

خروج قطار مسافری

تهران – مشهد از خط

تمام مسافران سالم هستند

مدیر روابط عمومی شرکت راه‌آهن گفت: قطار مسافری تهران – مشهد در ورودی ایستگاه مشهد دچار نقص فنی شد و یک واگن از خط خارج شد، اما خوشبختانه همه مسافران سالم پیاده شدند.

علی قنبرزاده مدیر روابط عمومی شرکت راه‌آهن جمهوری اسلامی با اشاره به خروج قطار مسافری ۳۴۰ تهران – مشهد از خط در نزدیک ایستگاه مشهد، گفت: قطار در ورودی ایستگاه مشهد دچار نقص فنی شده و یکی از واگن‌ها از خط خارج شده است. خوشبختانه به هیچ‌یک از مسافران آسیبی نرسیده و همه در سلامت کامل پیاده شدند. این حادثه در محدوده ورودی ایستگاه رخ داده و قطار سرعتی نداشته است.

قنبرزاده با اشاره به وضعیت مسافران تصریح کرد: با توجه به نزدیک بودن حادثه به ورودی ایستگاه، تمامی مسافران پیاده به سمت ایستگاه حرکت کردند و هیچ مشکل مالی یا جانی گزارش نشده است.

وی گفت: علت دقیق خروج قطار از ریل هنوز مشخص نیست و کمیسیون سوانح ریلی در حال بررسی موضوع است. هم‌اکنون سیر قطارها طبق برنامه از این محور انجام می‌شود.

اتصال ریلی ایران و عراق زمینه‌ساز مبادلات ۲۰ میلیارد دلاری است

یک کارشناس صنعت ریلی با اشاره به اهمیت راه‌آهن شلمچه بصره گفت: این مسیر علاوه بر جابه‌جایی مسافر، بستر مبادلات سالانه ۲۰ میلیارد دلاری ایران و عراق را فراهم و تجارت منطقه‌ای را متحول می‌کند.

محمد جواد شاهجویی کارشناس صنعت حمل‌ونقل ریلی با بیان اینکه پروژه ریلی شلمچه – بصره یک پروژه کلیدی برای تقویت همکاری‌های اقتصادی و اجتماعی میان ایران و عراق است. این مسیر نقش مهمی در تحول تجارت منطقه‌ای و ارتباطات بین‌المللی به نفع دو کشور ایفا می‌کند.

وی با اشاره به اهمیت اتصال خط ریلی شلمچه – بصره گفت: مسیر ریلی شلمچه – بصره یکی از پروژه‌های کلیدی در تقویت پیمان برادری و همکاری‌های اقتصادی و اجتماعی میان ایران و عراق است. در دیدگاه ایران، اهمیت اولیه این پروژه بیشتر در حوزه انتقال مسافر است. لذا همان‌گونه که در توافق رؤسای جمهور دو کشور آمده انتظار می‌رود این مسیر هرچه سریع‌تر راه‌اندازی شود. از سوی دیگر این مسیر تنها به اتصال ایران و عراق محدود نمی‌شود، بلکه بستری را برای پیوند چند کشور و تغییر قواعد تجارت منطقه‌ای فراهم می‌کند. اگرچه در حال حاضر خط ریلی شلمچه – بصره عمدتاً برای جابه‌جایی مسافر استفاده می‌شود اما در چشم‌انداز بلندمدت بهره‌برداری از آن برای حمل کالا نیز در دستور کار است.

