

چرتکه

هشدار نسبت به افزایش صندوق های تسهیلات خانگی

بخش اقتصاد– نیاز به نقدینگی و تلاش برای تأمین آن، همواره از اوقیاتی بوده که به انحای گوناگون و در بخش‌های مختلف سو و فعالیت صنعتی، اقتصادی، صنفی و حتی کارمندان و شهروندان عادی جامعه ظهور داشته و به احتمال نزدیک به یقین در آینده بروز این ضرورت استمرار خواهد داشت.

به گزارش باشگاه خبرنگاران جوان، درباره این واقعیت که چرا علی‌رغم وجود نقدینگی بسیار در کشور همچنان بخش قابل توجهی از جامعه نیازمند نقدینگی است، بعدها گزارشی به تفصیل، تنظیم و منعکس خواهد شد که طرح آن در این مجال نمی‌گنجد. به هر ترتیب، ضرورت اشاره شده باعث شده تا متقاضیان دریافت نقدینگی تحت عنوان وام یا تسهیلات، در سال‌های اخیر به میزان قابل توجهی افزایش یابند.

بسیاری در فرآیند پرداخت و ارائه تسهیلات بانکی (همچون بروکراسی پیچیده اداری، وسواس فراتر از قاعده در اخذ تضامین از سوی بانک‌ها و زمان بُر بودن روند تحقق دریافت تسهیلات و اخذ سوده‌های آنچنانی که در بازپرداخت این وام‌ها در نظر گرفته می‌شود) هستیم که بسیاری از متقاضیان با وجود نیاز بسیار به این وام ها، عطای پیگیری برای دریافت تسهیلات بانکی را به لقایش می‌بخشند.

به تبع، با این اوصاف، به موزات این نیاز، شاهد دشواری و سختی‌های گرفتار شدن و در سال‌های اخیر، این ضرورت در چارچوب‌هایی همچون وام‌های قرض الحسنه خانگی دنبال شده و این رویکرد همچنان با اقبال بسیاری مورد توجه قرار می‌گیرد و کم نیستند گروه‌هایی که با تکیه بر این ساز و کار، رویای شیرین دریافت به اصطلاح تسهیلات را در سر می‌پروراندند.

سخن از افرادی است که به صورت خودجوش و در قالب‌هایی شبیه به تعاونی، اقدام به نام نویسی و تکمیل کردن لیست، برای دریافت وام مبادرت می‌ورزند.

در این ساز وکار، به عنوان نمونه ۲۰ تن از افراد متقاضی در قالب به اصطلاح توافقی از پیش تعریف شده، به پرداخت ماهیانه مبلغی (بطور مثال)، ۵۰۰ هزار تومان در ۲۰ ماه، مبادرت می‌روزند و در این قالب هر ماهه ۱۰ میلیون تومان به یک نفر از متقاضیان، تسهیلاتی موسوم به قرض الحسنه خانگی پرداخت می‌شود.

در این سازوکار در تاریخ‌هایی مشخص (عموماً انتها یا ابتدای هر ماه) به‌صورت قرعه کشی و با حضور اعضا توسط سرگروهی که مورد وثوق، اعتماد و تأیید تمام طرفین است، قرعه کشی انجام می‌پذیرد و فرد برنده موفق به اخذ وام مذکور می‌شود.

تمام اعضا موظف هستند در بازه زمانی تعیین شده، ماهیانه مبلغ مقرر یا قسط تعیین شده را پرداخت کنند و با اتمام اقساط، تمام افراد متقاضی، موفق به اخذ تسهیلات می‌شوند. سعيده اکرمی، یکی از فعالان این عرصه، با اشاره به شایع شدن این ساز و کار برای پرداخت وام در میان بسیاری از متقاضیان اظهار کرد: به واقع در این قالب، گره گشایی‌های بسیاری برای متقاضیان واقع می‌شود و بعضا تسهیلات ارائه شده، بنابر توافق ابتدایی تا ۱۰۰ میلیون تومان و حتی بیش‌تر نیز بسته می‌شود که طبیعتا هر آنچه رقم وام سنگین‌تر در نظر گرفته شود، بهمان میزان اقساط ماهیانه آن نیز بیشتر خواهد بود.

وی افزود: البته برخی با طولانی مدت کردن اقساط و افزودن بر تعدد آن، از سنگینی اقساط ماهیانه کم می‌کنند که طبیعتا در چنین شرایطی، شانس برخورداری از چنین تسهیلاتی زمان بُر تر خواهد شد.

