

#### نحوه اولویت‌بندی متقاضیان‌نهضت ملی‌مسکن گلستان اعلام‌شد

مدیرکل راه و شهرسازی استان گلستان گفت: مطابق دستورالعمل آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، اولویت‌بندی تخصیص پروژه و انتخاب واحد مسکونی منوط به امتیاز بندی متقاضیان است.

مهدی ملک اظهار کرد: تاکنون ۱۰۹ هزار و ۶۷۸ متقاضی در طرح نهضت ملی مسکن در استان گلستان ثبت‌نام کرده‌اند. وی با بیان اینکه تعهد سه‌ساله استان گلستان در حوزه مسکن شهری ۴۶ هزار و ۴۲۸ واحد است، گفت: از مجموع متقاضیان حائز شرایط، پنج هزار و ۵۵۷ متقاضی نسبت به واریزوجه اولیه اقدام کرده‌اند. مطابق دستورالعمل آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، اولویت‌بندی تخصیص پروژه و انتخاب واحد مسکونی منوط به امتیازبندی متقاضیان است.

ملک اظهار کرد: بر این اساس، در پالایش تمامی متقاضیان (اعم از مجرد و متاهل) تخصیص پروژه در هر استان یا شهر، اولویت واگذاری با متقاضیان متاهل و سرپرست خانواده است. همچنین در بین متقاضیان متاهل و سرپرست خانواده نیز، اولویت با خانواده‌هایی است که بعد خانواربیشتری دارند. چنانچه در بین این خانواده‌ها بعد جمعیتی یکسان باشد، اولویت با خانواده‌هایی است که زودتر در طرح نهضت ملی مسکن ثبت‌نام کرده‌اند. اولویت انتخاب واحد مسکونی نیز با متقاضیانی است که آورده خود را زودتر تکمیل کنند و در هر پروژه اولویت انتخاب واحد با متقاضیانی است که دارای بیشترین امتیاز باشند و حداقل ۸۰ درصد آورده خود را تکمیل کرده باشند.

### پیشرفت فیزیکی ۳۰درصدی نهضت ملی مسکن در خوزستان

معاون مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی خوزستان، از پیشرفت فیزیکی ۳۰ درصدی نهضت ملی مسکن استان خبرداد. میثم آذرسا با اشاره به اینکه ۱۲ هزار واحد مسکونی در خوزستان در حال ساخت است، اظهار کرد: به صورت میانگین طرح نهضت ملی مسکن در خوزستان حدود ۳۰ درصد پیشرفت فیزیکی دارد. بیش از ۲۸۲ هزار واحد مسکونی در قالب طرح نهضت ملی مسکن باید به مدت چهار سال در استان خوزستان ساخته شود که ساخت ۹۰ هزار واحد بر عهده اداره کل راه و شهرسازی و مابقی در قالب ودیعه مسکن است. آذرسا ادامه داد: ساخت ۱۰ هزار واحد مسکونی نیز برعهده ستاد مشترک در خصوص متقاضیان نظامی است، ۴۵ هزار واحد بر عهده شهرهای جدید استان است. از این ۹۰ هزار واحد، تاکنون ساخت حدود ۱۲ هزار واحد را آغاز کرده‌ایم که از این فرآیند پیشرفت فیزیکی حدود ۳۰ درصدی در ساخت حاصل شده است.



اولین روزنامه تخصصی مسکن صنایع و کسب و کارهای وابسته

KHANMAN.IR



سه‌شنبه شماره ۹۷

# نهضت ملی مسکن

در حالی که مسئولان همواره تاکید دارند خرید و فروش امتیاز واحدهای نهضت ملی مسکن تخلف و غیرقانونی است و جرم محسوب می‌شود؛ با این حال بررسی‌ها نشان می‌دهد معاملات این امتیازها به شکل زیرپوستی در جریان است که می‌تواند موجب ضرر و زیان متعاملین (طرفین معامله) شود.

به گزارش «خانمان» خرید و فروش مسکن مهر و همچنین خرید و فروش امتیاز واحدهای نهضت ملی مسکن، یکی از مهم‌ترین اقداماتی است که خود زمینه‌ساز ایجاد مشکلات بسیار زیادی برای متقاضیان و همچنین خریداران این امتیازها شده است. با وجود آنکه تا به امروز چندین بار هشدارهایی درخصوص غیرقانونی بودن این اقدام صادر شده، اما همچنان در سایت‌ها و اپلیکشن‌های مختلف شاهد هستیم که این آگهی‌ها در حال رد و بدل شدن است.

**واگذاری واحد مسکونی ضمانت ندارد**
نگاهی گذرا و پرس و جویی ساده از برخی بنگاه‌های معاملاتی و مشاورین املاک نشان می‌دهد امتیاز واحدهای نهضت ملی مسکن که چندبار تا کنون اعلام شده است، خرید و فروش آن جرم است به راحتی در حال انجام است، اقدامی که شاید در آینده‌ای نه چندان دور افراد را با چالش‌های جدی روبه‌رو کند. یکی از آسیب‌هایی که ممکن است متوجه خریداران این امتیازها شود، نبود ضمانت واگذاری واحد است؛ چرا که ممکن است متقاضی اولیه در مراحل بعدی حذف شود. از طرف دیگر در صورتی که فروشنده به هر دلیل معامله را منکر شود، یا از دنیا برود، وجهی به خریدار عودت داده نمی‌شود.

