نیـز جوابگو نخواهد بـود و به نوعی عرضه شـرکت ملی نفت و شـفافیت آن رقم نخواهد نخورد. سـاویز در نهایت تاکید کرد: عرضه شـرکت‌هایی در حوزه انرژی نه‌تنها در کشـور ما بلکه در سایر کشورهای دنیا نیز دشوار خواهد بود.

جبران کسری بودجه با عرضه شرکت ملی نفت

سعید امیرشـاه‌کرمی، کارشناس بازار سـرمایه در گفت‌وگو با «هم‌میهن» اظهار کرد: واگذاری سهام شرکت ملی نفت ایران (NIOC) در بـورس اوراق بهـادار تهـران، پیشنهادی که در جلسه ۲۳ شهریور ۱۴۰۴ کمیسیون اقتصادی مجمع تشـخیص مصلحت نظام با حضور وزیر اقتصاد بررسی شد، فرصتی بی‌سابقه برای تحول بازار سرمایه است. NIOC با ظرفیت تولید روزانه ۴ میلیون بشـکه نفت خـام و ذخایر ۱۵۷ میلیارد بشـکه‌ای، ستون اقتصاد ایران را تشکیل می‌دهد و ۷۰ درصد درآمدهای ارزی و بودجه دولت را تأمین می‌کند. این غول نفتی، که کاملاً در تملک دولت اسـت، با ناکارآمدی مدیریتی، فقدان شـفافیت مالی و وابسـتگی شـدید بـه بودجه عمومی دست‌وپنجه‌نرم می‌کند.

وی ادامـه داد: NIOC، برخـلاف شـرکت‌های تابعه مانند پتروشیمی‌ها که بخشی از سهام‌شان در بورس معامله می‌شود، کاملاً دولتی باقی مانده اسـت. کسـری بودجه ۴۰۰ همت در سـال ۱۴۰۴ و نیاز مبرم به تأمین مالی پروژه‌های زیرسـاختی، مانند توسعه میادین مشـترک یا افزایش ظرفیت تولید به ۴/۵ میلیون بشـکه، این واگذاری را به ضرورتی اسـتراتژیک تبدیل کرده است. بورس تهران، با ارزش بازار ۸۰ میلیون دلار در سال ۱۴۰۴، بستری برای جذب سرمایه‌های داخلی فراهم می‌آورد؛ به‌ویژه در شـرایطی که تحریم‌های بین‌المللی سـرمایه‌گذاری خارجی را مسدود کرده‌اند. این اقدام، در صورت اجرای دقیق، می‌تواند منابع مالی عظیمی آزاد کند، شفافیت را تقویت کند و بورس تهران را به کانونی برای رشد اقتصادی تبدیل نماید.

این کارشناس بازار سرمایه اظهار کرد: مزایای اقتصادی این واگذاری چندوجهی و تعیین‌کننده است. عرضه سهام NIOC نقدشوندگی بورس تهران را به‌طور چشمگیری افزایش می‌دهد و اعتماد سـرمایه‌گذاران را اسـتحکام می‌بخشد. تجربه عرضه سهام شـرکت‌های پتروشیمی نشـان داده که ورود بنگاه‌های بزرگ، شاخص TEDPIX را تا ۱۵ درصد ارتقا می‌بخشد، حجم معاملات را تا ۲۰ درصد افزایش می‌دهد و سرمایه‌های سرگردان را، که در سایه تورم ۳۰ درصدی به بازارهای غیرمولد مانند ارز و طلا سرازیر شده‌اند، به سوی بورس هدایت می‌کند.

