



## برگزاری اولین نشست آموزشی و توجیهی مشاورین املاک شهر کهریزک و روستاهای اطراف

اولین نشست آموزشی و توجیهی مشاورین املاک شهر کهریزک و روستاهای اطراف در حوزه قوانین مرتبط با ساخت و ساز و بنگاه‌های معاملات ملکی باحضور بادلای سرپرست بخشدار کهریزک، کلهر شهردار کهریزک، اسدالهی معاون حوزه قضائی بخش کهریزک، احمدی رئیس پلیس اطلاعات فرماندهی انتظامی شهرستان ری، کشاورز رئیس اتاق اصناف شهرستان ری، محسنی توانا رئیس اتحادیه املاک شهرستان ری و جمعی از سازندگان و مشاورین املاک کهریزک و روستاهای تابعه در سالن اجتماعات شهرداری کهریزک برگزار شد.

به گزارش روابط عمومی بخشدار کهریزک صبح روز سه شنبه ۲ خردادماه اولین نشست آموزشی و توجیهی مشاورین املاک شهر کهریزک و روستاهای اطراف در حوزه قوانین مرتبط با ساخت و ساز و بنگاه‌های معاملات ملکی باحضور بادلای سرپرست بخشدار کهریزک، کلهر شهردار کهریزک، اسدالهی معاون حوزه قضائی بخش کهریزک، احمدی رئیس پلیس اطلاعات فرماندهی انتظامی شهرستان ری، کشاورز رئیس اتاق اصناف شهرستان ری، محسنی توانا رئیس اتحادیه املاک شهرستان ری و جمعی از سازندگان و مشاورین املاک کهریزک و روستاهای تابعه در سالن اجتماعات شهرداری کهریزک برگزار شد. هادی بادلای سرپرست بخشدار کهریزک امیدبخشی به مردم را لازمه موفقیت جامعه عنوان کرده و گفت: با وجود اینکه قیمت مسکن و زمین همواره در حال رشد صعودی است اما مشاورین املاک می‌بایست با ارائه خدمات مشاوره تخصصی و دلسوزانه، مردم را به سرمایه‌گذاری، هرچند درحد توان مالی خودشان، ترغیب کنند و نباید این امر به گونه‌ای باشد که خریدار به دلیل محدودیت مالی، انگیزه خود را برای تأمین مسکن از دست بدهد.

بادلای در ادامه به وجود پتانسیل‌های مطلوب در بخش کهریزک اشاره کرده و گفت: بخش کهریزک از لحاظ وجود کارخانجات و مراکز تولیدی و صنعتی، اراضی کشاورزی و مسکونی اغناست و مشاورین املاک می‌توانند در استفاده بهینه از ظرفیت‌ها نقش مؤثری ایفا کنند.

وی در پایان به اهمیت آموزش قوانین و مقررات مرتبط با حوزه فعالیت مشاورین املاک تأکید کرد و این مهم را در دستورکار اتحادیه املاک شهرستان ری قرارداد.

اسدالهی معاون حوزه قضائی بخش کهریزک ضمن تشریح قوانین مربوط به حوزه ساخت و ساز، اعلام داشت: در چندسال اخیر به دلیل عدم آگاهی و اشرافیت مشاورین املاک به موازین قانونی و تنظیم قراردادهای اجاره، رهن و یا مبیعه‌نامه خارج از قوانین تعریف شده، تعداد پرونده‌های شکایت در حوزه قضائی افزایش یافته که این موضوع در سنوات قبل کمتر به چشم می‌خورد.

اسدالهی همچنین درخصوص محدودیت‌های قانونی و ممنوعیت تملک اموال غیرمنقول توسط اتباع و همچنین لزوم هماهنگی با اداره اتباع و مهاجرین درخصوص اجاره اموال غیرمنقول به اتباع خارجی و ارائه یک نسخه از اجاره‌نامه به اداره مذکور مواردی را مطرح و تأکید کرد: درصورت بروز هرگونه تخلف در این خصوص، مراتب قابل تعقیب کیفری است.

وی همچنین نکاتی در خصوص ممنوعیت تملک و تصرف اراضی کشاورزی و مزروعی توسط اتباع خارجی، تبعات متأثر از تغییر کاربری اراضی زراعی به مسکونی و لزوم رعایت مفاد قانونی مرتبط با پیش فروش املاک و نحوه تنظیم قراردادها در چهارچوب قوانین موضوعی مطرح کرد.

علی کلهر شهردار کهریزک مشکلات مرتبط با تأمین مسکن را ازجمله مهم‌ترین دغدغه‌های مردم در وضعیت کنونی جامعه قلمداد کرده و گفت: با توجه به تحریم‌های سنگین و شرایط اقتصادی موجود، تمامی دستگاه‌ها می‌بایست با تعامل، همکاری و هم‌افزایی، زمینه‌های لازم برای سهولت مردم در تأمین نیازهای اولیه از جمله مسکن را فراهم کنند.