۶۰ درصد درآمد خانوار صرف هزینه‌های مسکن می‌شود

عضو کمیسیون عمران مجلس با اشاره به هزینه‌های سنگین مسکن بر خانواده‌ها گفت: ۶۰ درصد درآمد خانوار صرف تأمین مسکن می‌شود، مجلس با جرایم مالیاتی بانک‌های متخلف، تأمین مالی مسکن را تقویت می‌کند. مجتبی یوسفی عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی با تشریح به بحران‌های تأمین مالی در حوزه بازار مسکن، گفت: ۶۰ درصد از درآمد خانوار صرف هزینه‌های مسکن می‌شود و از سوی دیگر ۱۴۲ رشته شغلی به صنعت ساختمان گره خورده است، از همین رو رونق صنعت ساختمان می‌تواند به‌طور مستقیم موجب تقویت اقتصاد کشور شود. مجلس یازدهم و دوازدهم با تصویب قوانین متعدد تلاش کرده است پشتوانه قانونی لازم را برای حوزه مسکن، چه در بخش خرید و فروش، چه در ساخت و چه در اجاره، فراهم کند تا مشکلات قانون‌گذاری برطرف شده و حمایت مؤثری از پروژه‌های مسکن صورت گیرد. این حمایت‌ها به‌ویژه با هدف کمک به اقشار متوسط، کارگران و بازنشستگان در نظر گرفته شده است.

یوسفی ادامه داد: بر اساس قوانین مصوب مجلس، بانک‌ها موظفند ۲۰ درصد از تسهیلات خود را به‌عنوان پیش‌ران در اختیار بخش مسکن قرار دهند. همچنین طبق قانون جهش تولید مسکن، در صورت عدم اجرای تعهدات، بانک‌ها مشمول جریمه مالیاتی می‌شوند و مبالغ حاصل از این جرایم به صندوق ملی زمین و مسکن واریز خواهد شد تا به‌عنوان اهرمی برای پرداخت تسهیلات پرازنه‌ای به اقشار نیازمند مورد استفاده قرار گیرد. در برنامه هفتم توسعه نیز پیش‌بینی شده است که در صورت عمل نکردن بانک‌ها به تعهدات قانونی، بانک مرکزی موظف است ترانزنامه بانک‌های متعدد را افزایش و ترانزنامه بانک‌های متخلف را کاهش دهد تا بانک‌های فعال بتوانند تسهیلات بیشتری پرداخت کنند.

مسکن، راه و شهرسازی

قانون ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول

شفافیت در بازار مسکن و جلوگیری از کلاهبرداری

رئیس کل دادگستری زنجان گفت: سند رسمی به طرفین معامله امنیت حقوقی می‌بخشد، زیرا به طور قانونی ثبت شده و اعتبار آن در صورت بروز اختلاف، به راحتی قابل تأیید است. ثبت اموال غیرمنقول موجب کاهش نزاعات و اختلافات، درگیری‌های حقوقی و قضایی می‌شود، از سوی دیگر ثبت اموال غیرمنقول می‌تواند موجب ساماندهی بازار مسکن از حیث نقل و انتقال اسناد عادی و ساماندهی دلالان و مشاوران بنگاه‌ها نیز می‌شود. از دیگر فواید و مزایای این قانون پرفاید و کارآمد که اجرای آن با دستگاه قضا و



مشخصاً سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است، می‌توان به تقویت اسناد رسمی با منظور حل تعارض میان اسناد عادی رسمی و پیشگیری از وقوع جرایم مالی و کاهش قابل توجه پرونده‌های ورودی به دستگاه قضایی اشار کرد. حوزه مالکان املاک، رفع موانع و تسهیل صدور اسناد مالکیت رسمی، رفع مشکل مالکیت متزلزل با عدم امکان ابطال سند رسمی از طریق ارائه یک سند عادی مقدم به تاریخ سند رسمی، حاکمیت بهداشت قضایی و حقوقی در حوزه مالکیت، تثبیت حقوق مالکانه و اشخاص و ایجاد رضایت اجتماعی و بهبود محیط کسب و کار به دلیل افزایش اطمینان در حمایت حاکمیت از حقوق مالکیت از جمله دیگر آثار و فواید این قانون است.

حجت‌الاسلام والمسلمین محسنی اژه‌ای (۲۵ اردیبهشت) در نخستین همایش ملی قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، به تشریح اهمیت این قانون پرداخت و گفت: گره‌گشایی از امور مردم و تثبیت حقوق مالکانه آنها از اهداف اصلی این قانون است. پس از بررسی‌های متعدد، مشخص شد که پیشبرد امور ثبتی با استناد به اسناد عادی به مصلحت نیست و مفسده‌هایی در پی دارد. رئیس قوه قضاییه با اشاره به رفت‌وآمدهای قابل توجه میان مجلس و شورای نگهبان، اعلام کرد که این قانون در اردیبهشت سال گذشته تصویب و از اوایل سال ماه ۱۴۰۳ لازم‌الاجرا خواهد بود. این قانون شامل ۱۵ ماده و ۲۸ تبصره است و برای آن ۱۴ آیین‌نامه باید تدوین شود. محسنی اژه‌ای همچنین از شورای راهبری این قانون که در کمر از یک سال ۳۸ جلسه برگزار کرده، قدردانی کرد و بر ضرورت استمرار تلاش‌ها برای اجرای کامل این قانون تأکید کرد.

