارند، اما حجم معاملات به شکل محسوسی کاهش یافته است. کارشناسان از «رکود تورمی» سخن می‌گویند، وضعیتی که نه به نفع خریداران است، نه فروشندگان و نه سازندگان**

مسکن، کالای مصرفی یا پناهگاه سرمایه؟

یکی از مهم‌ترین دلایل پیچیده شدن وضعیت بازار مسکن، تغییر کارکرد این بازار در اقتصاد ایران است. در بسیاری از کشورها، خرید خانه عمدتاً با هدف سکونت انجام می‌شود، اما در ایران، طی دو دهه گذشته مسکن به یکی از مهم‌ترین ابزارهای حفظ ارزش دارایی تبدیل شده است.در دوره‌هایی که تورم افزایش یافته و بازارهای مالی با نوسان روبه‌رو بوده‌اند، بخش قابل توجهی از سرمایه‌های سرگردان به بازار مسکن وارد شده‌اند.همین موضوع باعث شده قیمت مسکن، علاوه بر عوامل واقعی مانند هزینه ساخت و میزان عرضه، تحت تأثیر انتظارات تورمی و رفتارهای سرمایه‌گذاری نیز قرار گیرد. اقتصاددانان معتقدند تا زمانی که نگاه سرمایه‌ای بر بازار مسکن حاکم باشد، رسیدن به تعادل واقعی دشوار خواهد بود، زیرا تصمیم بسیاری از مالکان، نه براساس نیاز مصرفی، بلکه بر مبنای حفظ ارزش سرمایه گرفته می‌شود.

خانه‌های خالی، سرمایه‌هایی که به بازار بازنمی‌گردند

یکی از انتقادهایی که طی سال‌های اخیر ازسوی اقتصاددانان مطرح شده، وجود تعداد قابل توجهی واحد مسکونی بلااستفاده در برخی شهرهاست. این واحدها، به دلایل مختلف از جمله انتظار برای افزایش قیمت یا نبود انگیزه اقتصادی برای عرضه، وارد بازار خرید و فروش یا اجاره نمی‌شوند.هرچند اجرای مالیات بر خانه‌های خالی با هدف افزایش عرضه در دستور کار قرار گرفت، اما بسیاری از کارشناسان معتقدند این سیاست به دلیل مشکلات اجرایی، ضعف در شناسایی دقیق واحدهای خالی و نبود بانک اطلاعاتی کامل، هنوز نتوانسته تأثیر محسوسی بر بازار بگذارد.به اعتقاد تحلیلگران، زمانی که هزینه نگهداری یک واحد خالی پایین باشد، مالک انگیزه چندانی برای عرضه آن نخواهد داشت، موضوعی که عملاً عرضه مؤثر مسکن را کاهش داده و به رکود معاملاتی دامن زده است.

کاهش ساخت‌وساز، زنگ خطر برای سال‌های آینده

اگرچه رکود امروز بیشتر در حوزه معاملات دیده می‌شود، اما آثار آن به تدریج به بخش ساخت‌وساز نیز سرایت کرده است. افزایش قیمت زمین، رشد هزینه مصالح ساختمانی، بالا رفتن دستمزدها، دشواری تأمین مالی و طولانی بودن فرآیند دریافت مجوزها، انگیزه بسیاری از سازندگان را کاهش داده است.رجائیان یک انبوه‌ساز در گفت‌وگو با خبرنگارما می‌گوید: «سرمایه‌گذار زمانی وارد پروژه جدید می‌شود که چشم‌انداز روشنی از بازار داشته باشد. امروز نه هزینه ساخت قابل پیش‌بینی است و نه زمان فروش. همین نااطمینانی باعث شده بسیاری از طرح‌های جدید با تأخیر آغاز شوند.»کاهش سرمایه‌گذاری در ساخت‌وساز، اگرچه در کوتاه‌مدت کمتر به چشم می‌آید، اما در میان‌مدت می‌تواند به کاهش عرضه و ایجاد موج جدیدی از افزایش قیمت‌ها منجر شود، چرخه‌ای که بازار مسکن ایران بارها آن را تجربه کرده است.

