سواحل دُبی واقع شده، عنوان نهمین بندر شلوغ کانتینری جهان را به خود اختصاص داده است. بندر جبل علی یکی از شگفتی‌های مهندسی مدرن است که امکانات پیشرفته، منطقه آزاد اختصاصی، و یک زیرساخت قوی را داراست و قادر به جابه‌جایی بزرگترین کشتی‌های کانتینری جهان است. این بندر به‌عنوان یک حلقه مهم در تجارت جهانی عمل می‌کند و آسیا، اروپا و آفریقا را از طریق مسیرهای کشتیرانی کارآمد به هم متصل می‌کند.

این بندر بیش از ۱۳ میلیون واحد معادل بیست فوت (کانتینر) (TEU) را اداره کرده و مجموعاً به اندازه چهار بندر اصلی خاورمیانه کالا جابه‌جا می‌کند. واحد معادل بیست فوت (کانتینر) واحد غیرمستقیم ظرفیت بار است که برای توصیف ظرفیت کشتی کانتینری و پایانه‌های کانتینر استفاده می‌شود.

این بندر شاخص امارات در فاصله کوتاهی از خط ساحلی دُبی، میزبان بیش از ۵۰۰۰ شرکت در یک سایت وسیع ۵۲ مایل مربعی است. با ۶۷ اسکله پهلوگیری بزرگترین کشتی‌های جهان، از سوپرتانکرها گرفته تا کشتی‌های کانتینری و ناوهای هواپیمابر، در آن امکان‌پذیر است.

جبل علی را شرکت لجستیک DPWorld اداره می‌کند، شرکت بزرگ لجستیک دریایی که سالانه تقریباً ۱۰ درصد ترافیک کانتینری جهان را در بیش از ۹۰ پایانه خود در بیش از ۴۰ کشور برعهده دارد.

در سال ۲۰۲۱ با افزایش مجدد ترافیک بندری، در مجموع ۱۳/۷ میلیون TEU جابه‌جا شد که ۱/۹ درصد نسبت به سال ۲۰۲۰ افزایش داشت.

بندر رشید

۲ بندر رشید که با نام مینا رشید نیز شناخته می‌شود در سال ۱۹۷۲ ساخته شد، جایگاه ویژه‌ای در تاریخ دریایی دُبی و تبدیل این منطقه به یک مرکز تجاری برجسته نقش مهمی دارد. این بندر امروزه به‌عنوان یک بندر چندمنظوره برای جابه‌جایی کشتی‌های مسافربری، کشتی‌های باری و قایق‌های تفریحی کروز در کلاس جهانی عمل کرده موقعیت دُبی را به‌عنوان یک مقصد گردشگری جهانی بیشتر تقویت می‌کند.

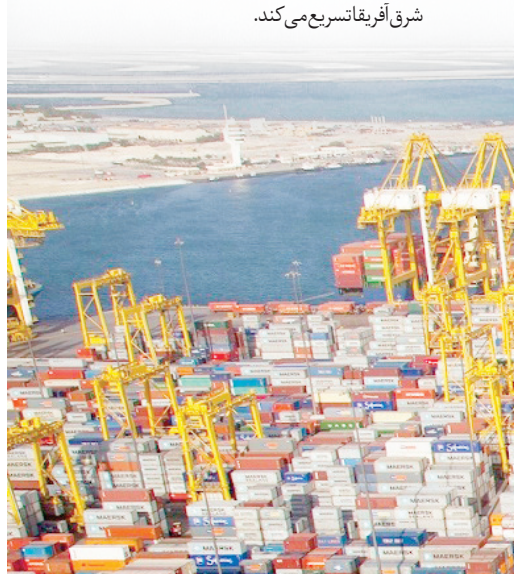
مینا رشید یکی از بزرگترین بنادر دُبی است که یازده بار برنده جایزه پیشرو بندر کروز خاورمیانه شده است. در حال حاضر، مینا رشید می‌تواند هفت مگاکروز یا ۲۵۰۰۰ مسافر را به‌طور همزمان پذیرا شود. ترمینال کروز حمدان بن‌محمد بزرگ‌ترین پایانه مسافربری سرپوشیده جهان است که روزانه قادر به جابه‌جایی ۱۴۰۰۰ مسافر است. مینا رشید در حال حاضر با ساخت یک منطقه تفریحی در کلاس جهانی نماد میراث فرهنگی دُبی و یکی از قطب‌های برتر گردشگری کشتی کروز جهان را تقویت می‌کند. از سویی در این بندر تقاضا برای پهلوگیری کشتی‌های خصوصی افزایش یافته است؛ کشتی‌هایی که به دنبال یافتن پهلوگاهی برای خود هستند.