اکرمی تصریح کرد: عموما متقاضیان دریافت قرض الحسنه‌های خانگی تمایل چندانی بر طولانی‌تر شدن بازه زمانی و تعدد و تکرر اقساط، نشان نمی‌دهند و افراد ثبت نام شده ترجیح می‌دهند این به اصطلاح تفاهم و یا به تعبیری قرارداد (ضمنی)، زودتر تعیین تکلیف شود.

به زعم وی، این قالب به مراتب ساده‌تر از فرآیند پیچیده‌ای است که بانک‌ها برای پرداخت وام و تسهیلات تعریف و طراحی می‌کنند و متقاضیان با دشواری بسیار، آن را دریافت می‌کنند و در نهایت به پرداخت سوده‌های آنچنانی مُجاب می‌شوند.

هرچکه تسهیلات قرض الحسنه خانگی، بستر به مراتب هموارتری به نسبت مسیر اخذ وام از بانک‌ها و موسسات پولی را فراهم می‌سازند، بنابراین با همه این اوصاف، این عرصه خالی و عاری از اشکال نیست و کم نبوده شکایات و تشکیل پرونده‌های قضایی که ذینفعان و متقاضیان چنین تسهیلاتی، طرح کرده‌اند.

بروز برخی سوءاستفاده‌ها و نمود برخی از اختلافات میان متقاضیان به دلیل تأخیر در پرداخت اقساط، شیوه قرعه کشی‌ها و خُلف وعده‌ها و شک و شهبات این‌چینی که باعث پیچیده شدن شرایط شده، از نمونه ایراداتی است که بعضا در صندوق‌های تسهیلات خانگی در اقصی نقاط کشور و شهرهای کوچک و بزرگ بروز پیدا می‌کند.

سید سجاد ساجدی، جانشین دادستان عمومی و انقلاب نی ریز در گفت‌وگو با رسانه‌ها ضمن هشدار به صندوق‌های قرض الحسنه خانگی، بیان کرد: مدتی است که شکل گیری چنین صندوق‌هایی در برخی موارد به دلیل عدم مدیریت مطلوب متولیان و یا عدم پرداخت اقساط، و عدم پاسخگویی به مردم، باعث بروز مشکلاتی شده و فعالیت آنها متوقف یا با چالش‌هایی مواجه شده است. وی گفت: با حضور مسئولان و متولیان این صندوق‌ها در دادسرای نی ریز، شیوه فعالیت‌ها و مدارک آنها مورد بررسی قرار گرفته و فرصت مقتضی برای اخذ مجوز قانونی و تأمین تعهدات لازم به آنها مورد تأکید قرار گرفته است.

به زعم جانشین دادستان شهرستان نی ریز، برخی از مسئولان این صندوق‌ها قادر به تأمین تعهدات نیستند و به همین دلیل در زندان و حبس به سر می‌برند و یا با قرارداهای سنگین آزاد هستند. آنچنان که این مقام قضایی مطرح کرده، در سال ۱۳۹۶ در مجموع نزدیک به ۱۰۰ مورد درخصوص صندوق‌های قرض الحسنه خانگی طرح شکایت شده و به نوعی این موضوع به یک معضل اجتماعی مبدل شده است. ساجدی گفت: می‌طلبید شهروندان، فریب دریافت تسهیلات راحت را نخورند و می‌باید متقاضیان پیش از عضویت به بررسی دقیق‌تری نسبت به مسئولان صندوق‌های مذکور مبادرت ورزند و با شناخت کافی در این مسیر گام بردارند و البته نباید از نظر دور داشت بهترین و مطمئن‌ترین راه برای سرمایه گذاری اینچینی، در بانک‌ها است.

{اقتصاد}

فرمان بازار خودرو، همچنان در دست دلالان

کنترل در این بازار و صنعت هم در رفته است.

خودرو چرا گران شد؟

«سعید مدنی» مدیرعامل پیشین سایپا درباره دلایل افزایش قیمت خودروهای داخلی و خارجی در بازار اظهار داشت: بخشی از این افزایش قیمت ها در بازار خودرو به تحولات اقتصادی در سطح کلان برمی گردد. درشرایطی که با افزایش نرخ تورم مواجه هستیم طبیعی است که نقدینگی های سرگردان به سمت خرید کالا سوق پیدا کنند که یکی از این بازارهای مورد هدف نقدینگی های مردم، بازار خودرو است.