چراسیاست‌های سامان دهی مسکن نتیجه مطلوب ندارند؟

دولت‌های مختلف در سال‌های اخیر، برنامه‌های متعددی برای ساماندهی بازار مسکن ارائه کرده‌اند، از ساخت واحدهای حمایتی و افزایش تسهیلات بانکی گرفته تا وعده افزایش تولید مسکن و اجرای سیاست‌های مالیاتی.

اما پرسش اساسی این است که چرا با وجود این برنامه‌ها، بازار همچنان در رکود قرار دارد؟

کارشناسان معتقدند مشکل اصلی، نبود یک سیاست جامع و پایدار است. بازار مسکن تنها با ساخت واحدهای جدید سامان نمی‌یابد، بلکه به مجموعه‌ای از متغیرهای اقتصادی وابسته است، از نرخ تورم و رشد اقتصادی گرفته تا سیاست‌های پولی، وضعیت نظام بانکی و قدرت خرید خانوارها.

به بیان دیگر، نمی‌توان انتظار داشت بازاری که تحت تأثیر متغیرهای کلان اقتصادی قرار دارد، تنها با اجرای یک یا دو طرح عمرانی به تعادل برسد.

نظام بانکی، حلقه مفقوده تأمین مالی

یکی دیگر از انتقادهای مطرح، عملکرد نظام بانکی در حوزه تأمین مالی مسکن است. در بسیاری از کشورها، بانک‌ها با ارائه وام‌های بلندمدت و اقساط متناسب با درآمد خانوار، نقش مهمی در رونق بازار ایفا می‌کنند.در ایران اما سهم تسهیلات بانکی از قیمت یک واحد مسکونی، به‌ویژه در کلان‌شهرها، بسیار محدود است. افزون بر این، شرایط دریافت وام، نرخ سود و میزان اقساط باعث شده بسیاری از متقاضیان واقعی عملاً امکان استفاده از این تسهیلات را نداشته باشند.به اعتقاد کارشناسان تا زمانی که نظام تأمین مالی مسکن اصلاح نشود و تسهیلات متناسب با قدرت خرید مردم طراحی نشود، بازار از رکود خارج نخواهد شد.

*** بازار مسکن همواره یکی از مهم‌ترین شاخص‌های سنجش وضعیت اقتصاد ایران بوده است. رونق یا رکود این بازار، تنها به خرید و فروش خانه محدود نمی‌شود، بلکه ده‌ها صنعت از فولاد و سیمان گرفته تا کاشی، شیشه، لوازم خانگی، خدمات فنی و مهندسی، حمل‌ونقل و حتی اشتغال را تحت تأثیر قرار می‌دهد**

رکودی که فقط بازار مسکن را گرفتار نکرده است

رکود معاملات، تنها به مشاوران املاک یا خریداران و فروشندگان آسیب نمی‌زند. صنعت ساختمان با بیش از یکصد رشته فعالیت اقتصادی در ارتباط است، از کارخانه‌های سیمان و فولاد گرفته تا تولیدکنندگان کاشی، سرامیک، شیشه، رنگ، در و پنجره، کابینت، آسانسور و لوازم خانگی.وقتی ساخت‌وساز کاهش پیدا می‌کند و معاملات افت می‌کند، زنجیره‌ای از مشاغل نیز با کاهش درآمد، افت سفارش و حتی تعدیل نیرو روبه‌رو می‌شوند. از همین رو، اقتصاددانان تأکید می‌کنند رکود بازار مسکن، یک مسئله صرفاً بخشی نیست، بلکه بر رشد اقتصادی، اشتغال و سرمایه‌گذاری نیز اثر مستقیم می‌گذارد.

خروج از رکود، نیازمند اصلاحات ساختاری، نه مُسکن‌های مقطعی

کارشناسان اقتصاد مسکن معتقدند بازار امروز بیش از هر زمان دیگری به یک برنامه جامع و بلندمدت نیاز دارد. تجربه دو دهه اخیر نشان می‌دهد افزایش مقطعی سقف وام، پرداخت تسهیلات کوتاه‌مدت یا اجرای طرح‌های محدود ساخت مسکن، هرچند ممکن است در کوتاه‌مدت اثر روانی داشته باشد، اما نتوانسته بازار را به تعادل پایدار برساند.