بندر فجیره

۳ بندر چندمنظوره فجیره انواع محموله‌ها از جمله نفت، فرآورده‌های نفتی تصفیه‌شده و محموله‌های فله را جابه‌جا می‌کند. بندر فجیره مرکز اصلی ذخیره‌سازی و تامین سوخت و آذوقه برای کشتی‌های عبوری است. پایانه‌های فجیره به‌طور کامل متعلق به گروه AD Ports است. گروه AD Ports در حال سرمایه‌گذاری ۵۰۰ میلیون درهمی در توسعه پایانه‌های فجیره است و هدف آن افزایش ظرفیت عمومی بار و رسیدن به ظرفیت ۱ میلیون TEU تا سال ۲۰۳۰ است. فجیره به‌عنوان تنها بندر امارات در اقیانوس هند پنجمین بندر شلوغ این کشور است. در حال حاضر این بندر سالانه ظرفیت جابه‌جایی ۱۰۰ میلیون تن بار را دارد.

این بندر همچنین تاسیسات اختصاصی برای جابه‌جایی محموله Ro-Ro(Roll-on/Roll-off) را داراست؛ پایانه حاشیه‌ای یا Ro-Ro نوعی ترمینال بندری است که برای بارگیری و تخلیه وسایل نقلیه مانند خودرو و کامیون به کشتی‌ها استفاده می‌شود. بندر فجیره سهم قابل توجهی در اقتصاد امارات دارد. این بندر هزاران نفر را در استخدام خود دارد. همچنین نقش حیاتی فجیره در انتقال نفت‌خام و فرآورده‌های پالایش‌شده از خاورمیانه به سایر نقاط جهان غیرقابل انکار است.

بندر فجیره، تنها تاسیسات دریایی با کاربری‌های متعدد در سواحل شرقی امارات متحده عربی، به‌عنوان یک مرکز بزرگ کشتیرانی برای خلیج‌فارس و مناطق اطراف آن عمل می‌کند. این بندر که از نظر استراتژیک در حدود ۷۰ مایل دریایی خارج از تنگه هرمز قرار دارد، نقش بزرگی در ارتباط اقتصادی حیاتی بین اروپا و آسیا دارد و تجارت محلی و بین‌المللی را در بازارهای هند و شمال شرق آفریقا تسریع می‌کند.



یکی از مشخصات بارز برنامه چشم‌انداز ۲۰۳۰ عربستان، تنوع‌بخشی اقتصادی و رهایی از وابستگی به اقتصاد نفتی است. تاکید چشم‌انداز ۲۰۳۰ عربستان بهینه‌سازی فرآیندها، آزادسازی بازارها، خصوصی‌سازی‌ها، ارتقاء زیرساخت‌ها، ایجاد مناطق آزاد اقتصادی جدید و اصلاحات حاکمیتی و نظارتی است

سه بندر از بزرگ‌ترین بنادر عربستان هم به شرح زیر هستند:

بندر اسلامی جده

۱ بندر جده که در ساحل دریای سرخ عربستان قرار دارد، شلوغ‌ترین بندر این کشور است. این بندر اولین بندری است که به شهرهای مقدس مسلمانان مکه و مدینه خدمات‌رسانی می‌کند. جده، سومین شهر بزرگ عربستان، سابقه طولانی در تجارت دارد و در تقاطع مسیرهای تجاری کلیدی زمینی و دریایی قرار گرفته است. امروزه، این مکان منزلگاه بسیاری از مشاغل موفق و خانواده‌های تجاری ثروتمند عرب است.

بندر جده پایتخت تجاری عربستان نامیده می‌شود که از نظر استراتژیک در میان آفریقا و خاورمیانه قرار دارد و آن را به قطب تجاری و مالی مهم شبه‌قاره عربستان تبدیل کرده است. این بندر دروازه اصلی صادرات و واردات عربستان است و حدود ۷۵ درصد تجارت جهانی دریایی این کشور را اداره می‌کند. بنای آن در سال ۶۴۵ پس از میلاد در زمان خلیفه عثمان‌بن عفان گذاشته شد، اما ساخت بندر مدرن تنها در سال ۱۹۷۶ آغاز شد.