وی توضیح داد: عرضه اولیه ۵ درصد از سـهام شـرکت ملی نفت، با ارزش تقریبی ۲۰۰ میلیارد دلار، می‌تواند میلیاردها دلار درآمد ایجاد کند، کسری بودجه را مهار نماید و وابستگی به چاپ پول، که تورم را شعله‌ور می‌سازد را کاهش دهد. ورود به بورس الزام به گزارش‌دهی مالی منظم و حسابرسی مستقل را به دنبال دارد. مطالعات نشان می‌دهند شـرکت‌های بورسی ایران، مانند فولاد مبارکه، پس از عرضه سهام بهره‌وری عملیاتی خود را تا ۲۰ درصد بهبود بخشیده‌اند. این شفافیت فساد مالی را کاهش می‌دهد و پاسـخگویی را تقویت می‌کند. در سطح کلان، واگذاری منابع را برای سرمایه‌گذاری در بخش‌های غیرنفتی آزاد می‌سازد و ریسک شـوک‌های قیمتی نفت، که در سـال ۱۴۰۴ حـدود ۷۰ دلار در بشکه است را کاهش می‌دهد. این امر اقتصاد ایران را از وابستگی به درآمدهای نفتی رهایی می‌بخشـد و بورس تهـران را به موتور محرکه‌ای برای تنوع‌بخشـی اقتصادی تبدیل می‌کند. افزون بر این، توزیع عدالت‌محور سهام می‌تواند سودهای نفتی را مستقیماً به مردم برساند و مشارکت عمومی را در بازار سرمایه تقویت کند.

این کارشـناس بازار سـهام اظهـار کرد: تجربیـات جهانی درس‌های عمیقی ارائه می‌دهند. عرضه سهام آرامکو عربستان در دسامبر ۲۰۱۹ در بورس تداول، با جذب ۲۵/۶ میلیارد دلار از ۱/۵ درصد سهام، بزرگ‌ترین IPO تاریخ بود و ارزش شرکت را به ۱/۷ تریلیون دلار رساند. این عرضه، بخشی از چشم‌انداز ۲۰۳۰ برای کاهش وابستگی به نفت، با تکیه بر سرمایه‌گذاران داخلی و منطقه‌ای موفقیت‌آمیز بود.

امیرشـاه کرمی تشـریح کرد: آرامکو با هزینـه تولید پایین (۳ دلار در بشـکه)، ذخایـر عظیـم و تعهـد به پرداخت سـود سـالانه ۷۵ میلیارد دلار، اعتماد سـرمایه‌گذاران را جلب کرد. اصلاحـات سـاختاری، مانند جداسـازی وظایف تجـاری از حاکمیتی و شـفافیت مالی، کلید موفقیت بـود. با این حال، هدف اولیه ارزش‌گذاری ۲ تریلیون دلاری به دلیل نگرانی‌های ژئوپلیتیکی، مانند تنش‌های منطقه‌ای و مسائل حقوق بشری، و عدم علاقه سرمایه‌گذاران بین‌المللی محقق نشد. عرضه در بورس‌های نیویورک یا لندن کنار گذاشته شد تا از ریسک‌های قانونی اجتناب شود. پس از IPO، آرامکو با چالش‌هایی مانند افـت قیمت نفت در همه‌گیری کرونا مواجه شـد، اما با سـود ۱۰۰ میلیارد دلاری در ۲۰۱۹ و سـرمایه‌گذاری در انرژی‌های تجدیدپذیر، موقعیـت خود را تثبیت کـرد. در ایالات متحده، بازار سـرمایه پیشـرفته‌تر اسـت و عرضه‌های نفتی معمولاً از طریق ادغام یـا IPOهای مدرن انجام می‌شـود. Occidental Petroleum در ۱۹۵۹ با IPO موفق خود سرمایه برای اکتشاف جذب کرد و در بحران نفتی ۱۹۷۳ سودآوری بالایی داشت.

وی ادامـه داد: ConocoPhillips، پـس از جداسـازی در ۲۰۰۲، با تمرکز بر تولید شـیل به ارزش بـازار ۱۳۰ میلیارد دلار رسید. EOG Resources، با IPO در ۱۹۸۵، با نوآوری در حفاری افقی سـودآوری خود را افزایش داد. ادغام Chevron با Hess در ۲۰۲۳، به ارزش ۵۳ میلیارد دلار، نشـان‌دهنده استراتژی‌های رشد در بازارهای شفاف است. در مقابل، عرضه پتروبراس برزیل در ۲۰۱۰، با جذب ۳۶ میلیـارد دلار، به دلیل دخالت دولتی به کاهش ارزش سـهام منجر شـد. تجربه نروژ با اکوینور، با عرضه تدریجی از ۲۰۰۱، و روسنفت روسیه در ۲۰۰۶ با ۱۰/۷ میلیارد دلار، بر اهمیت نظارت و عرضه تدریجی تأکید دارند.