*** در ماه‌های اخیر، گزارش‌های منتشرشده ازسوی نهادهای رسمی و فعالان بازار نشان می‌دهند تعداد معاملات مسکن همچنان پایین‌تر از میانگین سال‌های پررونق است. دفاتر مشاوران املاک از کاهش قراردادهای خرید و فروش سخن می‌گویند و بسیاری از فایل‌های عرضه‌شده، هفته‌ها و حتی ماه‌ها بدون مشتری باقی می‌مانند**

۱ –مهار تورم و ایجاد ثبات اقتصادی. اولین گام برای ایجاد تحرک و خروج بازار از رکود مهار تورم است زیرا تا زمانی که تورم مزمن ادامه داشته باشد، مسکن همچنان نقش «پناهگاه سرمایه» را ایفا خواهد کرد و بسیاری از مالکان، فروش ملک را به امید افزایش بیشتر قیمت‌ها به تعویق خواهند انداخت. در چنین شرایطی، حتی کاهش تعداد معاملات نیز الزاماً به افت قیمت‌ها منجر نمی‌شود.

۲ – اصلاح نظام تأمین مالی. دومین گام، اصلاح نظام تسهیلات بانکی است. در اغلب کشورها، خریداران با وام‌های ۲۰ تا ۳۰ ساله و اقساط متناسب با درآمد خود خانه‌دار می‌شوند، اما در ایران، فاصله میان قیمت واقعی مسکن و میزان تسهیلات به اندازه‌ای زیاد شده که وام بانکی دیگر نقش تعیین‌کننده‌ای در خرید خانه ندارد.

اقتصاددانان پیشنهاد می‌کنند:۱–تسهیلات خرید مسکن متناسب با قیمت واقعی واحدهای مسکونی و قدرت بازپرداخت خانوارها طراحی شود.۲–دوره بازپرداخت افزایش یابد تا فشار اقساط کاهش پیدا کند.۳–منابع بانکی بیش از گذشته به خانه‌اولی‌ها و متقاضیان مصرفی اختصاص یابد، نه تقاضای سرمایه‌ای.

۳ – افزایش عرضه هدفمند. افزایش ساخت‌وساز همچنان یک ضرورت است، اما تجربه نشان داده ساخت هر نوع واحد مسکونی، الزاماً به حل مشکل بازار منجر نمی‌شود. آنچه بازار امروز به آن نیاز دارد، تولید مسکن متناسب با قدرت خرید خانوارهاست.

بخش قابل توجهی از متقاضیان، توان خرید واحدهای بزرگ و گران‌قیمت را ندارند. بنابراین سیاست‌گذاری باید به سمت ساخت واحدهای متوسط، توسعه بافت‌های فرسوده، استفاده از زمین‌های دولتی و کاهش هزینه‌های صدور مجوز هدایت شود.ازسوی دیگر، کاهش زمان صدور پروانه‌های ساختمانی، حذف مقررات زائد و حمایت از سازندگان حرفه‌ای می‌تواند هزینه تولید را کاهش داده و انگیزه سرمایه‌گذاری را افزایش دهد.

۴ –مقابله با سوداگری. یکی از ضعف‌های ساختاری بازار مسکن، حضور گسترده سرمایه‌های غیرمصرفی است. کارشناسان معتقدند تا زمانی که خرید و نگهداری چندین واحد مسکونی بدون هزینه قابل توجه امکان‌پذیر باشد، بخشی از عرضه واقعی وارد بازار نخواهد شد.به همین دلیل، اجرای دقیق مالیات بر خانه‌های خالی، مالیات بر عایدی سرمایه و شفاف‌سازی اطلاعات معاملات می‌تواند انگیزه سوداگری را کاهش داده و بازار را به سمت مصرف واقعی هدایت کند. البته بسیاری از اقتصاددانان تأکید می‌کنند این ابزارها باید با دقت، شفافیت و بدون ایجاد شوک در بازار اجرا شوند.