این بندر ۱۲/۵ کیلومتر مربع مساحت و ۶۲ اسکله دارد. درنتیجه ظرفیت جابه‌جایی سالانه ۱۳۰ میلیون تن بار را فراهم کرد و هر سال بیش از ۵۰۰۰ کشتی در آن پهلو می‌گیرند. بندر جده یک پارک لجستیک دارد که شامل بیش از ۱۵ انبار، ۳ حیاط انبار باز، تأسیسات سوخت‌گیری و پایانه‌های کامیون است.

بندر جده با دو ترمینال کانتینری شمالی و جنوبی در مجموع ظرفیت جابه‌جایی سالانه ۷/۵ میلیون TEU بار را دارد. ترمینال دروازه دریای سرخ آن هم حدود ۷۰۰۰۰ TEU ظرفیت مجهز به آخرین سیستم‌های کنترل بندر است و نیز یک پایانه دامداری دارد که سالانه ۷ میلیون رأس دام در آن تخلیه می‌شود.

بندر ملک‌عبدالعزیز یا بندر دمام

۲ بندر ملک‌عبدالعزیز که در شهر دمام واقع شده، بزرگترین تاسیسات در خلیج‌فارس و یکی از شلوغ‌ترین بنادر در منطقه خاورمیانه و شمال آفریقا است. این بندر دروازه دریایی و نقطه ورودی کالاهایی است که به مناطق مرکزی و شرقی عربستان می‌روند. بندر دمام یکی از بنادر صادرات نفت عربستان و دومین بندر بزرگ تجاری کشور است که از طریق راه‌آهن به تمام بنادر خشک عمده متصل است. سالانه حدود ۱۰۵ میلیون تن بار در این بندر جابه‌جا می‌شود و قرارداد توسعه آن به غول نفت و گاز آرامکو سپرده شده است.

بندر ملک عبدالعزیز مجتمع مسکونی بزرگ برای کارمندان، شبکه‌های ارتباطی الکتریکی و دریایی مجزا و نیروگاه‌های آب‌شیرین‌کن دارد. این منطقه حدود ۱۹۰۰۰ هکتار زمین است شامل یک مجتمع ۱۳/۵ هکتاری تعمیر کشتی، دو اسکله تعمیر و نگهداری و یک مرکز آموزشی، ۴۳ اسکله و ۳ ترمینال چندمنظوره برای اسکان کشتی‌های بزرگ.

ترمینال کانتینری بندر دمام توسط International Port Services، یکی از شرکت‌های تابعه شرکت هنگ کنگی هاچیسون پورت اداره می‌شود. این بندر دارای دو پایانه سیمان، یکی برای صادرات سیمان پرتلند سیاه و صادرات کلینکر و دیگری سیمان پرتلند سفید؛ یک پایانه غلات خودکار با ۱۰ مخزن سیلو؛ یک پایانه سنگ آهن و دو مرکز نفت و گاز برای جابه‌جایی نفت خام، ال‌پی‌جی و ال‌ان‌جی است.

بندر صنعتی ملک فهد

۳ بندر صنعتی ملک فهد در ینبع در سواحل غربی دریای سرخ، بزرگترین محل صادرات نفت خام و محصولات پالایشی و پتروشیمی است به خاور دور، اروپا، آمریکای شمالی.

بندر ینبع ۶/۸ کیلومتر مربع وسعت و ۳۴ اسکله دارد که در بین ۱۰ پایانه مدرن با ظرفیت حمل بار سالانه حدود ۲۱۰ میلیون تن قرار گرفته و قادر است کشتی‌هایی با وزن تا ۵۰۰ هزار تن را در خود جای دهد. ترمینال فله این بندر دو اسکله به مساحت ۵۰۰ متر برای جابه‌جایی محموله‌های گوگرد دارد که قادرند کشتی‌های با تناژ وزن مرده (DWT) ۶۰۰۰۰ را در خود جای دهد. در ترمینال نفت خام هم کشتی‌هایی تا ۵۰۰ هزار DWT پهلو می‌گیرند.