**درگیری پروژه‌ها با پرونده‌های حقوقی و قضایی**

بنا بر گزارش‌های واصله مردمی و مراجع نظارتی، تعدادی از مشاوران املاک در سطح شهرستان‌های استان تهران اقدام به خرید و فروش غیرقانونی امتیاز طرح‌های اقدام ملی مسکن و نهضت ملی مسکن می‌کنند که این امر با توجه به ناآگاهی برخی خریداران امتیازها و درنهایت درگیری پروژه‌ها با پرونده‌های حقوقی و قضایی ناشی از این تخلفات و جرائم موجب متضرر شدن مردم می‌شود.

به بیان دیگر، اگر چه برخی مشاوران املاک اقدام به انعقاد قرارداد واحدهای مسکن ملی می‌کنند اما این امتیاز ضمانت مالکیت برای خریداران محسوب نمی‌شود؛ چرا که هم دفاتر املاک و هم دفاتر اسناد رسمی از ثبت قرارداد این امتیازها منع شده‌اند.

**متقاضیان فریب آگهی‌های فروش را نخورند**

براساس این گزارش علیرضا جعفری مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید تاکید کرد: متقاضیان به هیچ عنوان نباید

تحرک زیرپوستی متخلفان ادامه دارد

## بازار سیاه امتیاز مسکن ملی



فریب آگهی‌های فروش نهضت ملی مسکن را بخورند. چراکه طبق قانون به هیچ عنوان امتیازهای نهضت ملی مسکن قابل فروش نیست و هنوز بسیاری از واحدها اراضی آنها مشخص نشده است.

مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید گفت: به هیچ عنوان خرید و فروش امتیازهای مسکن ملی در کشور قانونی نیست و همین فروش امتیازها خود زمینه‌ساز ایجاد مشکلات برای خریداران واحدها خواهد شد.

**یکی از آسیب‌هایی که ممکن است متوجه خریداران این امتیازها شود، نبود ضمانت واگذاری واحد مسکن است**

**متقاضی اولیه در مراحل بعدی حذف شود. یا اگر فروشنده به هر دلیل معامله را منکر شود یا از دنیا برود، وجهی به خریدار عودت داده نمی‌شود**

**خرید و فروش امتیازها غیرقانونی است**

در همین رابطه محبت خواه مدیرعامل شرکت عمران پردیس هم گفت: در حال حاضر خرید و فروش امتیاز واحدهای مسکن ملی به صورت کامل غیرقانونی است و به هیچ عنوان متقاضیان فریب این اقدام را نخورند. از سوی دیگر واحدهای

مسکن مهری که هم در آگهی‌ها افراد شاهد هستند، باید خریداران توجه کنند که آیا این آگهی دارای سند است یا خیر.

**بسیار مشکلات قانونی در دریافت انشعابات**

همچنین وحید قربانی، مدیر روابط عمومی

**دادوستد غیرقانونی به ضرر متقاضیان است**

به گزارش «خانمان» اما ماجرای خرید و فروش غیرقانونی مسکن‌های حمایتی فقط مربوط به تهران نیست و در سایر شهرها و استان‌های کشور نیز رایج است. در همین رابطه چند روز پیش مدیرکل راه و شهرسازی استان اردبیل نیز با اعلام اینکه خرید و فروش امتیاز نهضت ملی مسکن غیرقانونی و ممنوع است، گفت: متأسفانه عده‌ای دلال تلاش می‌کنند تا به صورت غیرقانونی امتیاز نهضت ملی مسکن را دادوستد کنند که این امر نه تنها غیرقانونی است، بلکه به ضرر متقاضیان این طرح است. محبوب حیدری تصریح کرد: امتیاز نهضت ملی مسکن با نازل‌ترین قیمت بین ۱۷ تا ۲۳ میلیون تومان به فروش می‌رسد که این امر تخلف قانونی است، چرا که دولت زمین این طرح را به صورت رایگان به متقاضیان واگذار کرده و با نرخ ۱۸ درصد ۵۵۰ میلیون تومان تسهیلات به هر متقاضی پرداخت می‌کند. مدیرکل راه و شهرسازی اردبیل تاکید کرد: ما به متقاضیان طرح ملی مسکن که بالغ بر ۲۳ هزار و ۹۲۴ نفر هستند، هشدار می‌دهیم که از خرید و فروش خودداری کرده و اجازه دهند تا این طرح در مدت دو سال به مرحله اجرا و عملیاتی برسد.