شهردار کهریزک در ادامه افزود: باتوجه به اقدامات صورت گرفته در یکسال اخیر مبنی بر تأمین زیرساخت‌های لازم برای سهولت در انجام ساخت و ساز توسط سازندگان در چهارچوب قوانین مربوطه، فرآیند ساخت و ساز در شهر کهریزک سرعت گرفته و به دنبال آن هزینه‌های سنگین تأمین مصالح ساختمانی و سایر امور اداری و عمرانی مرتبط نیز رو به افزایش است.

کلهر خاطرنشان کرد: بر همین اساس لازم است با برنامه‌ریزی مدون، زمینه‌های لازم برای کاهش هزینه‌های غیرضروری از طرق مختلف مانند حذف واسطه‌ها فراهم شود.

علی کلهر با اشاره به هزینه‌های سنگین آسفالت معابر، جدول‌کشی و سایر خدماتی که از جانب شهرداری کهریزک صورت می‌گیرد، اظهار داشت: با وجود هزینه‌های مذکور و همچنین نرخ بالا و غیرکارشناسانه تعرفه‌های اعلامی از سوی سازمان نظام مهندسی و دریافت ۴۵ درصد از این تعرفه‌ها توسط بیمه که در نهایت موجب افزایش هزینه‌های حوزه ساخت و ساز می‌شود، مشاورین املاک می‌بایست به جهت سهولت در امور و رضایتمندی عمومی، نهایت تعامل را با شهروندان داشته باشند و شهرداری نیز در چهارچوب ضوابط قانونی و تا حدود اختیارات ممکن، در اخذ عوارض مربوطه تخفیف‌های لازم را لحاظ خواهد کرد.

شهردار کهریزک ضمن تأکید بر همدلی و همسویی مشاورین املاک با مردم، از ایشان جهت اجرای پوی‌تر همگانی برای حمایت از مستاجرین قدردانی کرده و خواستار تداوم اجرای طرح‌های این چنینی که رضایت مردم و خشنودی خداوند را به همراه دارد و از افزایش بی‌رویه بهای خرید، اجاره و ترهین مسکن پیشگیری می‌کند، شد.

محسنی توانا رئیس اتحادیه مشاورین املاک شهرستان ری با اعلام اینکه ۱۹۷ واحد صنفی مشاوره املاک دارای پروانه کسب معتبر در منطقه کهریزک مشغول به فعالیت می‌باشند، بر لزوم صداقت و امانت در گفتار که از مهم‌ترین خصوصیات متولیان این صنف است تأکید کرد.

محسنی توانا در ادامه عوامل مؤثر بر افزایش قیمت املاک را تشریح کرده و گفت: افزایش نرخ ارز، عدم آگاهی و اشرافیت مشاورین املاک از قوانین و ضوابط مرتبط، پرداخت هزینه‌های سنگین اجاره بها توسط اتباع بیگانه، درخواست نامتعارف مبالغ اجاره و ترهین از سوی صاحب‌خانه‌ها، عدم توازن عرضه و تقاضا، فعالیت خودسرانه و خارج از تعاریف قانونی توسط خریداران و فروشندگان در صفحات مجازی دیوار، شیپور و hellip؛ منجر به رشد صعودی و افزایش نامتعارف قیمت واحدهای مسکونی گردیده است که در صورت تعامل و همکاری مشاورین املاک این مشکلات تا حدود زیادی قابل حل و فصل خواهد بود.

همچنین سرهنگ احمدی معاون اطلاعات فراجا نیز نکاتی را در همین رابطه متذکر شده و بر لزوم هماهنگی با اداره اتباع و مهاجرین درخصوص هرگونه معاملات ملکی با اتباع خارجی تأکید کرد.

کشاورز رئیس اتاق اصناف شهرستان ری با اعلام اینکه متأسفانه برخی از بنگاه‌های معاملات ملکی به دلایلی همچون نسبت خانوادگی یا دوستانه و فضاهای صمیمانه و مبتنی بر اعتماد نسبت به انجام شفاهی معاملات اقدام نموده و در گذر زمان با پیدایش اختلافات، نارضایتی یا شکایت در مراجع قضائی را پدید می‌آورند، پیشنهاد کرد رئیس اتحادیه املاک شهرستان ری به منظور وحدت رویه و پیشگیری از بروز هرگونه حوادث، نسبت به تنظیم قراردادهای متحدالشکل و ابلاغ آن به بنگاه‌های معاملات ملکی اقدام کند.

گفتنی است در پایان جلسه ۲ نفر از نمایندگان مشاورین املاک نسبت به طرح مسائل، مشکلات و موانع موجود پرداختند و موارد مطرح‌شده مورد بررسی و تدقیق قرار گرفت.