آرمان ملی
armanmeli.ir
سال هشتم
شماره ۲۱۷۹
شنبه
۱۴۰۴•۰۵•۲۵
۲۲ صفر ۱۴۴۷ / ۱۶ آگوست ۲۰۲۵

«آرمان ملی» در گفت‌وگو با کارشناسان سناریوهای قابل پیش‌بینی بورس را بررسی می‌کند

سایه ریسک‌ها در بورس

بورس ایران ذاتاً بازاری حساس به تغییرات نرخ ارز و سیاست‌های پولی است و تجربه نشان داده که هرگونه تحول در این حوزه‌ها، اثر مستقیم و سریعی بر ارزش بازار و انتظارات فعالان دارد

آرمان ملی– صدیقه بهزادپور: تحولات سیاسی- اقتصادی ماه‌های اخیر در ایران باعث ایجاد نوسانات شدید در بورس شده است. به باور کارشناسان؛ تغییرات نرخ ارز، تحولات سیاسی داخلی و خارجی و نوسانات قیمت‌های جهانی، هریک به شکلی بر رفتار سرمایه‌گذاران و روند شاخص‌ها تأثیر گذاشته‌اند که به دنبال آن، سرمایه‌گذاران حقیقی و حقوقی با نگاه دقیق‌تری به متغیرهای کلان اقتصادی، تلاش می‌کنند استراتژی‌های خود را بازتعریف کنند؛ اما با این وجود بی‌ثباتی در سیاستگذاریها در حوزه‌های مختلف باعث شده تا بلاتکلیفی ناشی از تصمیم‌گیری ماندگار، همچنان بر فضای عمومی بورس سایه افکند.

شاخص‌های اقتصادی و روانی

به گزارش «آرمان ملی»، زهرا فیض‌آبادی کارشناس بازار سرمایه در این باره گفت: بورس ایران ذاتاً بازاری حساس به تغییرات نرخ ارز و سیاست‌های پولی است و تجربه نشان داده که هرگونه تحول در این حوزه‌ها، اثر مستقیم و سریعی بر ارزش بازار و انتظارات فعالان دارد، این حساسیت در صنایع صادرات‌محور بیش از سایر بخش‌ها مشهود است، زیرا درآمد ریالی آنها به طور مستقیم از نرخ ارز تأثیر می‌پذیرد. در چنین شرایطی، ارزش‌گذاری شاخص کل بر اساس سناریوهای مختلف می‌تواند نقشه راهی برای فعالان بازار فراهم کند. از طرفی، شرایط بین‌المللی و روند قیمت‌های جهانی کالاها نیز در تعیین چشم‌انداز سودآوری شرکت‌ها نقش کلیدی دارند. او افزود: بازارهای جهانی فلزات، نفت، پتروشیمی و محصولات کشاورزی، متغیرهایی هستند که همواره در پس‌زمینه تحلیل‌های بورسی قرار می‌گیرند و قطعاً رویکرد دولت به حمایت یا کنترل بازار سرمایه، می‌تواند فضای روانی فعالان را به سرعت تغییر دهد، ولی در این بین، رفتار سرمایه‌گذاران حقیقی به عنوان محرک اصلی نوسانات کوتاه‌مدت اهمیت زیادی پیدا کرده است. این کارشناس توضیح داد: موج‌های ورود و خروج نقدینگی از سوی این گروه، اغلب با اخبار و شایعات سیاسی و اقتصادی همزمان می‌شود و همین امر باعث تشدید دامنه نوسانات شاخص کل می‌شود و از سوی دیگر، سرمایه‌گذاران نهادی معمولاً با دیدگاه بلندمدت‌تری وارد معاملات می‌شوند، اما آنها نیز برای بازتعریف پرتفوی خود به تحلیل‌های به‌روز و سناریوهای شفاف نیاز دارند.