ثبات و پیش‌بینی پذیری، نیاز ضروری بازار مسکن

شاید مهم‌ترین حلقه مفقوده بازار مسکن، «اعتماد» باشد. امروز نه خریدار نسبت به آینده قیمت‌ها اطمینان دارد و نه فروشنده نسبت به ارزش پول حاصل از فروش ملک.خریدار نگران است که با خرید امروز، فردا قیمت‌ها کاهش یابد و فروشنده بیم آن دارد که اگر امروز ملک خود را بفروشد، دیگر نتواند دارایی مشابهی تهیه کند. این نااطمینانی، تصمیم‌گیری را برای هر دو طرف دشوار کرده و رکود را طولانی‌تر ساخته است.ثبات در سیاست‌های اقتصادی، پرهیز از تصمیمات ناگهانی، انتشار منظم آمارهای رسمی و ایجاد شفافیت در بازار، می‌تواند بخشی از این بی‌اعتمادی را کاهش دهد.

تجربه کشورهای موفق

بررسی تجربه کشورهایی که دوره‌های رکود مسکن را پشت سر گذاشته‌اند، نشان می‌دهد هیچ‌کدام تنها با یک ابزار موفق نشده‌اند. رونق پایدار زمانی شکل گرفته که چند سیاست همزمان اجرا شده است، کنترل تورم، توسعه بازار رهن، حمایت از خریداران مصرفی، تسهیل ساخت‌وساز، افزایش عرضه و اعمال مالیات بر فعالیت‌های سوداگرانه.این تجربه‌ها نشان می‌دهند که بازار مسکن را نمی‌توان جدا از اقتصاد کلان مدیریت کرد. هرگاه ثبات اقتصادی ایجاد شده، بازار مسکن نیز به تدریج به تعادل رسیده است.

جمع‌بندی

بازار مسکن ایران امروز در شرایطی قرار گرفته که نه رکود به کاهش قیمت انجامیده و نه افزایش قیمت‌ها به رونق معاملات. کاهش قدرت خرید خانوارها، ناکارآمدی نظام تأمین مالی، رشد هزینه‌های ساخت، تورم مزمن، نگاه سرمایه‌ای به مسکن و نبود سیاست‌گذاری منسجم، همگی دست به دست هم داده‌اند تا یکی از طولانی‌ترین دوره‌های رکود معاملاتی شکل بگیرد. آنچه امروز بیش از هر چیز نگران‌کننده است، تداوم این وضعیت است. اگر رکود ادامه یابد، سرمایه‌گذاری در ساخت‌وساز کاهش بیشتری پیدا خواهد کرد و این موضوع می‌تواند در سال‌های آینده دوباره زمینه جهش قیمت‌ها را فراهم کند. در واقع، رکود امروز اگر درمان نشود، ممکن است به بحران فردا تبدیل شود.بازار مسکن بیش از آنکه به تصمیمات مقطعی و شعارهای کوتاه‌مدت نیاز داشته باشد، محتاج یک نقشه راه ملی است، نقشه‌ای که در آن مهار تورم، اصلاح نظام بانکی، حمایت هدفمند از خریداران واقعی، تسهیل ساخت‌وساز و مقابله با سوداگری به صورت همزمان دنبال شود.در نهایت، باید پذیرفت رونق واقعی بازار مسکن با افزایش قیمت‌ها معنا پیدا نمی‌کند، رونق زمانی شکل می‌گیرد که یک خانواده با درآمد متعارف بتواند بدون سال‌ها انتظار و فرسایش اقتصادی، صاحب خانه شود. تا زمانی که این هدف محقق نشود، آمار پایین معاملات تنها یک عدد نخواهد بود، بلکه نشانه‌ای از عمیق‌تر شدن شکاف میان اقتصاد و زندگی روزمره مردم است.

***گروه گزارش**

آگهی فروش خودرو

شرکت خدمات عمومی فولاد ایران در نظر دارد یک دستگاه وانت دوکابین تویوتا هایلوکس مدل ۲۰۱۶، رنگ سفید متالیک متعلق به خود را به فروش برساند. متقاضیان می‌توانند تا پایان وقت اداری روز ۱۴۰۵/۰۶/۱۷ جهت ارائه پیشنهاد به دفتر کرمان، بلوار جمهوری اسلامی، برج اول، طبقه ۹، واحد ۴ مراجعه و یا با شماره ۰۹۳۶۲۹۰۵۶۶۰ تماس حاصل نمایند. شرکت در رد یا قبول پیشنهادات مختار است.