وی ادامه داد: با افزایش ۴ تا ۵ برابری قیمت دلار شاهد کاهش ارزش ریال



بودیم که مردم هم برای حفظ ارزش سرمایه خود ترجیح دادند که ریال را به کالای با دوام و با ارزش افزوده تبدیل کنند. مدنی با تأکید بر اینکه متأسفانه دولت برای ساماندهی نقدینگی موجود در جامه برنامه ای نداشت، گفت: مهم ترین عامل افزایش قیمت در بازارهای مختلف، بحث افزایش تقاضا بود. این نقدینگی سرگردان باید به سمت بازارسرمایه هدایت می شد تا از آن طریق به اقتصاد مولد راه پیدا می کرد اما این هدایت پول به اجرا درنیامد.

این کارشناس بازار خودرو با اشاره به سایر عوامل که منجر به افزایش بی سابقه خودرو در بازار شده است، اظهار داشت: یکی از دلایل افزایش قیمت خودرو بحث ممنوعیت واردات خودرو است. در شرایطی که بسیاری از شرکت های خارجی قطعه ساز با شرکت های ایرانی قطع رابطه کرده است، طبیعی است که میزان تولید خودروی مونتاژ شده در کشور کاهش پیدا کند و همین کاهش عرضه هم موجب افزایش قیمت ها می شود.

مدیرعامل پیشین سایپا با بیان اینکه شاهد کاهش تولید ۲۰ درصدی تولید

خودرو در کشور طی یک سال اخیر بوده ایم، گفت: قرار بر این بود که برخی از برندهای قدیمی از مدار تولید خارج شوند اما با توجه به شرایط کشورمان این محصولات در چرخه تولید باقی ماندند اما افزایش نرخ ارز باعث افزایش هزینه های تولید این خودروها هم شد.

مدنی با اشاره به افزایش هزینه های تولید خودرو در شرکت های داخلی ادامه داد: تولید هر خودروی داخلی چیزی حدود ۲۰۰۰ دلار ارزیبری دارد و با افزایش قیمت دلار و فاصله ۷۰۰۰ هزار تومانی دلارهای اختصاص یافته به بخش تولید طبیعی است که قیمت خودرو افزایش یابد اما تنها دلیل افزایش قیمت خودرو افزایش هزینه های تولید و بحث تحریم نیست.

وی افزود: یکی از مهم ترین و موثرترین عامل افزایش قیمت خودرو تفاوت قیمت بین کارخانه و بازار است که باعث ورود دلال به این حوزه شده است و وقتی که حوزه ای برای دلالان جذاب باشد افزایش قیمت ها هم کنترل شده نخواهد بود. مدیرعامل پیشین سایپا با تأکید بر اینکه باند مافیایی در بازار خودرو فعال هستند، گفت: قیمت گذاری در بازار مسکن از سوی عده ای از دلالان انجام می شود که بدون خرید و فروش خودرو (معاملات صوری) باعث افزایش قیمت ها می شوند.

مدنی با تأکید بر اینکه این میزان افزایش قیمت خودرو دلیل منطقی ندارد، ادامه داد: از دیگر عوامل موثر در افزایش غیر منطقی خودرو اعلام آگهی ها با قیمت های نامتعارف در سایت های اینترنتی خرید و فروش است. دولت باید نظارت دقیقی روی عملکرد سایت های اینترنتی فروش کالا داشته باشد تا این سایت ها ابزاری برای سوداگری دلالان در بازارها نشود.

چه خبر از نهادهای نظارتی؟

سال ۹۴ با تصمیم دولت و شرکت های خودروساز قرار بر این شد که قیمت خودرو چند درصدی افزایش پیدا کند، در همان زمان با تشکیل کمپین نه به خرید خودرو و کاهش ۵۰ درصدی معاملات، دولت اجازه افزایش قیمت را نداد. هر چند مهم ترین تشکیلات در آن سال ها برای

تعیین درصد افزایش قیمت ها به ویژه خودرو شورای رقابت بود اما امروز هیچ حرفی از شورای رقابت برای ساماندهی به این شرایط بازار به میان نمی آید و این نهاد حذف شده است. بسیاری معتقدند که ورود وزارت صنعت، معدن و تجارت به قیمت گذاری خودرو اشتباه بود چرا که وزارتخانه ذی نفع است و تعارض منافع از ساماندهی بازار جلوگیری می کند بنابراین بهتر است نهادهی خارج از وزارتخانه است وظیفه قیمت گذاری را برعهده گیرد.