ترمینال صادرات مشتقات نفتی، بنزین، گازوئیل، نفت و غیره را در ۵ اسکله نفتی اختصاصی قادر است تانکرهای نفتی ۱۵۰۰۰۰ DWT را در خود جای دهد. پایانه پتروشیمی دارای ۷ اسکله برای پهلوگیری کشتی‌های ۴۰۰۰۰ DWT است.

تاثیرات اقتصادی

براساس گزارش اداره بنادر عربستان، بنادر این کشور در ماه مه شاهد افزایش ۸/۰۹ درصد حجم جابه‌جایی محموله‌ها بودند و بر این اساس حجم محموله‌های جابه‌جاشده به ۲۷/۶۳ میلیون تن رسید. این داده‌ها می‌گوید کانتینرهای صادراتی با افزایش سالانه ۱۳/۶۱ درصدی به ۲۵۵۲۹۷ واحد معادل بیست فوت در ماه می‌رسید. هدف نهایی عربستان افزایش سهم سیستم حمل و نقل دریایی در تولید ناخالص داخلی از ۶ درصد به ۱۰ درصد و افزایش سالانه درآمدهای غیرنفتی به ۱۲ میلیارد دلار تا سال ۲۰۳۰ است. در سال ۲۰۲۲، سهم بخش دریایی در تولید ناخالص داخلی امارات به ۱۲۹ میلیارد درهم افزایش یافت؛ یعنی افزایش چشمگیر ۱۸ درصدی نسبت به سال ۲۰۲۱. بنادر امارات از نظر حجم جابه‌جایی کانتینر در بین ۱۰ بندر برتر جهان قرار دارند. این بنادر بیش از ۱۹ میلیون TEU را اداره کردند. در سطح جهانی، امارات در رتبه هفتم در شاخص عملکرد لجستیک قرار دارد. در این شاخص در سال ۲۰۲۳ عربستان از رتبه ۵۵ سال ۲۰۱۸ به رتبه ۳۸ جهان رسیده است.

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور- حوزه ثبت ملک شهرآرا تهران

آگهی فقدان سند مالکیت

آقای محمد حسین کوکب‌زاده (اصالتاً) و وکالتاً برابر وکالت‌نامه شماره ۶۶۶۸۹ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۳۱ دفترخانه ۴۴ یزد از طرف محمدحسن کوکب‌زاده (مالک) با تسلیم ۴ برگ استشهادیه محلی مصدق که تحت شماره ۱۳۱۳۷ و ۱۳۱۳۹ و ۱۳۱۳۶ و ۱۳۱۳۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۳۱ اسناد رسمی ۱۴۴۱ تهران و برگ تقاضای وارده به شماره ۴۰۷۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۳۱ مدعی فقدان سند مالکیت دو دانگ از ششدانگ آپارتمان به پلاک ۴۱۵۶۲۴ فرعی از ۲۳۹۵ اصلی قطعه سوم مفروز از پلاک ۷۳۲۰۸ فرعی از اصلی مذکور به مساحت ۱۶۰/۰۵ مترمربع در طبقه سوم که ۴/۴۸ مترمربع آن بالکن است به انضمام انباری قطعه دوم به مساحت ۱۴/۴۸ مترمربع در سمت شمال شرق زیرزمین یک به انضمام پارکینگ ۳ به مساحت ۱۰/۷۵ مترمربع در سمت غرب همکف که ذیل دفتر املاک ۱۴۰۳۲۰۳۰۱۰۸۰۰۰۱۰۶۵ به نام محمدحسن کوکب‌زاده به میزان یک دانگ و ذیل دفتر الکترونیک ۱۴۰۳۲۰۳۰۱۰۸۰۰۰۱۰۶۶ به نام محمدحسین کوکب‌زاده به میزان یک دانگ ثبت و اسناد به چاپی ۶۵۷۶۱۵ و ۶۵۷۶۱۴ صادر و تسلیم شده است. سپس به علت جابه‌جایی سند مالکیت مفقود گردیده و درخواست صدور سند مالکیت المثنی شده است. لذا مراتب به استناد ماده ۱۲۰ آیین‌نامه قانون ثبت در یک نوبت آگهی می‌شود تا چنانچه کسی مدعی انجام معامله نسبت به ملک مرقوم غیر از اسناد فوق و یا وجود سند مالکیت مذکور نزد خود باشد از تاریخ نشر این آگهی ظرف مدت ۱۰ روز به این منطقه مراجعه و اعتراض خود را ضمن ارائه اصل سند مالکیت یا سند معامله تسلیم و رسید دریافت نمایید تا مورد رسیدگی قرار گیرد به اعتراض بدون ارائه اصل سند مالکیت ترتیب اثر داده نخواهد شد. پس از انقضای مهلت مزبور و نرسیدن واخواهی نسبت به صدور سند مالکیت المثنی طبق مقررات اقدام خواهد شد.