شرکت ملی نفت ساختاری شبیه یک بنگاه اقتصادی ندارد. وظایف این شرکت در حوزه تولید، اکتشاف و تأمین انرژی، نقش مستقیم در امنیت انرژی کشور داشت و همین ویژگی باعث شده این شرکت بنگاه اقتصادی نباشد و به نوعی تبدیل به یک شرکت حاکمیتی شود

این کارشـناس بازار سـرمایه توضیـح داد: چالش‌های این واگـذاری عمیق و پرمخاطره اسـت. تحریم‌هـای بین‌المللی، که NIOC را از سـرمایه‌گذاری خارجی محروم کرده‌اند، عرضه را بـه سـرمایه‌گذاران داخلی محدود می‌سـازد. تـلاش ناکام خصوصی‌سازی ۴۷ شرکت نفتی در ۲۰۱۴ گواه این محدودیت است. تقاضای داخلی ممکن اسـت برای ارزش‌گذاری واقعی سـهام کافی نباشـد، که می‌تواند به افت قیمت‌ها منجر شود، مشابه تجربه شسـتا در ۱۳۹۹ که شاخص را ۱۰ درصد کاهش داد. سـاختار دوگانـه NIOC، کـه هـم نهادی تجـاری و هم حاکمیتی اسـت، ریسـک تضعیف کنترل دولت بر تصمیمات استراتژیک، مانند مدیریت میادین مشترک را افزایش می‌دهد و امنیت اقتصادی و ملی را به مخاطره می‌اندازد.

امیرشـاه کرمی گفت: بی‌ثباتـی بورس تهران، بـا تورم ۳۰ درصدی و نوسـانات ارزی، ریسک‌های مالی را تشدید می‌کند. عرضه در شـرایط افت قیمت جهانی نفت می‌تواند به سـقوط شـاخص منجر شـود، مشـابه بحـران ۲۰۰۸. وابسـتگی ۷۰ درصدی اقتصاد ایران به نفت، ریسـک سیستماتیک بازار را به سطح خطرناکی می‌رساند. تجربه ونزوئلا، که خصوصی‌سازی شـتاب‌زده PDVSA به افـت تولید و بحران مالی منجر شـد، هشداری جدی اسـت. توزیع ناعادلانه سهام می‌تواند شکاف طبقاتی را تشدید کند، زیرا سرمایه‌گذاران بزرگ سود می‌برند و سهام عدالت‌محور به مردم نمی‌رسد.

به گفته وی، بی‌اعتمادی عمومی به بورس، ناشی از سقوط شاخص در ۱۳۹۹، مشارکت مردمی را کاهش می‌دهد. فقدان داده‌های مالی شـفاف برای ارزش‌گـذاری NIOC می‌تواند به عرضه غیرواقعی سهام منجر شود. نبود زیرساخت‌های حقوقی برای حفاظت از سهامداران خرد، ریسک سوءاستفاده را افزایش می‌دهـد. انتقال جهانی به انرژی‌هـای تجدیدپذیر نیز ممکن اسـت ارزش دارایی‌های نفتـی NIOC را در بلندمدت کاهش دهد. این کارشناس بازار سرمایه تاکید کرد: آثار این واگذاری بر بورس تهران تعیین‌کننده اسـت. عرضه سهام NIOC می‌تواند حجـم معاملات را تـا ۲۰ درصد افزایش دهد، نقدشـوندگی را بهبود بخشـد و سـرمایه‌های سـرگردان را جذب کند. تقویت شاخص TEDPIX اعتماد سرمایه‌گذاران را استحکام می‌بخشد و بـورس را جایگزینی بـرای بازارهای غیرمولـد می‌کند. ورود NIOC شرکت‌های تابعه را به عرضه سهام تشویق می‌کند، تنوع پرتفوی بازار را افزایش می‌دهد و بورس تهران را به سطح بازارهای منطقه‌ای مانند تداول نزدیک‌تر می‌سـازد. بـا این حال، بدون مدیریت ریسک، نوسانات شدیدی محتمل است.