سناریوهای پیش‌رو

فیض‌آبادی در تحلیل و چشم‌انداز این بازار گفت: ارائه تحلیل‌هایی بر پایه سه سناریوی خوش‌بینانه، معقولانه و بدبینانه، صورت می‌گیرد که می‌تواند به فعالان بازار کمک کند تا نه تنها مسیر احتمالی شاخص کل را درک کنند، بلکه بتوانند تصمیمات سرمایه‌گذاری خود را متناسب با ریسک‌ها و فرصت‌های پیش‌رو تنظیم کنند، البته نباید از این امر غافل شد که بورس ایران، بازاری است که بیش از هر زمان دیگر به شفافیت، ثبات سیاست‌گذاری و پیش‌بینی‌پذیری نیاز دارد. این کارشناس ادامه داد: در حقیقت بر اساس داده‌های حال حاضر، می‌توان سه سناریو که تحت عنوان بدبینانه، معقولانه و خوش‌بینانه برای این بازار ترسیم کرد که بر پایه متغیرهای کلیدی همچون نرخ توافقی دلار، سود خالص شرکت‌ها در سال ۱۴۰۴، نسبت قیمت به سود و ارزش بازار پایه شکل گرفته‌اند. در سناریوی بدبینانه، نرخ دلار توافقی در سطح ۷۰ هزار تومان فرض شده است. در چنین حالتی، سود خالص برآوردی شرکت‌ها در سال ۱۴۰۴ معادل ۳۹۴.۱ همت پیش‌بینی می‌شود. در سناریوی دوم یا همان حالت معقولانه، نرخ دلار توافقی ۷۵ هزار تومان در نظر گرفته شده است. در این شرایط، سود خالص برآوردی شرکت‌ها در سال آینده به ۷۰۰.۱ همت افزایش می‌یابد که بر اساس آن، به نوعی برآورد متعادل و میانه‌رو تلقی می‌شود که با فرض ثبات نسبی متغیرهای اقتصادی و ادامه روند فعلی تجارت خارجی و سیاست‌های پولی کشور شکل گرفته است. او افزود: ولی جذاب‌ترین بخش این تحلیل، سناریوی خوش‌بینانه است که در آن نرخ دلار توافقی ۸۰ هزار تومان فرض شده و سود خالص برآوردی شرکت‌ها در سال ۱۴۰۴ به ۴۰.۲ همت می‌رسد. به این ترتیب، بازار در حالت خوش‌بینانه می‌تواند بین کف ۴ میلیون و ۶۶۶ هزار و ۵۰۰ واحد و سقف ۶ میلیون و ۲۲۲ هزار واحد نوسان داشته باشد. این سناریو انعکاس‌دهنده شرایطی است که در آن، نرخ ارز بالا باقی می‌ماند، سودآوری شرکت‌ها بهبود می‌یابد و نسبت قیمت به سود در سطوح بالاتر تثبیت می‌شود. چنین فضایی معمولاً با رشد انتظارات تورمی، افزایش نقدینگی و ورود سرمایه‌گذاران جدید به بازار سرمایه همراه است.

تحلیل سناریوها

این کارشناس توضیح داد: این سه سناریو، پیام‌های مهمی برای فعالان و تصمیم‌گیران بازار سرمایه دارد که اولین آن این است که؛ اهمیت تعیین نرخ ارز و اثر مستقیم آن بر سودآوری شرکت‌ها و ارزش بازار است، یعنی هرچقدر نرخ ارز بالاتر باشد، ارزش ریالی درآمدهای صادرات‌محور شرکت‌ها بیشتر خواهد بود و این موضوع مستقیماً در شاخص کل منعکس می‌شود. دومین پیام آن نیز نقش نسبت قیمت به درآمد آینده نگر در شکل‌دهی انتظارات بازار است. در سناریو خوش‌بینانه، بازار حاضر است برای هر واحد سود شرکت‌ها، قیمت بالاتری بپردازد و این امر باعث جهش شاخص کل می‌شود. در مقابل، در فضای بدبینانه، ریسک‌های سیستماتیک و عدم اطمینان‌ها، تمایل سرمایه‌گذاران به پرداخت ارزش‌های بالاتر را کاهش می‌دهد. او اضافه کرد: همزمان با این موارد، باید به واقعیت‌های ساختاری بورس ایران نیز توجه کرد، چراکه بازار سرمایه کشور به شدت تحت تأثیر سیاست‌های ارزی، نرخ بهره بانکی، وضعیت تورم و تحولات سیاسی داخلی و خارجی قرار دارد، از این رو، چنانچه فرضیات عددی این سناریوها دقیق باشند، رویدادهای پیش‌بینی‌نشده می‌توانند مسیر بازار را به کلی تغییر دهند، مثلاً، کاهش ناگهانی نرخ ارز یا اعمال سیاست‌های انقباضی پولی می‌تواند باعث فاصله گرفتن بازار از سناریوهای خوش‌بینانه شود و برعکس، افزایش تنش‌های سیاسی و رشد انتظارات تورمی می‌تواند حتی سناریوی خوش‌بینانه را محتاطانه جلوه دهد.