م الف: ۱۱۳۵۴

کمال شاکری - رئیس واحد ثبتی حوزه ثبت ملک شهرآرا تهران - از طرف صغرا محمودی

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور- حوزه ثبت ملک لویزان تهران

آگهی فقدان سند مالکیت

نظر به اینکه نسیم/زندوکیلی فرزند کریم با اعلام مفقود شدن سند مالکیت ملک مورد آگهی با تسلیم استشهادیه گواهی امضاء شده شماره ۲۸۰۰۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۲ دفترخانه ۶۲۴ تهران و درخواست وارده ۱۴۰۳۳۸۵۶۰۱۱۵۱۰۰۰۴۷۶۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۹ تقاضای صدور المثنی سند مالکیت را نموده است، مراتب در اجرای ماده ۱۲۰ آیین‌نامه قانون ثبت به شرح زیر آگهی می‌گردد: نام و نام خانوادگی مالک: نسیم/زندوکیلی فرزند کریم شماره پلاک ثبتی ۴۸۴۳ فرعی از ۶۷۲۰ اصلی بخش ۲ تهران علت گم شدن: جابه‌جایی یک قطعه زمین با بنای احداثی نوع ملک طلق با کاربری به پلاک ثبتی ۴۸۴۳ فرعی از ۶۷۲۰ اصلی مفروز و مجزا شده از ۰ فرعی از اصلی مذکور، قطعه در طبقه و واقع در بخش ۰۲ ناحیه ۰۰ حوزه ثبت ملک لویزان تهران استان تهران به مساحت ۴۰۶ مترمربع مالکیت نسیم/ زند وکیلی فرزند کریم شماره شناسنامه ۹۲۵۶ تاریخ تولد ۱۳۴۵/۰۶/۲۵ صادره از تهران دارای شماره ملی ۰۰۳۶۹۵۱۱۰۲ با جز سهم ۶ از کل سهم ۶ به عنوان مالک شش دانگ عرصه و اعیان با شماره مستند مالکیت ۱۳۴۵۳۵ تاریخ ۱۳۹۲/۰۲/۰۷ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۳۷۸ شهر تهران استان تهران، موضوع سند مالکیت اصلی به شماره چاپی ۲۶۸۵۵۵ سری ه سال ۹۱ که در صفحه ۲۵۱ دفتر املاک جلد ۲۹۵۲ ذیل شماره ۴۴۳۱۲۸ ثبت گردیده است و به علت جابه‌جایی مفقود گردیده فلذا درخواست صدور المثنی سند مالکیت پلاک موصوف را نموده‌اند. لذا مراتب در اجرای ماده ۱۲۰ آیین‌نامه قانون ثبت در یک نوبت دریکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار آگهی می‌شود تا چنانچه کسی مدعی انجام معامله نسبت به ملک مذکور می‌باشد و یا ادعای وجود اصل سند مالکیت نزد خود را دارد، از تاریخ انتشار این آگهی ظرف مهلت ۱۰ روز اعتراض خود را به انضمام اصل سند مالکیت به این منطقه ارائه نماید تا مورد رسیدگی قرار گیرد. بدیهی است اصل سند پس از رویت و ملاحظه به ارائه کننده آن اعاده خواهد شد. ضمناً به اعتراضات بدون سند مالکیت ترتیب اثر داده نمی‌شود. النهایه در صورت عدم وصول اعتراض ظرف مهلت مقرر قانونی، المثنی سند مالکیت پلاک مرقوم صادر و به متقاضی تسلیم خواهد شد.