وی اظهار کرد: بـرای اجرای موفق، اصلاحات سـاختاری غیرقابل اجتناب اسـت. جداسازی وظایف تجاری و حاکمیتی NIOC، مشـابه مدل آرامکو، پیش‌نیاز است. عرضه تدریجی ۵ تا ۱۰ درصد سهام ریسـک‌های بازار را کاهش می‌دهد. نظارت قاطع سـازمان بورس و دیوان محاسـبات برای شفافیت مالی ضروری اسـت. تخصیص سهام به صندوق‌های سرمایه‌گذاری مردمی توزیع عادلانه را تضمین می‌کند. هماهنگی دیپلماسی اقتصادی برای جذب سـرمایه‌گذاران منطقه‌ای، اثر تحریم‌ها را تعدیل می‌کند. مدل نروژ و تجربیات آمریکایی بر نظارت مستقل و نوآوری تأکید دارند.

امیر شـاه کرمی درنهایت گفت: در نتیجه، واگذاری سـهام NIOC کلید تعمیق بازار سـرمایه اسـت، اما بـدون اصلاحات سـاختاری، مدیریـت تحریم‌ها و عرضه تدریجـی، به تهدیدی چندلایه تبدیل می‌شود. اقتصاددانان باید بر ارزش‌گذاری دقیق، مدل‌سازی ریسک و توزیع عادلانه تمرکز کنند. تجربیات آرامکو، نمونه‌های آمریکایـی ماننـد Occidental و ConocoPhillips، و موارد دیگر نشـان می‌دهند موفقیت در گرو برنامه‌ریزی قاطع اسـت. این واگذاری می‌توانـد بورس تهران را متحـول کرده و اقتصاد ایران را به سوی مقاومتی پایدار سوق دهد.

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تهران - اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک کهریزک
هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی
م الف ۹۶۴

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۰۱۰۵۳۰۰۳۶۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۶ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک کهریزک تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای علی اسفندیاری فرفرزند محمدتقی بشماره شناسنامه ۵۲۵ صادره از شهری مقدار ۱۰۶۳۶ متر مربع مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۴۹۰۹۲ مترمربع در قسمتی از پلاک ۲۹۱۹ فرعی از ۹۲ اصلی واقع در تهران بخش حوزه ثبت ملک کهریزک در ازای سند مالکیت رسمی مشاعی 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. تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۶/۳۱ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۷/۱۵

سید محسن سادات حسینی - رئیس ثبت اسناد و املاک

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تهران - اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک کهریزک
هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی
م الف ۹۶۲

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۰۱۰۵۳۰۰۳۶۲۶ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۶ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک کهریزک تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای محمدرضا روشنی فرزند قدرت بشماره شناسنامه ۳۶۰۰ صادره از شهری مقدار ۱۰۶۳۶ متر مربع مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۴۹۰۹۲ مترمربع در قسمتی از پلاک ۲۹۱۹ فرعی از ۹۲ اصلی واقع در تهران بخش حوزه ثبت ملک کهریزک در ازای سند مالکیت رسمی مشاعی 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. تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۶/۳۱ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۷/۱۵

سید محسن سادات حسینی - رئیس ثبت اسناد و املاک

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تهران - اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک کهریزک
هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی
م الف ۹۶۰

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۰۱۰۵۳۰۰۳۶۲۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۶ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک کهریزک تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای محمد اعتمادی فر فرزند غضنفر بشماره شناسنامه ۲ صادره از اردستان مقدار ۲۷۸۲۰ متر مربع مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۴۹۰۹۲ مترمربع در قسمتی از پلاک ۲۹۱۹ فرعی از ۹۲ اصلی واقع در تهران بخش حوزه ثبت ملک کهریزک در ازای سند مالکیت رسمی مشاعی 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. تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۶/۳۱ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۷/۱۵

سید محسن سادات حسینی - رئیس ثبت اسناد و املاک

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تهران - اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک کهریزک
هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی
م الف ۹۵۷

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۰۱۰۵۳۰۰۳۹۲۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۴ هیات اول/دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک کهریزک تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای داود عسکری کچوسنگی فرزند قاسم بشماره شناسنامه ۹ صادره از اردستان در ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۷۳۳۳/۴۴ مترمربع در قسمتی از پلاک ۴۹ فرعی از ۸۹ اصلی واقع در تهران بخش حوزه ثبت ملک کهریزک در ازای سند مالکیت رسمی مشاعی محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند 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.
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۶/۳۱ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۷/۱۵