آگهی دعوت از شرکا شرکت حمل و نقل بین المللی تهران راهوار (با مسئولیت محدود) به شماره ثبت ۳۸۳۰۳ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۸۳۷۲۱۶

بدینوسیله از کلیه شرکا شرکت فوق الذکر دعوت بعمل می آید که در مجمع عمومی فوق العاده ساعت ۱۰ صبح مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۲۴ که در محل قانونی شرکت تشکیل می گردد حضور بهم رسانند.
مورد تصمیم گیری: تغییر محل قانونی شرکت
دعوت از طرف: هیئت مدیره

آگهی دعوت شرکت نیلگون نگار پارسیان (سهامی خاص) به شماره ثبت ۲۳۷۰، شناسه ملی ۱۴۰۰۵۹۲۹۹۴۹

بدینوسیله از کلیه سهامداران محترم شرکت نیلگون نگار پارسیان دعوت می گردد که راس ساعت ۸ صبح روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۲۵ جهت شرکت در جلسه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده که در محل دفتر مرکزی شرکت تشکیل می گردد حضور بهم رسانند.
دستور جلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده :
۱. انتخاب اعضای هیات مدیره به مدت ۲ سال
هیات مدیره

آگهی دعوت مجمع عمومی عادی بطورفوق العاده شرکت انرژی کویر پایا (سهامی خاص) بشماره ثبت ۲۵۳۷۱ شناسه ملی ۱۰۱۰۳۷۸۰۸۰۱

بدینوسیله ازکلیه سهامداران دعوت بعمل می آید تا درجلسه مجمع عمومی عادی بطورفوق العاده شرکت که درساعت ۰۹:۰۰ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۲۸ در محل دفتر تهران شرکت تشکیل میگردد حضور بهم رسانند.
دستورجلسه : -تصویب صورتهای مالی سال ۱۴۰۴ -انتخاب بازرس قانونی و علی البدل -تقسیم سود
دعوت کننده هیات مدیره

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی (نوبت دوم)

برابر آراء صادره هیاتهای موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی شهرستان اراک تصرفات مالکانه و بلا معارض محرز گردیده است لذا مشخصات متقاضی و املاک مورد تقاضا به شرح زیر به منظور اطلاع عموم در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی میشود. در صورتی که اشخاص نسبت بصدور سند مالکیت بنام متقاضی اعتراضی داشته باشند میتوانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دوماه اعتراض خود را به اداره ثبت اسناد و املاک محل تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ اعتراض داد خواست خود را به مرجع قضائی تقدیم نمایند.

ردیف ۱ رای شماره ۵۱۶۶-۱۴۰۴/۱۰/۳۰ خانم محبوبه علی آبادی فراهانی فرزند ذبیح اله ش ش ۶ صادره از فراهان بشماره ملی ۵۴۴۹۸۲۶۸۴۲ در ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۲۹۷۸/۰۴ متر مربع از پلاک ۹۸ اصلی واقع در بخش شش ثبت اراک حوزه ثبتی شهرستان فراهان روستای خلت آباد خریداری از محل مالکیت ذبیح اله علی آبادی فراهانی فرزند حیدر علی.

ردیف ۲ رای شماره ۵۲۰۹-۱۴۰۴/۱۱/۰۴ خانم محبوبه علی آبادی فراهانی فرزند ذبیح اله ش ش ۶ صادره از فراهان بشماره ملی ۵۴۴۹۸۲۶۸۴۲ در دو دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۲۴۷۳۳/۸۲ متر مربع از پلاک ۹۸ اصلی واقع در بخش شش ثبت اراک حوزه ثبتی شهرستان فراهان روستای خلت آباد خریداری از محل مالکیت ذبیح اله علی آبادی فراهانی فرزند حیدر علی.

ردیف ۳ رای شماره ۵۲۰۴-۱۴۰۴/۱۱/۰۱ آقای اسماعیل علی آبادی فراهانی فرزند ذبیح اله ش ش ۵ صادره از فراهان بشماره ملی ۵۴۴۹۷۹۸۳۶۹ در ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۷۱۷/۸۶ متر مربع از پلاک ۹۸ اصلی واقع در بخش شش ثبت اراک حوزه ثبتی شهرستان فراهان روستای خلت آباد خریداری از محل مالکیت ذبیح اله علی آبادی فراهانی فرزند حیدر علی.