**عواقب خرید و فروش امتیازها برعهده خریدار و فروشنده است**

پیش از این محمودرضا طالبان، مدیر کل راه و شهرسازی استان فارس هم درباره تخلف در خرید و فروش امتیاز واحدهای مسکن ملی گفته بود: بارها اعلام کرده‌ایم که خرید و فروش امتیاز طرح نهضت ملی مسکن جرم است و پیگیرد قانونی دارم، اما متأسفانه گاهی شاهد خرید و فروش این امتیازها به روش‌های غیرقانونی هستیم که تمامی عواقب آن بر عهده خریداران و فروشنندگان است.

**فعالیت بی‌واهمه دلالان!**

بر اساس این گزارش اگرچه وزارت راه و شهرسازی بارها اعلام کرده خرید و فروش امتیاز مسکن ملی تخلف است، اما هنوز مشخص نیست با چه مکانیسمی متخلفان را شناسایی و سلب امتیاز می‌کند. آنچه مسلم است؛ ایجاد بازار سیاه خرید و فروش مسکن ملی می‌تواند به تورم مازاد در این بخش منجر شود.

حال سوال این است که اگر معامله امتیاز مسکن ملی، دردسری برای متعاملان ایجاد می‌کند چطور بعضی دلالان بدون هیچ‌گونه واهمه‌ای در این فرآیند قرار گرفته‌اند؟ اگر دولت منتظر است تا شکایتی در این زمینه برسد اصولا متخلف هیچ‌گاه از خودش شکایت نخواهد کرد. خرید و فروش امتیاز مسکن ملی، مقوله جدیدی است اما موارد مشابه مثل امتیاز وام، کوپن خواربار، سفر حج و ده‌ها مورد دیگر وجود دارد که با شکل قانونی به خود گرفته‌اند یا لاینحل باقی مانده‌اند.

اخبار

#### پایش عملکرد ۹ استان در تامین زمین نهضت ملی مسکن

مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن از آغاز سلسله نشست‌های پایش و پیگیری آخرین وضعیت تامین زمین مورد نیاز برای اجرای طرح نهضت ملی زمین و مسکن ۹ استان خبر داد.

ارسلان مالکی، با اعلام آغاز سلسله نشست‌های پایش و پیگیری آخرین وضعیت تامین زمین مورد نیاز برای نهضت ملی زمین و مسکن، گفت: مهمترین دستورکار ما در این جلسات بررسی و پایش آخرین وضعیت تامین زمین طرح نهضت ملی مسکن در استان‌ها برپایه اطلاعات ثبت و بارگذاری شده در سامانه بانک زمین، به تفکیک مواد قانون چشمش تولید مسکن است.

وی افزود: آخرین وضعیت قراردادهای مهلت سبیری شده موضوع ماده ۱۲ قانون جهش تولید مسکن، آخرین وضعیت توافقات انجام شده با اشخاص حقیقی و حقوقی در استان، ارائه گزارش آخرین وضعیت الحاق اراضی به بافت روستاها، آخرین وضعیت واگذاری‌های انفرادی و گروهی در طرح نهضت ملی مسکن و آخرین اقدامات استان‌ها در راستای اجرای قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت از دیگر مواردی است که در این سلسله نشست‌ها به آنها پرداخته می‌شود.

معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه این نشست‌ها حدود سه روز مدام از ۱۳ تا ۱۵ آذرماه ادامه پیدا می‌کند، اظهار کرد: استان‌های قم، اصفهان، تهران، همدان، اردبیل، لرستان، کردستان، فارس و کرمانشاه استان‌هایی هستند که در این دور نشست‌ها عملکرد آنها مورد بررسی قرار خواهد گرفت.



#### تعیین تکلیف مسکن مهر باقی مانده آذربایجان غربی

کارشناس مسئول پروژه‌های مسکن مهر اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان غربی گفت: در راستای تعیین و تکلیف طرح‌های باقی‌مانده مسکن مهر در استان، ساکنان این واحدها نسبت به تکمیل آورده و تقسیط اقساط خود اقدام می‌کنند تا نسبت به تخصیص اعتبارات لازم برای تکمیل طرح‌ها اقدام شود. رامین کوهساری در جلسه‌ای که به منظور تعیین تکلیف واحدهای مسکن مهر تشکیل شده، گفت: ساکنان مساکن مهری که نسبت به تکمیل آورده و تقسیط اقساط خود اقدام نکردند فرصت دارند تا اقدامات لازم را انجام دهند. وی ادامه داد: با انجام اقدامات مذکور می‌توان تخصیص‌های لازم را برای تکمیل طرح‌های مسکن مهر انجام داد تا روند تکمیل مساکن مهر بدون وقفه انجام شود. ساکنین پروژه‌های مربوطه در سریع‌ترین زمان ممکن اقدامات لازم را در این خصوص باید انجام دهند. کوهساری بیان کرد: ۶۳۶ واحد از واحدهای مسکونی مهر در آذربایجان غربی باقی مانده که در صورت همکاری اعضا تا پایان امسال این واحدها تعیین و تکلیف خواهد شد.