سید محسن سادات حسینی - رئیس ثبت اسناد و املاک

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تهران - اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک شهری
هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی
م الف ۷۷۰

موضوع: آگهی ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۰۱۰۲۴۰۰۵۰۷۹ مورخ ۱۴۰۴/۵/۲۵ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک شهری تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای عینعلی فلاح به شناسنامه شماره ۱۲۱۳ کد ملی ۶۰۲۹۲۱۱۳۵۴ صادره از سراب فرزند صفر علی در ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی در آن به مساحت ۱۰۲/۲۲ مترمربع پلاک شماره ۶۷۱۳ فرعی از ۱۲۳ اصلی واقع در تهران بخش حوزه ثبت ملک شهری خریداری بموجب (سند انتقال قطعی ۶۷۲۶۶ مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۱۹ دفترخانه ۲۰ شهری) محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند 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.
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۶/۱۶ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۶/۳۱

سید مهدی لامعی - رئیس ثبت اسناد و املاک شهری

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تهران - اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک شهری
هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی
م الف ۷۶۸

موضوع: آگهی ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۰۱۰۲۴۰۰۵۰۶۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۵/۲۵ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک شهری تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای ولی اله یوسف زاده کلتپه به شناسنامه شماره ۴ کد ملی ۱۴۶۶۶۴۶۱۸۷ صادره از اردبیل فرزند نورالله در ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی در آن به مساحت ۶۸/۱۵ مترمربع پلاک شماره ۶۷۱۳ فرعی از ۱۲۳ اصلی واقع در تهران بخش حوزه ثبت ملک شهری خریداری بموجب (سند انتقال قطعی ۶۷۲۶۶ مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۱۹ دفترخانه ۲۰ شهری) محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند 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.
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۶/۱۶ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۶/۳۱

سید مهدی لامعی - رئیس ثبت اسناد و املاک شهری

تغییر ناگهانی قوانین مالیاتی

طبق روال هر سال مهلت ارائه اظهارنامه‌های مالیاتی اشخاص حقیقی طبق تقویم رسمی باید تا پایان تیرماه انجام می‌شـد، اما به واسطه جنگ ۱۲ روزه اخیر این مهلت تا ۳۱ شـهریورماه سـال جاری تمدید شد. اما مشـکلات فنی سـامانه و تاخیر در بارگذاری فرم‌ها و در نهایت به‌روزرسانی سـامانه باعث شده که مؤدیان مالیاتی با مشکل مواجه شوند. در اصل مشکل مؤدیان این است که سازمان امور مالیاتی در پیامکی به بسیاری از آنها اعلام نمود که باید فرم‌ها را یکبار از سامانه حذف و باردیگر بارگذاری کنند، این موضوع درحالی اسـت که بسیاری از مؤدیان تا این لحظه تمامی مالیات‌های خود پرداخته‌اند و به نوعی با سـازمان امور مالیاتی به توافق رسـیده‌اند و اکنون حذف فرم‌های ماده ۱۰۰ و بارگذاری آن را می‌توان خلاف قوانین دانسـت و دوم اینکه این موضوع می‌تواند هزینه بسیاری برای مؤدیان در پی داشته باشد.

سـازمان امور مالیاتی کشور طی اطلاعیه‌ای اعلام کرد که در پی به‌روزرسـانی مبالغ مالیات‌های مقطوع، درصد بسـیار محـدودی از مؤدیان با توجـه به اصلاح و پالایـش اطلاعـات دریافتی که بـه جهت جلوگیری از اعمـال جرایـم مالیاتـی آتـی انجام پذیرفته اسـت پیامک‌هایی به این افراد ارسال شده است.

برایـن اسـاس، در صورتـی که اطلاعـات قبل از اصلاح فرم‌های تبصره ماده ۱۰۰ و محاسـبه مالیات مقطوع جدید، این دسـته از مؤدیـان بابت تایید فرم قبلی پرداختی انجام داده باشند، این پرداختی‌ها در سامانه عملیاتی مالیاتی لحاظ خواهد شد. بنابراین، نیازی بـه پرداخت مجدد و یا مضاعف به میزان مبالغ پرداخت شـده قبلی نبوده و پرداختی قبلی از بدهی مالیاتی مؤدی کسر می‌شود. از سوی دیگر نیاز است برخی از افـراد درصدهای جدیـدی بپردازند که این مبالغ مورد تایید مؤدیان نیسـت و بـه نوعی برخی از آنها می‌گویند در این شرایط قادر به پرداخت مبلغ‌های جدیدتعیین‌شده‌نیستند.