حجت‌الاسلام والمسلمین محسنی اژه‌ای خاطر‌نشان کرد: این قانون به آرامش‌بخشی فکری و ذهنی شهروندان در حوزه نظام مالکیتی کمک خواهد کرد و تردیدها را از بین می‌برد. قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول که آثار و فوایدی بسیاری بر زندگی اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و سیاسی مردم داشته و دارد دقیقی نسبت به این آثار و فواید داشته باشند، رغبت بیشتری بر اجرای این قانون پیدا می‌کنند. زنجان نیز یکی از استان‌های پیشرو در اجرای قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول است و در این راستا گام‌های بسیار محکم و جدی تاکنون برداشته است. حجت الاسلام والمسلمین

عادی جلوگیری کرد. با ساده سازی و تسریع فرآیند صدور سند رسمی، می‌توان مالکان را به دریافت سند رسمی تشویق کرد. همچنین با اطلاع رسانی و آموزش عمومی در مورد اهمیت سند رسمی و عواقب عدم وجود آن، می‌توان از وقوع بسیاری از مشکلات جلوگیری کرد. دولت باید با اجرای طرح‌های مناسب، نسبت به ساماندهی املاک فاقد سند و صدور اسناد رسمی برای آنها اقدام کند.

حسین کاظمی، مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان زنجان مشکلات حقوقی با بیان اینکه عدم وجود سند رسمی، زمینه را برای اختلافات ملکی و دعاوی حقوقی طولانی مدت فراهم می‌کند، گفت: این اختلافات می‌توانند منجر به تحمیل هزینه‌های سنگین حقوقی و مشکلات روانی برای افراد شوند.

وی با تأکید بر اینکه در صورت عدم وجود سند رسمی، انتقال مالکیت ملک به خریدار با مشکل مواجه می‌شود و این امر می‌تواند مانع از انجام معاملات ملکی و سرمایه گذاری شود، افزود: مشکلات مربوط به ارث در املاک ورثه‌ای، فقدان سند رسمی می‌تواند فرایند تقسیم ارث را پیچیده و دشوار کند و مانع از احقاق حقوق وراث شود.

مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان زنجان با بیان اینکه عدم دسترسی به تسهیلات بانکی-بسیاری از بانک‌ها برای اعطای تسهیلات، به سند رسمی ملک به عنوان وثیقه نیاز دارند، افزود: بنابراین، فقدان سند رسمی می‌تواند مانع از دریافت وام و تسهیلات بانکی شود. کاظمی با تأکید بر اینکه عدم وجود سند رسمی، ریسک سرمایه گذاری در املاک را افزایش می‌دهد و می‌تواند سرمایه‌گذاران را از خرید و فروش املاک منصرف کند، گفت: فقدان سند رسمی، امکان شناسایی و محاسبه دقیق مالیات بر املاک را با مشکل مواجه می‌کند.

وی با تأکید بر اینکه فقدان سند رسمی و اختلافات ناشی از آن، می‌تواند باعث ایجاد بی اعتمادی در روابط اجتماعی بین افراد شود، اضافه کرد: اسناد غیر رسمی، زمینه را برای کلاهبرداری و سوء استفاده از افراد فراهم می‌کنند. به عنوان مثال، فروش یک ملک به چند نفر به طور همزمان یا جعل اسناد، همچنین فقدان سند رسمی، امنیت حقوقی افراد را تهدید می‌کند.