ردیف ۴ رای شماره ۵۲۰۲-۱۴۰۴/۱۱/۰۱ آقای اسماعیل علی آبادی فراهانی فرزند ذبیح اله ش ش ۵ صادره از فراهان بشماره ملی ۵۴۴۹۷۹۸۳۶۹ در ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۴۴۲۷/۳۹ متر مربع از پلاک ۹۸ اصلی واقع در بخش شش ثبت اراک حوزه ثبتی شهرستان فراهان روستای خلت آباد خریداری از محل مالکیت ذبیح اله علی آبادی فراهانی فرزند حیدر علی.

ردیف ۵ رای شماره ۵۲۱۱-۱۴۰۴/۱۱/۰۴ آقای اسماعیل علی آبادی فراهانی فرزند ذبیح اله ش ش ۵ صادره از فراهان بشماره ملی ۵۴۴۹۷۹۸۳۶۹ در چهار دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۲۴۷۳۳/۸۲ متر مربع از پلاک ۹۸ اصلی واقع در بخش شش ثبت اراک حوزه ثبتی شهرستان فراهان روستای خلت آباد خریداری از محل مالکیت ذبیح اله علی آبادی فراهانی فرزند حیدر علی.

ردیف ۶ رای شماره ۵۱۵۸- ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ آقای حیدر علی آبادی فراهانی فرزند ذبیح اله ش ش ۸۹ صادره از فراهان بشماره ملی ۰۵۳۲۱۹۸۰۳۴ در ششدانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۲۷۸۹۹/۲۶ متر مربع از پلاک ۹۸ اصلی واقع در بخش شش ثبت اراک حوزه ثبتی شهرستان فراهان روستای خلت آباد خریداری از محل مالکیت ذبیح اله علی آبادی فراهانی فرزند حیدر علی.

ردیف ۷ رای شماره ۵۱۶۲- ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ آقای حیدر علی آبادی فراهانی فرزند ذبیح اله ش ش ۸۹ صادره از فراهان بشماره ملی ۰۵۳۲۱۹۸۰۳۴ در ششدانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۵۲۹۷/۷۵ متر مربع از پلاک ۹۸ اصلی واقع در بخش شش ثبت اراک حوزه ثبتی شهرستان فراهان روستای خلت آباد خریداری از محل مالکیت ذبیح اله علی آبادی فراهانی فرزند حیدر علی.

ردیف ۸ رای شماره ۵۱۵۴- ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ آقای حیدر علی آبادی فراهانی فرزند ذبیح اله ش ش ۸۹ صادره از فراهان بشماره ملی ۰۵۳۲۱۹۸۰۳۴ در ششدانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۲۸۱۱/۶۴ متر مربع از پلاک ۹۸ اصلی واقع در بخش شش ثبت اراک حوزه ثبتی شهرستان فراهان روستای خلت آباد خریداری از محل مالکیت ذبیح اله علی آبادی فراهانی فرزند حیدر علی.

ردیف ۹ رای شماره ۵۱۶۴ - ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ آقای حیدر علی آبادی فراهانی فرزند ذبیح اله ش ش ۸۹ صادره از فراهان بشماره ملی ۰۵۳۲۱۹۸۰۳۴ در ششدانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۳۶۷۹۲/۶ متر مربع از پلاک ۹۸ اصلی واقع در بخش شش ثبت اراک حوزه ثبتی شهرستان فراهان روستای خلت آباد خریداری از محل مالکیت ذبیح اله علی آبادی فراهانی فرزند حیدر علی.

ردیف ۱۰ رای شماره ۵۱۶۰ - ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ آقای حیدر علی آبادی فراهانی فرزند ذبیح اله ش ش ۸۹ صادره از فراهان بشماره ملی ۰۵۳۲۱۹۸۰۳۴ در ششدانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۷۵۶۴/۰۷ متر مربع از پلاک ۹۸ اصلی واقع در بخش شش ثبت اراک حوزه ثبتی شهرستان فراهان روستای خلت آباد خریداری از محل مالکیت ذبیح اله علی آبادی فراهانی فرزند حیدر علی.