پیش‌بینی مهم

فیض‌آبادی معتقد است: مهم‌ترین نکته این است که در هر سه سناریو، رشد نسبی شاخص کل را در مقایسه با وضعیت فعلی نشان می‌دهند، اما دامنه این رشد به شدت وابسته به سیاست‌گذاری‌های اقتصادی و رفتار سرمایه‌گذاران است، در حالی که برای سرمایه‌گذاران حقیقی، مهم است که تنها به عدد شاخص کل بسنده نکنند و ترکیب سبد سهام خود را متناسب با چشم‌انداز هر سناریو تنظیم کنند. مثلاً، در سناریوی بدبینانه، تمرکز بر سهام با سود نقدی بالا و کم‌ریسک می‌تواند منطقی باشد، در حالی که در سناریوی خوش‌بینانه، سهام رشدی و صادرات‌محور شانس بیشتری برای بازدهی دارند. این کارشناس ادامه داد: آنچه که می‌تواند برای سیاست‌گذاران اقتصادی حاوی نکات قابل توجهی باشد این است که؛ ثبات نسبی نرخ ارز و ایجاد شرایط پیش‌بینی‌پذیر برای فعالان اقتصادی، می‌تواند به تثبیت انتظارات و کاهش نوسانات بازار کمک کند. در عین حال، تقویت شفافیت اطلاعاتی شرکت‌ها و توسعه ابزارهای مالی متنوع، باعث افزایش کارایی بازار و جذب سرمایه‌های خرد خواهد شد.

سناریو نزدیک به واقعیت

او درباره محتمل‌ترین سناریو در شرایط کنونی گفت: با توجه به شرایط فعلی اقتصاد ایران، بسیاری از کارشناسان معتقدند که تحقق سناریوی معقولانه محتمل‌تر است. اما نباید از این نکته غافل شد که در سال‌های اخیر، بازار سرمایه بارها از مسیرهای غیرمنتظره عبور کرده و حتی تحلیل‌های محافظه‌کارانه را پشت سر گذاشته است. بنابراین، سرمایه‌گذاران باید همواره برای مواجهه با سناریوهای مختلف آماده باشند و استراتژی‌های خود را متناسب با تغییرات سریع محیط اقتصادی، به‌روز کنند. فیض‌آبادی افزود: بر این اساس، آنچه این برآوردها به ما یادآوری می‌کند، این است که بورس ایران بیش از هر زمان دیگری نیازمند نگاه تحلیلی، انعطاف‌پذیری در تصمیم‌گیری و درک دقیق از پیوند میان متغیرهای کلان اقتصادی و رفتار بازار است. او تاکید کرد: سه سناریوی ترسیم‌شده نه پیش‌گویی قطعی، بلکه نقشه‌های راه احتمالی هستند که می‌توانند به سرمایه‌گذاران کمک کنند تا مسیر خود را در این دریای پرتلاطم با دقت بیشتری انتخاب کنند.