م الف: ۱۱۳۵۰

ابوالفضل تریوه - رئیس واحد ثبتی حوزه ثبت ملک لویزان تهران - از طرف سیدمجیدرضا سادات حسینی

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور- حوزه ثبت ملک رودکی تهران

آگهی فقدان سند مالکیت از پلاک ثبتی ۲/۱۴۹۰ واقع در بخش ۱۰ تهران

مرصع اسپهبدی‌نیا به موجب وکالتنامه‌ای شماره مهناز کد رهگیری oi۸۲geixrlbp مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ و مژده hdmemljepsey مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۳ و ژاله ۸m۷xwacrbxzvl مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۶ و هاله bxxghdytpy۸۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۳ شهرت همگی فرپور و سرور اشرف طالبان otys۸twn۱wkw مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۳ ورثه مرحوم حسین فرپور با اعلام از بین رفتن و مفقود شدن را اسباب کشی اعلام نموده‌اند سند مالکیت ملک مورد آگهی با تسلیم استشهادیه گواهی امضاء شده شماره ۱۴۰۳۰۲۱۵۲۶۹۶۰۰۰۰۶۵ و شماره ترتیب ۲۶۷۳۸ و رمز تصدیق ۶۴۰۷۳۳ در دفترخانه اسناد رسمی ۵۳۵ تهران به شماره و طی درخواست وارده به شماره ۰۱۰۴۵۰۱۰۸۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۲۵ تقاضای صدور المثنی سند مالکیت را نموده است که مراتب در اجرای ماده ۱۲۰ آیین‌نامه ثبت به شرح ذیل آگهی می‌گردد. اسناد مالکیت مشاعی ششدانگ یک قطعه زمین به مساحت ۹۶۷/۴۵ مترمربع به پلاک ثبتی ۱۴۹۰ فرعی از ۲ اصلی، مفروز و مجزا شده از ۱۴۵ فرعی از اصلی مذکور، واقع در بخش ۱۰ تهران مشخصات مالکیت: ۱- مالکیت ژاله/ فرپور فرزند حسین شماره شناسنامه ۱۰۳۰۶ تاریخ تولد ۱۳۴۴/۱۰/۰۶ صادره از تهران دارای شماره ملی ۰۰۳۶۵۷۱۶۱۱ با جز سهم ۱ از کل سهم ۶ به عنوان مالک یک دانگ مشاع از شش دانگ عرصه و اعیان با شماره مستند مالکیت ۹۹۷۲۹ تاریخ ۱۳۸۶/۰۲/۱۱ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲۷۲ شهر تهران استان تهران، ثبت گردیده است. ۲- مالکیت هاله / فرپور فرزند حسین شماره شناسنامه ۲۶۳۹ تاریخ تولد ۱۳۴۰/۰۸/۰۵ صادره از تهران دارای شماره ملی ۰۰۵۰۹۳۸۰۷۱ با جز سهم ۱ از کل سهم ۶ به عنوان مالک یک دانگ مشاع از شش دانگ عرصه و اعیان با شماره مستند مالکیت ۹۹۷۲۹ تاریخ ۱۳۸۶/۰۲/۱۱ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲۷۲ شهر تهران استان تهران، ثبت گردیده است. ۳- مالکیت مژده / فرپور فرزند حسین شماره شناسنامه ۱۷۷۰۳ تاریخ تولد ۱۳۴۸/۰۴/۰۴ صادره از تهران دارای شماره ملی ۰۰۳۶۶۴۴۷۵۷ با جز سهم ۱ از کل سهم ۶ به عنوان مالک یک دانگ مشاع از شش دانگ عرصه و اعیان با شماره مستند مالکیت ۹۹۷۲۹ تاریخ ۱۳۸۶/۰۲/۱۱ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲۷۲ شهر تهران استان تهران ثبت گردیده است. ۴- مالکیت مهناز / فرپور فرزند حسین شماره شناسنامه ۳۵۴۳ تاریخ تولد ۱۳۴۲/۱۰/۱۸ صادره از تهران دارای شماره ملی ۰۰۵۱۰۱۶۶۸۰ با جز سهم ۱ از کل سهم ۶ به عنوان مالک یک دانگ مشاع از شش دانگ عرصه و اعیان با شماره مستند مالکیت ۹۹۷۲۹ تاریخ ۱۳۸۶/۰۲/۱۱ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲۷۲ شهر تهران استان تهران ثبت گردیده است. ۵- مالکیت سرور اشرف / طالبان فرزند ابوطالب شماره شناسنامه ۴۹۸ تاریخ تولد ۱۳۲۱/۰۶/۲۵ صادره از شیراز دارای شماره ملی ۲۲۹۵۷۶۲۴۳۱ با جز سهم ۲ از کل سهم ۶ به عنوان مالک دو دانگ مشاع از شش دانگ عرصه و اعیان با شماره مستند مالکیت ۹۹۷۲۹ تاریخ ۱۳۸۶/۰۲/۱۱ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲۷۲ شهر تهران استان تهران ثبت گردیده است. لذا باتوجه به اعلام فقدان سند مالکیت ملک فوق‌الذکر و درخواست صدور المثنی آن مراتب اعلام تا هر کس نسبت به ملک مورد آگهی معامله کرده و در این آگهی ذکر نشده و یا مدعی سند مالکیت نزد خود می‌باشد باید تا ده روز پس از انتشار آگهی به ثبت مراجعه و اعتراض خود را ضمن ارائه سند مالکیت و یا سند معامله تسلیم نماید و اگر ظرف مهلت مقرر اعتراض نرسد و یا در صورت اعتراض اصل سند مالکیت و یا سند معامله ارائه نگردد اداره ثبت المثنای سند مالکیت را طبق مقررات صادر و تسلیم خواهد نمود. رونوشت: به ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره)