به طور قطع بازگشت قیمت گذاری های غیررسمی که خارج از تعادل بازار است باعث افزایش ناراضیاتی مردم می شود که تبعات اجتماعی و اقتصادی قابل توجهی را برای دولت به دنبال دارد. در این میان عده ای بر این باورند که شاید تعرفه بالای واردات در جهت حمایت از تولید داخل باعث تنبلی و امپراتوری تولیدکنندگان داخلی شده است و اگر بستر رقابت واقعی با خودروهای خارجی هم در قیمت و هم در کیفیت فراهم شود قیمت ها به خودی خود در بازار تنظیم می شوند.

هشدار به خریداران مسکن؛ این خانه‌ها را نخرید

چندان زیاد نیست و خریدار مصرفی که قصد سکونت در ملک را دارد، دچار مشکل خواهد شد. از طرفی کیفیت و کمیت تجهیزاتی که در جریان تکمیل این واحد از سوی سازنده به‌کار گرفته خواهد شد نیز مشخص نیست، چراکه سازنده طرف معامله نیست و ممکن است برای تحویل ملک به خریدار جدید، تغییراتی در تعهدات اولیه خود اعمال کند. به این ترتیب معامله مذکور یک پیش‌خرید نافرجام و با ریسک بالا خواهد بود که متقاضیان مصرفی واحدهای نوساز باید از آن پرهیز کنند یا دست کم این فایل‌ها را با توجه به ویژگی‌هایی که ذکر شد، شناسایی کرده و با اطلاع از ریسک خرید آنها، تصمیم به عقد قرارداد بگیرند. هرچند به نظر می‌رسد چنین خریدی فاقد منطق است و فروشنده ملک به جای اینکه مسیر زمان‌بر حقوقی برای پیگیری ضرر و زیان خود را طی کند، تصمیم گرفته با فروش ملک به دیگری، از این باتلاق بگریزد.

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی
آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین‌نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی
برابر رای شماره ۹۸/۰۲/۰۹ – ۱۳۹۸۶۰۳۱۸۰۰۴۰۰۰۷۰۲
قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی رودبار، تصرفات حمیرا نصوری گزنی فرزند یونس در: ۱- سه‌دانگ مشاع از شش‌دانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۲۵۸۲۵ مترمربع به شماره پلاک فرعی ۹۵ واقع در فیلده سنگ اصلی ۹ بخش ۲۰ گیلان.

به آدرس واقع در رودبار - فیلده محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند 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.

۸۸ ر م الف ث

تاریخ انتشار نوبت اول: ۹۸/۰۲/۱۶

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۹۸/۰۲/۳۱

رییس ثبت اسناد رودبار – سید محمد فرزانه

آگهی تحدید حدود اختصاصی

چون تحدید حدود عمومی شش‌دانگ ۹۵ واقع در فیلده سنگ اصلی ۹ بخش ۲۰ گیلان از مالکیت یونس نصوری و ... به‌عمل نیامده است و تحدید حدود کل پلاک فوق طبق تبصره الحاقی ماده ۱۵ قانون ثبت مقدر نگردیده است. و برابر رای شماره ۹۸/۰۲/۰۹ – ۱۳۹۸۶۰۳۱۸۰۰۴۰۰۰۷۰۲ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی رودبار سه‌دانگ مشاع از شش‌دانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۲۵۸۲۵ مترمربع به شماره پلاک ۹۵ در نام حمیرا نصوری گزنی فرزند یونس صادر گردیده است، لذا تحدید حدود شش‌دانگ پلاک ۹۵ واقع در فیلده سنگ اصلی ۹ بخش ۲۰ گیلان در ساعت ۱۲ ظهر مورخه ۹۸/۰۳/۱۸ روز شنبه به عمل خواهد آمد.

چنانچه مجاورین نسبت به حدود و حقوق ارتفاقی وخواهی داشته باشند می‌توانند از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدیدی ظرف مدت سی روز اعتراض خود را با این اداره تسلیم نمایند.

۹۰ ر م الف ث تاریخ انتشار: ۹۸/۰۲/۱۶

رییس ثبت اسناد رودبار – سید محمد فرزانه