براسـاس این تبصره، مؤدی و سازمان امور مالیاتی بر سـر رقم مالیات توافق می‌کنند، اما امسال خروجی سامانه در موارد متعدد، ارقام غیرواقعی یا کاملاً متفاوت (از صفر تا مبالغ بسـیار بالا یا بسیار پایین) تولید کرده است که برخلاف سال‌های گذشـته مورد تایید مؤدی نیست. این وضعیت باعث شد اداره امور مالیاتی پس از ثبت اولیه توسط مؤدی، پیامک‌هایی مبنی بر لزوم حذف اظهارنامه و اخذ «کدرهگیری» جدید برای صدور کارنامه اصلاح‌شـده ارسـال کند. این اقدام، به گفته برخی از مؤدیـان، با رویـه قانونی در تضاد اسـت، چراکه پس از صدور کدرهگیری، توافق اولیه باید قطعی تلقی شود.

مشخص نیست که چرا سـازمان امور مالیاتی پس از چند ماه همچنان نتوانسته مشکل ماده ۱۰۰ را حل کند و به نوعی با عهدشکنی و شاید اعلام قوانین جدید به دنبال دریافت مالیات بیشـتر است. بررسی‌ها نشان می‌دهد که این اقدام سازمان امور مالیاتی از نظر حقوقی غیرقانونی اسـت و به نوعی این سازمان با عهدشکنی قوانین را دور می‌زند.

براسـاس دسـتورالعمل تبصره ماده ۱۰۰ تنها در مـوارد خاص می‌توان رقم را تغییر داد. نخسـت، تنها اطلاعـات تازه‌ای کـه می‌تواند مبنای تغییر باشـد، داده‌های مربوط به فروش و درآمد مؤدی اسـت. دوم اختلاف تا سقف ۱۵ درصد در رقم فروش نباید منجر به مطالبه اضافه شـود. در خصوص سومین مورد نیز اگر مؤدی مبلغ فروش را طبق دستورالعمل اعلام و مالیات مقطوع را پذیرفته باشـد، این رقم قطعی است و همه آثارش بر او بار می‌شود.

مسـلم محمـدزاده، وکیل دادگسـتری نیـز دراین خصـوص نوشت: سـازمان ایـن اختیـار را نـدارد که پیمان‌شـکنی کرده و یک‌طرفه، توافق پیشین را نقض کند چراکه ممکن بود اگـر از آغاز، مبلغ جدید مالیات به مؤدی اعلام می‌شد، مورد پذیرش او قرار نمی‌گرفت و مؤدی اقدام به ارسال اظهارنامه می‌کرد. اقدام سازمان در مطالبه مالیات اضافه به بهانهٔ وصول اطلاعات جدید، بی‌گمـان برخلاف اصول حقوق عمومی از جمله اصل انتظار و اعتماد مشروع شهروندان و حق مکتسب مؤدی بـوده و از نظر حقوقی مؤدیـان می‌توانند، فرم جدید با مبلغ جدیدی را که مورد مطالبه اخیر سازمان قرار گرفته، نپذیرند و از ارسال آن خودداری کنند. بدیهی است، اگر سازمان بتواند خلافِ فروش ابرازی مؤدی در فرم تبصره را اثبات کند، می‌تواند حسـب مورد بر اساس بندهای ۲-۳-۴ و ۶ ذیل جزء الف دستورالعمل مالیات مقطوع مـورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۹، رئیس کل اقدام کرده و مطالبه مالیات مازاد با متمم کند.

به طور کلی این تغییرات توسط سازمان امور مالیاتی تنها بـرای مؤدیان زیان‌آور اسـت و احتمـالاً بر همین اساس بسیاری از مؤدیان مجبور باشند مالیات بیشتری بپردازند. اما سوال اساسی اینجاست که چرا سازمان امور مالیاتی پیش از بارگذاری فرم‌ها این موضوع را حل کرده و اکنون پس از توافق با برخی از مؤدیان و بارگذاری فرم‌ها با ارسال پیامک‌هایی به دنبال تغییرات است؟