اخبار

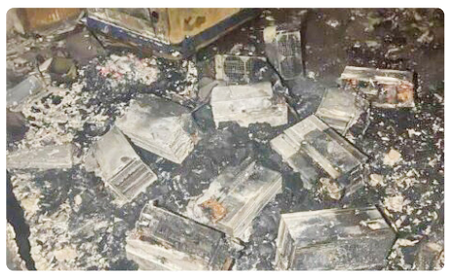
مهلت ثبت‌نام آزمون استخدامی بانک مرکزی

مهلت ۱۰ روزه ثبت‌نام در آزمون استخدامی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران از ۲۱ مردادماه آغاز شده است و ۳۰ مردادماه به پایان می‌رسد. این آزمون بر اساس مجوز صادره از سوی سازمان اداری و استخدامی کشور و طبق ضوابط و مقررات جاری برگزار می‌شود. بر اساس این گزارش ثبت‌نام آزمون استخدامی بانک مرکزی از روز سه‌شنبه، ۲۱ مردادماه ۱۴۰۴ آغاز و تا پنجشنبه، ۳۰ مردادماه ۱۴۰۴ ادامه خواهد داشت. لازم به ذکر است که کارت ورود به جلسه از دوشنبه، ۲۴ شهریورماه ۱۴۰۴ در دسترس داوطلبان قرار می‌گیرد و آزمون نیز در روز جمعه، ۲۸ شهریورماه ۱۴۰۴ برگزار خواهد شد.

بذر جو دولتی گران شد

مدیرعامل بنیاد ملی گندم‌کاران گفت: در حال حاضر قیمت اعلامی وزارت جهاد کشاورزی برای هر کیلوگرم بذر جو آبی ۳۱ هزار تومان و برای بذر جو دیم ۲۹.۵۰۰ تومان است. نهاده‌های دامی در بازار دچار کمبود و گرانی است. کاهش بارش کشت جو در کشور را کاهش داده و عدم برنامه ریزی درست سبب شده تا بازار نهاده‌های دامی وضعیت مناسبی نداشته باشد. علی قلی ایمانی، مدیرعامل بنیاد ملی گندم کاران درباره آمار تولید جو کشور به خبرنگار مهر گفت: سال گذشته حدود ۴ میلیون تن جو در کشور تولید شد اما امسال این عدد تا ۳۰ و شاید ۵۰ درصد کاهش را نشان می‌دهد. وی افزود: این امر سبب شده تا نرخ جو در بازار به حدود ۲۵ هزار تومان برسد. وی با بیان اینکه این گرانی محدود به جو موجود در بازار نشده و امسال در سال زراعی جدید قیمت هر کیلوگرم بذر جو برای کشت نیز افزایش یافته است، ادامه داد: در حال حاضر قیمت اعلامی وزارت جهاد کشاورزی برای هر کیلوگرم جو آبی ۳۱ هزار تومان و برای جو دیم ۲۹.۵۰۰ تومان است.

هشدار درباره آتش‌سوزی‌های ناشی از ماینر



مدیرعامل شرکت تولید، انتقال و توزیع نیرو برق ایران (توانیر) با ارسال نامه‌ای رسمی، نسبت به تهدیدات ایمنی و اجتماعی ماینرهای غیرمجاز هشدار داد.

مصطفی رجبی‌مشهدی روز چهارشنبه با اشاره به نامه دفتر معاون اول رئیس جمهور درباره حوادث اخیر آتش‌سوزی در اثر فعالیت غیرمجاز دستگاه‌های ماینر، خاطرنشان کرد: بر اساس گزارش‌های مستند، تاکنون ۱۱ مورد آتش‌سوزی در شهرهایی مانند قم، مشهد، تهران، یزد، یاسوج، خرمشهر، شیراز و اصفهان بر اثر استفاده از تجهیزات غیرمجاز استخراج رمزارز ثبت شده است.

رجبی‌مشهدی در این نامه، خواستار آن شده است که با هماهنگی وزارت کشور و سازمان آتش‌نشانی، اطلاع‌رسانی عمومی در خصوص خطرات و عواقب این نوع استفاده از برق به‌ویژه در محیط‌های غیرایمن، از طریق رسانه‌های رسمی، فضای مجازی و مطبوعات در دستور کار قرار گیرد. وی، هدف از این اقدام را جلوگیری از بروز حوادث مشابه و افزایش آگاهی عمومی برای جلوگیری از بهره‌برداری ناصحیح از شبکه برق کشور دانست.