م الف: ۱۱۳۵۲

امید ملک - سرپرست واحد ثبتی حوزه ثبت ملک رودکی تهران - از طرف شهین حسن زاده آذر

بازتاب

نقطه هدف قانون مالیات بر عایدی سرمایه جلوگیری از سوداگری است

نقطه هدف قانون مالیات بر عایدی سرمایه جلوگیری از سوداگری در بازار دارایی‌هاست؛ ضمن اینکه جامعه هدف این قانون زیر دو یا سه درصد است و آن هم افرادی که از سوداگری درآمد کسب می‌کنند و هیچ تولیدی هم در اقتصاد ایجاد نمی‌کنند. مرکز روابط عمومی و اطلاع‌رسانی وزارت امور اقتصادی و دارایی در پاسخ به مطلب مورخ بیست‌ودوم خردادماه سال جاری روزنامه هم‌میهن با عنوان «نشانه‌گیری طبقه متوسط»، طی جوابیه‌ای اعلام کرد: نکته‌ای که باید به آن توجه کرد، این است که درآمدی باید مشمول مالیات قرار بگیرد و در همه کشورها نیز به همین صورت است و مالیات بر عایدی سرمایه زمانی محاسبه می‌شود که تورم در آن سرمایه محاسبه و تعدیل شده باشد، بنابراین ذکر این نکته که افزایش ارزش دارایی افراد نه به دلیل فعالیت‌های اقتصادی و در سایه رونق، بلکه در سایه افزایش قیمت‌ها و تورم ایجاد شده است و بر این افزایش ارزش مالیات وضع می‌شود، کاملاً اشتباه است. تاکنون وضع مالیات در کشور به این صورت بوده که به اشتباه نقطه هدف آن تولیدکنندگان بوده‌اند و نه سوداگران؛ اما با تصویب قانون مالیات بر عایدی سرمایه، سوداگران نیز که تاکنون برای فعالیت‌های خود مالیاتی پرداخت نمی‌کردند، مشمول مالیات خواهند شد. بنابراین در این قانون حداقل کاری که انجام می‌شود این است که مانند بیش از ۱۵۰ کشور جهان که از عایدی سرمایه هم علاوه بر تولید، مالیات اخذ می‌کنند، دولت نیز رفتار مشابه با تولیدکنندگان را با سوداگران نیز داشته باشد و این مورد معاف از مالیات نشوند. مالیات بر عایدی سرمایه کاملاً منطقی است و اینکه تاکنون چنین مالیاتی نداشته‌ایم، غیرمنطقی بوده است، اینکه یکی از درآمدها بدون منطق خاصی معاف از مالیات بوده؛ درحالی که اگر منطق، حمایت از تولید بود، باید حوزه ساخت و ساز مسکن یا خودرو و... و تولید معاف از مالیات می‌شد، نه اینکه خرید و فروش ملک و خودرو و... معاف از مالیات شود. همچنین ذکر این نکته ضروری است که این پایه مالیاتی برای کسانی که برای نیاز مصرفی‌شان، خودرو و خانه دارند، معافیت در نظر گرفته شده است؛ یعنی اگر کسی خودرو یا ملک و... را خرید و دو سه سال آن را نگاه داشت و بعد فروخت، به‌طور کلی معاف است و اصلاً لازم نیست مالیاتی را در این خصوص پرداخت کند. نکته مهم دیگر اینکه مالیات بر عایدی سرمایه برای خانوارهای معمولی هیچگونه اصابتی ندارد و بیشتر برای کسانی است که در حال کسب درآمد از سرمایه خود هستند و به نوعی شغل‌شان خرید و فروش ملک و خودرو طلا و ارز و... و به