زمینه مالکیت اموال را کاهش می‌دهد و می‌تواند باعث تضییع حقوق آنها شود. مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان زنجان با اشاره اجرای قانون الزام به ثبت رسمی در استان زنجان گفت: قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مزایای متعددی دارد که از جمله مهمترین آنها می‌توان به افزایش امنیت حقوقی، کاهش اختلافات ملکی، جلوگیری از جعل و کلاهبرداری و شفافیت بیشتر در معاملات اشاره کرد.

این قانون با ثبت رسمی معاملات در دفاتر اسناد رسمی، از بروز معاملات معارض و مشکلات ناشی از اسناد عادی جلوگیری میکند و به تثبیت مالکیت افراد کمک می‌کند. کاظمی با اشاره به مزایای کلی قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول گفت: با ثبت رسمی معاملات، امکان فروش یک ملک به چند نفر و بروز اختلافات ناشی از اسناد عادی کاهش می‌یابد. معاملات رسمی در دفاتر اسناد رسمی از اعتبار بالاتری برخوردارند و در صورت بروز اختلاف، به عنوان مدرک معتبر در مراجع قانونی قابل استناد هستند.

یک کارشناس صنعت ریلی گفت: پروژه بندرعباس با بودجه اقتصادی روشن است و تا زمانی که مطالعات افاس واقعی و دقیق نداشته باشد، نمی‌تواند در اولویت اجرا قرار گیرد.

محمدجواد شاهجویی کارشناس صنعت ریلی با اشاره به چرایی عدم اولویت اجرای پروژه ریلی شیراز – بندرعباس از منظر اقتصادی، اظهار کرد: بندر بوشهر می‌تواند جزو پروژه‌های اولویت‌دار اقتصادی باشد، اما این موضوع منوط به آن است که اتصال ریلی به بندر یا شهر بوشهر در افاس (FS) اقتصادی آن پروژه به‌طور کامل دیده و تعریف شده باشد.

وی با اشاره به ضرورت تعریف دقیق پیوست اقتصادی برای پروژه‌های زیربنایی افزود: نمی‌توان صرفاً با ادعا کردن یک پروژه را اقتصادی یا غیراقتصادی دانست و این امر نیازمند بررسی‌های کارشناسی و مستند است. نکته قابل توجه این است که بسیاری از پروژه‌هایی که مطرح می‌شود و ردیف بودجه عمرانی می‌گیرد، به نحوی تحت فشارهای سیاسی تعریف می‌شوند و سپس برای توجیه ساخت، مطالعات افاس برای آنها تهیه می‌شود. به بیان روشن، گاهی اوقات فشارهای سیاسی سبب می‌شود یک پروژه در مجلس ردیف بودجه بگیرد و پس از آن برای پیشبرد طرح، در شرکت ساخت مطالعات افاس به‌گونه‌ای انجام می‌شود که توجیه اقتصادی آن تقویت شود.

وی ادامه داد: در این فرایند با برآوردهای خوش‌بینانه در زمینه تقاضای بار و مسافر یا کاهش هزینه‌های ساخت، تلاش می‌شود پروژه از نظر اقتصادی موجه جلوه داده شود. این رویه می‌تواند منجر به تعریف پروژه‌هایی شود که در عمل از توجیه اقتصادی کافی برخوردار نیستند، اما با محاسبات تنظیم‌شده، اقتصادی جلوه می‌کنند و به مرحله اجرا می‌رسند.

این کارشناس صنعت ریلی با اشاره به چالش‌های تعریف و تأمین بودجه پروژه‌های ریلی، اظهار کرد: واقعیت این است که تمامی پروژه‌هایی که موفق به دریافت ردیف بودجه عمرانی شده‌اند، به ظاهر باید دارای افاس (FS) اقتصادی باشند تا امکان تعریف و پیشبرد آنها در شرکت ساخت فراهم شود. با این حال، نمونه‌های متعددی وجود دارد که پروژه‌ها صرفاً به دلیل برخورداری از ردیف بودجه، اقتصادی جلوه داده شده‌اند، در حالی که در عمل فاقد دلیل برخورداری از ردیف بودجه، اقتصادی آمار عملکرد این مسیر از زمان بهره‌برداری تاکنون نشان می‌دهد میزان بار و مسافر جابه‌جا شده به حدی نبوده که حتی اصل سرمایه‌گذاری انجام‌شده بازگردانده شود، چه رسد به سودآوری یا ایجاد تحرک اقتصادی در منطقه.