ردیف ۱۱ رای شماره ۵۱۵۶ - ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ آقای حیدر علی آبادی فراهانی فرزند ذبیح اله ش ش ۸۹ صادره از فراهان بشماره ملی ۰۵۳۲۱۹۸۰۳۴ در ششدانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۶۰۶۷/۷۱ متر مربع از پلاک ۹۸ اصلی واقع در بخش شش ثبت اراک حوزه ثبتی شهرستان فراهان روستای خلت آباد خریداری از محل مالکیت ذبیح اله علی آبادی فراهانی فرزند حیدر علی.

ردیف ۱۲ رای شماره ۵۱۶۸- ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ آقای محسن علی آبادی فراهانی فرزند ذبیح اله ش ش ۱ صادره از فراهان بشماره ملی ۵۴۴۹۶۸۷۵۶۷ در ششدانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۳۴۳۳۹/۷۶ متر مربع از پلاک ۹۸ اصلی واقع در بخش شش ثبت اراک حوزه ثبتی شهرستان فراهان روستای خلت آباد خریداری از محل مالکیت ذبیح اله علی آبادی فراهانی فرزند حیدر علی.

ردیف ۱۳ رای شماره ۵۱۷۴ - ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ آقای محسن علی آبادی فراهانی فرزند ذبیح اله ش ش ۱ صادره از فراهان بشماره ملی ۵۴۴۹۶۸۷۵۶۷ در ششدانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۳۴۸۱۳/۳۲ متر مربع از پلاک ۹۸ اصلی واقع در بخش شش ثبت اراک حوزه ثبتی شهرستان فراهان روستای خلت آباد خریداری از محل مالکیت ذبیح اله علی آبادی فراهانی فرزند حیدر علی.

ردیف ۱۴ رای شماره ۵۲۰۰ - ۱۴۰۴/۱۱/۰۱ آقای محسن علی آبادی فراهانی فرزند ذبیح اله ش ش ۱ صادره از فراهان بشماره ملی ۵۴۴۹۶۸۷۵۶۷ در ششدانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۳۷۶/۴۱ متر مربع از پلاک ۹۸ اصلی واقع در بخش شش ثبت اراک حوزه ثبتی شهرستان فراهان روستای خلت آباد خریداری از محل مالکیت ذبیح اله علی آبادی فراهانی فرزند حیدر علی.

ردیف ۱۵ رای شماره ۵۱۷۲ - ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ آقای محسن علی آبادی فراهانی فرزند ذبیح اله ش ش ۱ صادره از فراهان بشماره ملی ۵۴۴۹۶۸۷۵۶۷ در ششدانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۰۷۷۶/۳۶ متر مربع از پلاک ۹۸ اصلی واقع در بخش شش ثبت اراک حوزه ثبتی شهرستان فراهان روستای خلت آباد خریداری از محل مالکیت ذبیح اله علی آبادی فراهانی فرزند حیدر علی.

ردیف ۱۶ رای شماره ۵۱۷۶-۱۴۰۴/۱۰/۳۰ آقای محسن علی آبادی فراهانی فرزند ذبیح اله ش ش ۱ صادره از فراهان بشماره ملی ۵۴۴۹۶۸۷۵۶۷ در ششدانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۰۴۳۳/۱۹ متر مربع از پلاک ۹۸ اصلی واقع در بخش شش ثبت اراک حوزه ثبتی شهرستان فراهان روستای خلت آباد خریداری از محل مالکیت ذبیح اله علی آبادی فراهانی فرزند حیدر علی.

ردیف ۱۷ رای شماره ۵۱۸۱ - ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ آقای محسن علی آبادی فراهانی فرزند ذبیح اله ش ش ۱ صادره از فراهان بشماره ملی ۵۴۴۹۶۸۷۵۶۷ در ششدانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۹۲۹/۱۷ متر مربع از پلاک اصلی واقع در بخش شش ثبت اراک حوزه ثبتی شهرستان فراهان روستای خلت آباد خریداری از محل مالکیت ذبیح اله علی آبادی فراهانی فرزند حیدر علی.

ردیف ۱۸ رای شماره ۵۱۷۰- ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ آقای محسن علی آبادی فراهانی فرزند ذبیح اله ش ش ۱ صادره از فراهان بشماره ملی ۵۴۴۹۶۸۷۵۶۷ در ششدانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزرو