سه‌شنبه ۱ شهریورماه ۱۴۰۱ شماره ۱۲۱۷۱

برترین روزنامه منطقه ای کشور بر اساس رتبه بندی وزارت ارشاد

خبر جنوب

روزنامه صبح

www.khabarjonoub.ir - www.khabarAds.ir - www.khabarjonoub.com

راه‌اندازی ۶ مرکز جدید درمان ناباروری در فارس

۶

سازمان‌های موظف به ارائه خدمات شهری، برنامه سالانه خود را به شورا ارائه کنند

۷

افتتاح ۳۴ ایستگاه تخلیه بار جدید در نقاط پرتردد شیراز

۷

همزمان با هفته دولت پنج سرفصل پروژه در توزیع برق شیراز افتتاح می‌شود

۱۱

رئیس کل دادگستری فارس:

شخصاً حکم پرونده‌های متخلفان باغ‌های قصردشت را صادر می‌کنم

دادستان شیراز: حبس و جزای نقدی در انتظار متخلفانی که با هدف تغییر کاربری، اقدام به خشکاندن باغات کنند

۷

گزارش «خبر جنوب» به مناسبت روز پزشک

درد طبیبان

۱۲

افتتاح و کلنگ‌زنی طرح‌ها در هفته دولت مشروط شد

فصل گره‌گشایی

استاندار فارس خطاب به مدیران دستگاه‌های اجرایی و فرمانداران استان:

با تشریک مساعی، گره از طرح‌هایی که بر اثر اختلاف بین‌دستگاهی متوقف هستند، بگشایید

۶

نقطه پایان پنج‌شنبه‌های تعطیل اداری از این هفته

معاون استاندار فارس: ادارات دولتی پنج‌شنبه‌ها تعطیل نیست و طبق روال خدمت‌رسانی می‌کنند

۶

تکلیف خوابگاه‌های خودگردان شیراز روشن می‌شود

معاون سیاسی، امنیتی و اجتماعی فرماندار شیراز خبر داد؛

نظارت جدی‌تر بر خوابگاه‌های خودگردان دانشجویی در شیراز

۶

گزارش «خبر جنوب» از مصائب و مشکلات مشاغل خانگی در فارس

سنگ پیش پای لنگ!

نماینده مردم شیراز و زرقان در مجلس:

باید یک نظام توزیع مناسب برای پذیرش تولیدات خانگی فراهم شود

۶

برگزاری بزرگ‌ترین همایش مشاوران املاک شهر صدرا

تلاش برای بهبود فضای کسب‌وکار مشاوران املاک

شهرام نامدار، رئیس اتحادیه مشاوران املاک شیراز مطرح کرد؛

از کنترل قیمت‌های نامتعارف در «دیوار» تا کلاس‌های حرفه‌ای برای مشاوران املاک

بزرگ‌ترین همایش مشاوران املاک صدرا عصر یک‌شنبه با حضور مسئولان ارشد قضایی فارس و جمعی از فعالان این صنف در مجموعه سرزمین سبز صدرا برگزار شد.

در این آیین، معاون قضایی، اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم دادگستری فارس با اشاره به تأثیر سیاست‌های کلی دولت، قاعده عرضه و تقاضا و جهت‌گیری‌های اقتصادی در دوره‌های مختلف دولت‌ها، تأکید کرد که نمی‌توان نقش پررنگ مشاوران املاک را به‌عنوان دایره نفوذ و حلقه اتصال بین خریدار و فروشنده، نادیده گرفت. دکتر علی فاتحی گفت: مشکل ما در واسطه‌گری و ایجاد حلقه اتصال، عمدتاً مربوط به واحدهای مشاور املاک نیست. این مسئول، فاکتورهایی همچون عدم اطلاع‌رسانی و آگاهی‌بخشی صحیح به مردم، فعالیت افراد ناآگاه و بدون مجوز به‌عنوان مشاور املاک و لجام‌گسیختگی اپلیکیشن‌ها، سایت‌ها و فضاهای مجازی در حوزه معرفی، واسطه‌گری و ایجاد حلقه اتصال بین مشتری و فروشنده را از عمده‌ترین مشکلات بخش املاک در شیراز تلقی کرد.

فاتحی با تأکید بر عدم نظارت‌های لازم بر قیمت‌ها و معرفی املاک در فضای مجازی، به این نکته نیز اشاره کرد که افراد غیررسمی که با اعمال یک شماره همراه، فعالیت صنفی بنگاه‌های مجوزدار را لکه‌دار می‌کنند، شناسایی و تذکرات لازم به آن‌ها داده خواهد شد. معاون قضایی، اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم دادگستری فارس بر ضرورت ساماندهی صنف املاک تأکید کرد و یادآور شد که لازم است اسامی و مشخصات تمام فعالان صنف املاک که در سطح شیراز، مجوز و پروانه قانونی دارند، ساماندهی شود و با تهیه لیست بنگاه‌های بدون مجوز، پلمب و تعطیلی آن‌ها در دستور کار قرار گیرد. فاتحی به تعطیلی تعداد زیادی از واحدهای بدون مجوز در شهر صدرا گریز زد و تأکید کرد که این‌گونه اقدامات در شهر شیراز نیز باید انجام شود.

این مسئول گفت: بیشترین تراکم پرونده‌ها و دعاوی در حوزه املاک و اراضی به علت آگاهی اندک و بی‌اطلاعی شهروندان است، ضمن آن‌که مشاوران املاک نیز به‌عنوان حلقه اتصال خریدار و فروشنده، باید بر نحوه تنظیم قولنامه تسلط داشته باشند تا حجم ورود این پرونده‌ها به دستگاه قضا کاهش یابد.

فاتحی با تأکید بر لزوم آگاهی مشاوران املاک از حداقل‌های ارکان، بندها و شرط و شروط‌های قراردادها، تأکید کرد که فعالان این صنف باید از تنظیم قراردادهای صوری پرهیز کنند.

این مقام قضایی به قیمت‌سازی و افزایش کاذب قیمت مسکن در فضای مجازی نیز اشاره کرد و گفت: عده‌ای از مالکان و دلالان با اعلام چندین قیمت در یک منطقه از شهر، روی قیمت ملک تأثیر می‌گذارند.

عدم بکارگیری اتباع بیگانه، توضیح و تفسیر بندهای قولنامه و قرارداد برای مشتری، عدم ورود به معاملات مربوط به تغییر کاربری اراضی کشاورزی و ساخت‌وسازهای غیرمجاز، ارائه کد رهگیری به مشتریان و همچنین برگزاری کارگاه‌های آموزشی برای مشاوران املاک، سرفصل‌های مهمی بود که این مقام قضایی با تأکید بر آن، یادآور شد که لیست بنگاه‌های پلمب‌شده نیز جهت اعتبارسنجی باید در اختیار دستگاه قضا قرار گیرد.

● فعالیت در صنف املاک، بسیار پیچیده و به حقوق مردم وابسته است

سیدمحمود هاشمی، رئیس اتاق اصناف فارس نیز با اشاره به پیچیدگی‌های حوزه مسکن، حضور مسئولان قضایی در این همایش را به معنای اتمام حجت با حساس‌ترین صنف اتاق اصناف دانست. هاشمی با تأکید بر اخلاق‌مداری مشاوران املاک، یادآور شد که فعالیت در این صنف، بسیار پیچیده و به حقوق مردم وابسته است و فعالان این بخش، مسئولیت عظیمی برعهده دارند.

رئیس اتاق اصناف فارس با اشاره به فاکتور قضاوت صحیح به‌عنوان مهم‌ترین رکن در حرفه بنگاه‌داری، خطاب به مشاوران املاک، گفت: قضاوت در معاملات و پیشگیری از وقوع جرم در این حوزه، مسئولیتی بزرگ است.

● ۷۰ درصد از میزان ارباب‌رجوع‌ها در دایره بررسی صلاحیت، مختص مشاوران املاک است

در ادامه سرهنگ گودرزی، معاون اداره نظارت بر اماکن عمومی فارس با اشاره به خدمات انتظامی و پلیسی به مشاوران املاک گفت: از شهریورماه ۱۴۰۰ تاکنون سامانه‌ای تحت عنوان درگاه ملی مجوزهای کشور راه‌اندازی شده تا متقاضیان از این طریق، مشخصات خود را جهت دریافت پروانه فعالیت، ثبت کنند. این مسئول یادآور شد که بخش نظارت بر امور صنفی موظف است طی ۱۴ روز پاسخ استعلامات اداره نظارت بر اماکن را به متقاضیان اعلام کند. گودرزی با اذعان به این‌که ۷۰ درصد از میزان ارباب‌رجوع‌ها در دایره بررسی صلاحیت، مختص مشاوران املاک است، از ساماندهی این صنف به‌عنوان گامی بزرگ یاد کرد و گفت: علت ازدیاد متقاضیان صنف املاک فاکتورهایی همچون حذف استعلام شهرداری، حریم صنفی، شرط تحصیلات و عدم نیاز به هزینه‌های هنگفت برای راه‌اندازی حرفه مشاوران املاک است.

معاون اداره نظارت بر اماکن عمومی فارس به این نکته نیز اشاره کرد که در ۵ ماهه نخست امسال، بالغ‌بر هزار و ۵۰۰ درخواست بررسی صدور پروانه در صنف مشاوران املاک در سطح فارس به اداره نظارت بر اماکن عمومی ارائه شده که در این میان، هزار و ۱۷ مورد مختص شیراز است.

● مشاوران املاک در تنظیم قراردادها باید ضمانت‌های اجرایی را پیش‌بینی کنند

دکتر اسماعیل اکبری، معاون قضایی دادگستری و سرپرست دادگاه‌های تجدیدنظر فارس نیز با اشاره به حجم ورودی پرونده‌های املاک به دستگاه‌های قضایی، بر اهمیت کارکرد تسهیل‌گری این اتحادیه تأکید کرد و گفت: در صورتی که این کارکرد، کم‌رنگ شود، تعداد پرونده‌های ورودی به دستگاه قضا نیز افزایش خواهد یافت. این مسئول به این نکته اشاره کرد که مشاوران املاک در تنظیم قراردادها باید ضمانت‌های اجرایی را پیش‌بینی کنند و وجه التزام قراردادها نیز با دقت نوشته شود تا حجم پرونده‌های قضایی در این رابطه کاهش یابد. سرپرست دادگاه‌های تجدیدنظر فارس با اشاره به اهمیت توجه به قوانین ذیل قولنامه تأکید کرد: کسانی که به‌عنوان شاهد، ذیل قراردادها را امضا می‌کنند، باید صلاحیت‌های لازم را داشته باشند. ترغیب مردم به تنظیم سند رسمی و پرهیز شهرداری‌ها از تفکیک زمین در خارج از شهرها موضوع دیگری بود که اکبری با تأکید بر آن یادآور شد: آژانس‌های املاک مکلف هستند هنگام انعقاد معاملات در حوزه املاک و مستغلات، به مشتریان کد رهگیری ارائه دهند.

● فقط مشاوران املاک، حق ورود به مقوله موجری و مستأجری دارند

در ادامه شهرام نامدار، رئیس اتحادیه مشاوران املاک شیراز با اشاره به نقش دلالان و مدیران مجتمع ساختمان‌ها در معامله املاک گفت: در این زمینه جلساتی با مسئولان دادگستری و شورای شهر و شهرداری برگزار شده تا با هماهنگی مدیران مجتمع‌های مسکونی و تعاونی‌ها، بنرهایی در سطح شهر نصب شود تا به مردم اطلاع‌رسانی شود که فقط مشاوران املاک، حق تنظیم قرارداد و ورود به مقوله موجری و مستأجری دارند.

نامدار در رابطه با درج قیمت‌های نامتعارف املاک توسط دلالان در سایت «دیوار» تأکید کرد: با مذاکراتی که با اداره پیشگیری از وقوع جرم دادگستری فارس انجام شده است، شماره‌هایی که در این‌گونه سایت‌ها اقدام به درج قیمت‌های نامتعارف می‌کنند، شناسایی و با آن‌ها برخورد قانونی و قضایی خواهد شد.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک شیراز با اشاره به فروش قولنامه‌های غیرقانونی، گفت: با هماهنگی و پیگیری‌هایی که صورت گرفته، تغییراتی در قولنامه‌ها ایجاد خواهد شد و به مردم و اعضای اتحادیه، آگاهی داده می‌شود که قراردادها و قولنامه‌ها فقط توسط مشاوران املاک تنظیم می‌گردد. نامدار با تأکید بر اهمیت اطلاع‌رسانی برخی آیین‌نامه‌های مربوط به صنف اتحادیه املاک در سطح شهر صدرا و شیراز، یادآور شد که در تمام چهارراه‌ها و فلکه‌ها بنرهایی نصب خواهد شد تا مردم آگاه شوند که مشاوران املاک مجاز می‌توانند قولنامه تنظیم کنند. این فعال صنفی با اشاره به ضرورت توجه به امور بازرسی در صنف املاک، گفت: واحد بازرسی شهر جدید صدرا فعال‌تر خواهد شد و با شناسایی واحدهای غیرمجاز، فرصتی داده می‌شود تا این دسته از مشاوران املاک نسبت به اخذ مجوز اقدام کنند.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک شیراز به این نکته نیز اشاره کرد که جهت ارتقای سطح آگاهی مشاوران املاک، کلاس‌های آموزشی و حرفه‌ای با حضور اساتید مجرب برگزار خواهد شد.

در پایان این همایش، برخی فعالان و مشاوران املاک غرب شیراز، مشکلات و چالش‌های این صنف را با مقامات ارشد قضایی فارس و رئیس اتحادیه املاک شیراز در میان گذاشتند.