شاهجویی تصریح کرد: در واقع برخی پروژه‌ها به گونه‌ای ارائه می‌شوند که اقتصادی به نظر برسند، اما نه خود طرح از نظر بنگاهی توجیه مالی دارد و نه دستاورد اقتصادی مشخصی برای کشور ایجاد می‌کند. البته در برخی موارد یک پروژه ممکن است از منظر بازگشت سرمایه مستقیم اقتصادی نباشد، اما منافع کلان ملی و توسعه‌ای به

مسجد قراملک – تبریز – آذربایجان شرقی

پروژه ریلی شیراز – بندرعباس توجیه اقتصادی ندارد

یک کارشناس صنعت ریلی گفت: پروژه بندرعباس با بودجه اقتصادی روشن است و تا زمانی که مطالعات افاس واقعی و دقیق نداشته باشد، نمی‌تواند در اولویت اجرا قرار گیرد.



در بلندمدت سودآوری مالی محدودی خواهد داشت، اما به دلیل ظرفیت بالای انتقال بار فولادی و معدنی، کاهش تلفات جاده‌ای، صرفه‌جویی در مصرف سوخت و تقویت صادرات صنایع فولادی می‌تواند به بنگاهی شاید این پروژه اقتصادی نباشد، اما به لحاظ منافع ملی و اثرات توسعه‌ای، توجیه‌پذیری بالایی دارد.

این کارشناس صنعت ریلی با بیان ضرورت بررسی همه‌جانبه منافع اقتصادی و ملی پروژه‌های حمل‌ونقل، اظهار کرد: از منظر کلان نمی‌توان صرفاً رویکرد ترانزیتی برای پروژه‌ها در نظر گرفت، چرا که قرار نیست این طرح‌ها تنها برای ترانزیت بین‌المللی به‌کار گرفته شوند.

وی گفت: لازم است میزان بار فعلی در مسیرهای هدف و همچنین ظرفیت واقعی مسافت بار با اجرای پروژه‌های جدید، از جمله مسیر ریلی شیراز – بوشهر، به دقت ارزیابی شود تا آثار اقتصادی آن از منظر کاهش مصرف سوخت، کاهش تلفات و منافع جانبی مشخص شود.

شاهجویی تصریح کرد: برای هرگونه تصمیم‌گیری، دو محک اساسی باید مدنظر قرار گیرد. نخست، تصویب و اجرای طرح جامع حمل‌ونقل کشور است که بیش از ۲۰ سال است در انتظار نهایی شدن قرار دارد. در صورت تصویب این طرح، پروژه‌ها بر اساس منافع اقتصادی یا منافع ملی و با اتکا به ارزیابی دقیق عرضه و تقاضای بار و مسافر اولویت‌بندی می‌شوند و دیگر امکان اعمال فشارهای سیاسی یا لابی‌های فردی برای تصویب پروژه‌ها از بین می‌رود. دومین معیار، سنجش میزان آمادگی بخش غیردولتی برای سرمایه‌گذاری است. اگر یک پروژه واقعاً اقتصادی باشد، سرمایه‌گذاران غیردولتی که نگاه سودآور دارند، حاضر به مشارکت خواهند بود. در این صورت اگر نماینده مجلس یا مقام مسئولی خواستار اجرای یک پروژه باشد، می‌تواند از مسیر جذب سرمایه‌گذار خصوصی اقدام کند و اگر سرمایه‌گذار ورود کرد، این نشان‌دهنده توجیه‌پذیری اقتصادی طرح خواهد بود.

این کارشناس صنعت ریلی تأکید کرد: هرچند اجرای هر خط ریلی به توسعه کشور، ایجاد دسترسی، رشد مناطق و ارتقای شاخص‌های اقتصادی کمک می‌کند، اما با توجه به محدودیت منابع بودجه‌ای، ضروری است اولویت‌بندی دقیق بر اساس طرح جامع و منطقی سرمایه‌گذاری انجام شود تا از هدر رفت منابع جلوگیری شود.