دریچه

جزئیات تجارت ۴ ماهه ایران

چین مقصد نخست صادرات

حجم تجارت غیرنفتی ایران در ۴ ماهه نخست امسال به ۶۱ میلیون و ۲۰ هزار تن به ارزش ۱۷.۳۴ میلیارد دلار رسید که از نظر وزنی ۴۸.۰ درصد افزایش داشته است.

به گزارش گمرک، حجم کل مبادلات تجارت غیرنفتی کشور در چهار ماهه نخست سال جاری به ۳۴ میلیارد و ۱۷۵ میلیون دلار معادل ۶۱ میلیون تن رسیده است که از نظر وزنی ۴۸.۰ درصد افزایش و از نظر ارزشی ۱۰ درصد کاهش نسبت به سال قبل داشته است.

از این میزان، ۴۸ میلیون تن کالای صادراتی به ارزش ۱۶ میلیارد و ۵۰۰ میلیون دلار بوده و واردات کشور نیز در این مدت ۱۷ میلیون و ۶۰۰ هزار تن به ارزش ۱۷ میلیارد و ۶۰۰ میلیون دلار ثبت شده است.

میزان ترانزیت خارجی هم ۶.۶ میلیون تن بوده که کاهش ۴.۱۳ درصد نسبت به سال قبل را نشان می‌دهد.

عمده کالاهای صادراتی شامل گاز طبیعی با صادرات تقریباً ۳.۱ میلیارد دلار، گاز مایع یک میلیارد دلار و پس از آن متانول، بوتان و گازهای نفتی با صادرات به ترتیب ۷۸۹ میلیون و ۹۱۴ میلیون دلار بوده‌اند.

همچنین صادرات پتروشیمی در چهار ماهه نخست ۶ میلیارد و ۹۰۰ میلیون دلار بوده که کاهش ۱۰ درصدی نسبت به دوره مشابه سال گذشته را نشان می‌دهد.

مقصد عمده کالاهای صادراتی کشور چین با ۵.۴ میلیارد دلار، عراق با ۳ میلیارد دلار و امارات متحده عربی با ۱.۲ میلیارد دلار است.

پس از آن، ترکیه با ۶.۱ میلیارد دلار، افغانستان با ۷۹ میلیون دلار، پاکستان با ۶۰۳ میلیون دلار و عمان با ۵۹۱ میلیون دلار در رتبه‌های بعدی قرار دارند و روسیه دیگر در بین شرکای اصلی تجاری ایران قرار ندارد؛ اتفاقی که در ماه‌های گذشته بی‌سابقه وده است.

عمده کالاهای وارداتی کشور شامل شمش طلا به ارزش یک میلیارد دلار، ذرت دامی ۱.۱ میلیارد دلار، برنج ۶۸۸ میلیون دلار معادل ۶۳۴ هزار تن، روغن دانه‌های آفتابگردان ۱۳۲ میلیون دلار، دانه سویا ۵۶۹ میلیون دلار، تلفن همراه ۵۰۴ میلیون دلار، گندم ۳۴۴ میلیون دلار، جو ۳۱۰ میلیون دلار و کنجد و سویا ۲۱۲ میلیون دلار بوده است.

کشورهای مبدأ واردات ایران شامل امارات متحده عربی با ۵.۴ میلیارد دلار، چین با ۴.۵ میلیارد دلار و ترکیه با ۲.۵ میلیارد دلار هستند و پس از آن آلمان، روسیه و هلند قرار دارند.