طور کلی سرمایه است. بنابراین عمده هدف این قانون برای کسانی است که سوداگر هستند یعنی در مدت کوتاهی خرید و فروش کنند و از جهش‌های قیمت مسکن کسب درآمد کنند؛ نه از افزایش قیمت مسکن که ناشی از تورم است. جامعه هدف این قانون زیر دو یا سه درصد است و آن هم افرادی که صرفاً در حال سوداگری هستند و از این سوداگری درآمد کسب می‌کنند و هیچ تولیدی هم در اقتصاد ایجاد نمی‌کنند. همچنین مطابق قوانین مالیاتی، هر درآمدی باید مشمول مالیات قرار گیرد و این موضوع در همه کشورها نیز مصداق دارد و به همین صورت است و البته در قانون مالیات بر عایدی سرمایه که مالیات بر سوداگری عنوان بهتری برای آن است؛ برخلاف تحلیل برخی کارشناسان و رسانه‌ها، مالیات بر عایدی سرمایه از وجود تورم و افزایش ارزش اسمی دارایی‌ها بر اثر تورم سرچشمه نمی‌گیرد بلکه مالیات بر عایدی سرمایه در این قانون، زمانی محاسبه می‌شود که تورم در آن سرمایه محاسبه و تعدیل شده باشد، بنابراین تمرکز بر این موضوع که افزایش ارزش دارایی افراد نه به دلیل فعالیت‌های اقتصادی، بلکه در سایه افزایش قیمت‌ها و تورم ایجاد شده است و بر این افزایش ارزش، مالیات وضع می‌شود، کاملاً مغالطه و اشتباه است. بنابراین نقطه هدف قانون مالیات بر عایدی سرمایه جلوگیری از سوداگری در بازار دارایی‌هاست، یعنی سوداگرانی که یک دارایی را در مدت کوتاهی خرید و فروش و از جهش‌های قیمت آن کسب درآمد کنند؛ نه از افزایش قیمتی که ناشی از تورم است و هدف، اخذ مالیات از افرادی است که می‌توانند سرمایه مانند طلا، ارز، خودرو، مسکن و... داشته باشند و از خرید و فروش این کالا درآمد کسب کنند. همانطور که کارشناس رسانه مورد اشاره نیز اظهار کرده است؛ بخشی از طرح عایدی بر سرمایه مربوط به سوداگری است اما بخشی دیگر مربوط به افرادی است که درآمد بیشتری دارند و تاکنون درآمد آنها در چرخه مالیاتی دیده نمی‌شده که با اجرای این قانون، این افراد به گروه مالیاتی اضافه خواهند شد. بنابراین اجرای این قانون، هم اثر مالیاتی داشته و درآمدهای مالیاتی را افزایش می‌دهد و هم تاثیر غیرمالیاتی داشته و به مبارزه با سوداگری کمک می‌کند. مالیات تکیه‌گاه اصلی درآمد، ثروت یا مصرف دارد اما در ایران منابع مالیات درآمد و مصرف است. مالیات بر ارزش‌افزوده هم در کشور ایران جا افتاده است اما منظور از مالیات بر ثروت، اموال غیرمنقول مانند سکه، طلا، ارز و موادی از این قبیل است. بیشتر کشورهای مدرن در دنیا بیش از ۵۰ درصد از هزینه‌های خود را از طریق مالیات بر ثروت تامین می‌کنند؛ اما در ایران، به دلایل مختلف مانند اینکه صاحبان اموال جزو ارکان تاثیرگذار بودند و کشور ایران هم نفتی بوده است، مالیات بر عایدی در نظر گرفته نشده است.