آگهی فقدان سند مالکیت

آقای محسن فضل الهی وکیل آقای غلامعلی فضل الهی طبق وکالتنامه شماره ۵۳۶۸ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۵ دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۱۹۵ تهران با تسلیم دو برگ استشهادیه محلی مصدق شده طی شماره ۵۸۵۶۳۹ مورخ ۱۴۰۴/۵/۶ توسط دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۲۶۴ حوزه ثبتی تهران و برگ تقاضا به شماره وارده ۱۰۲۵۰۱۳۷۸۹ مورخ ۱۴۰۴/۵/۶ مدعی فقدان سند مالکیت یک قطعه مغازه نوع ملک طلق با کاربری تجاری به پلاک ثبتی ۲۱۶۵۸ فرعی از ۷۰۲۲ اصلی، مفروز و مجزا شده از ۵۸۷۹۳ فرعی از اصلی مذکور ، قطعه ۱ تفکیکی واقع در طبقه همکف و واقع در بخش ۰۲ ناحیه ۰۰ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران به مساحت ۱۶/۶ متر مربع بنام آقای غلامعلی / فضل الهی فرزند نورعلی مالک شش دانگ عرصه و اعیان با شماره مستند مالکیت – تاریخ ۱۳۶۵/۰۷/۰۱ موضوع سند مالکیت اصلی بشماره چاپی ۴۹۲۱۳۰ سری الف سال ۰۳ با شماره دفتر الکترونیکی ۱۴۰۳۲۰۳۰۱۰۲۵۰۳۹۰۹۸ ثبت گردیده است.
بعلت سهل انگاری مفقود گردیده و درخواست صدور سند مالکیت المثنی پلاک موصوف را نموده است لذا مراتب در اجرای ماده ۱۲۰ آئین نامه قانون ثبت فقط در یک نوبت در یک روزنامه کثیر الانتشار (همین روزنامه) آگهی میشود تا چنانچه کسی ادعای انجام معامله نسبت به ملک مذکور و یا وجود اصل سند مالکیت نزد خود را داشته باشد 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 مالکیت پس از رویت و ملاحظه به ارائه دهنده اعاده خواهد شد لیکن به اعتراض بدون ارائه اصل سند مالکیت ترتیب اثر داده نمی شود . در صورت عدم وصول واخواهی ظرف مهلت مقرر قانونی المثنی سند مالکیت پلاک مرقوم صادر و به متقاضی تسلیم خواهد گردید . (شناسه آگهی : ۱۹۸۲۳۱۸) ۳
۱۳۱۳۰/ م الف
بهروز جشان – رئیس واحد ثبتی حوزه ثبت ملک نارمک تهران

آگهی فقدان سند مالکیت

نظر به اینکه خانم منصوره ابراهیم خانی رضا خانلوئی بعنوان مالک با تسلیم دو برگ استشهادیه محلی مصدق شده طی شناسه یکتا به شماره ۱۴۰۴۰۲۱۵۶۸۰۲۰۰۰۰۵۶ و رمز تصدیق به شماره ۹۵۴۱۲۸ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۱ توسط دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۰۰۴ حوزه ثبتی تهران و برگ تقاضا به شماره وارده ۱۰۷۸۰۱۵۲۲۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۲ مدعی فقدان سند مالکیت ششدانگ یک دستگاه آپارتمان مسکونی واقع در سمت غربی طبقه ۵ بمساحت ۷۹/۰۱ متر مربع که مقدار ۶/۹۵ متر مربع آن جزء اصلاح آتی و ۰/۵۹ دسیمتر مربع آن پیشرفتگی است قطعه ۹ تفکیکی بانضمام یک واحد پارکینگ مسکونی قطعه هفت تفکیکی به مساحت ۱۱ متر مربع واقع در سمت مرکزی همکف بانضمام یک باب انباری مسکونی قطعه نه تفکیکی به مساحت ۱۲/۷۹ متر مربع واقع در جنوب غربی زیر زمین یک به پلاک ثبتی ۳۶۰۰۶ فرعی از ۱ اصلی مفروز و مجزی شده از پلاک ۳۵۸۷۷ فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش ۱۲ تهران با قدر السهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرائی آن که بنام خانم منصوره ابراهیم خانی رضا خانلوئی بر ابر شماره چاپی ۹۹۵۲۳۵۶۹۲ ثبت و صادر و تسلیم گردیده و بر ابر سند قطعی شماره ۸۲۷۷۷ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۱۴ دفتر خانه شماره ۳۰۱ شهر تهران به خانم منصوره ابراهیم خانی رضا خانلوئی منتقل گردیده است. و نامبرده با اعلام مفقودی به علت اسباب کشی درخواست المثنی سند مالکیت پلاک موصوف را نموده است .
برابر نامه شماره ۱۴۰۳۹۱۹۹۰۰۳۶۵۳۰۴۲۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۸ از بازپرسی دادسرای شهرستان شهریار در قید بازداشت است
لذا مراتب در اجرای ماده ۱۲۰ آئین نامه قانون ثبت فقط در یک نوبت در یک روزنامه کثیر الانتشار آگهی میشود تا چنانچه کسی ادعای انجام معامله نسبت به ملک مذکور و یا وجود اصل سند مالکیت نزد خود را داشته باشد 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 مالکیت پس از رویت و ملاحظه به ارائه دهنده اعاده خواهد شد لیکن به اعتراض بدون ارائه اصل سند مالکیت ترتیب اثر داده نمیشود. در صورت عدم وصول واخواهی ظرف مهلت مقرر قانونی المثنی سند مالکیت پلاک مرقوم صادر و به متقاضی تسلیم خواهد گردید رونوشت به ستاد اجرائی فرمان حضرت امام (ره) جهت اطلاع (شناسه آگهی : ۱۹۸۲۳۲۵) ۴
۱۳۱۳۱/ م الف
خداداد بشیری – مدیر واحد ثبتی حوزه ثبت ملک یافت آباد تهران

پیش نویس آگهی فقدان سند مالکیت

آقای آقای حسین تکیه معروف به وکالت از طرف آقای مسعود تکیه معروف و تفویض وکالت از خانم ریحانه رضوی و بشماره های ۸۹۹۳۰–۸۹۹۳۱–۹۷/۱۱/۱۱ دفتر ۹۶ تهران و ۸۵۵۵۲–۹۶/۱۰/۰۲ دفتر ۹۶ و با تسلیم استشهادیه گواهی شده شمارههای ۲۱۳۰۱–۲۱۳۰۲ – ۱۴۰۴/۰۵/۱۴ دفتر اسناد رسمی شماره ۹۶ تهران طی درخواست وارده شماره های ۱۰۴۹۰۰۸۲۶۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۹ با اعلام اینکه اسناد مالکیت یک دستگاه آپارتمان مسکونی قطعه ششم تفکیکی ۳۹۳۸/۱۰۱۶ مفروز و مجزی شده از شماره (۴۶،۴۹) فرعی از اصلی مذکور ، به مساحت (۹۷/۰۵) متر مربع ، واقع در سمت جنوبی طبقه سوم که (۲/۳۳) مترمربع آن بالکن است . به موجب سند قطعی ۱۳۸۵۸ – ۹۲/۱۲/۲۸ دفتر ۶۲۸ تهران به نام خانم ریحانه رضوی و آقای مسعود تکیه معروف (هر یک ۳ دانگ مشاع) سند مالکیت تک برگی به شمارههای چاپی ۳۵۴۷۵۵ و ۳۵۴۷۵۶ به نامشان ثبت گردیده است به علت جابجایی تقاضای صدور المثنی سند مالکیت را نموده است که در اجرای ماده ۱۲۰ آئین نامه قانون ثبت (اصلاحی ۸۰/۱۱/۰۸) مراتب در یک نوبت آگهی میشود تا چنانچه شخص یا اشخاصی مدعی انجام معامله نسبت به ملک مرقوم یا وجود سند مالکیت نزد خود باشند ظرف مدت ۱۰ روز پس از انتشار این آگهی اعتراض خود را ضمن ارائه اصل سند مالکیت یا سند معامله به این اداره تسلیم و رسید دریافت نمایند بدیهی است در صورت انقضاء مهلت مقرر و عدم وصول اعتراض و یا در صورت اعتراض اصل سند مالکیت یا سند معامله ارائه نگردد طبق مقررات المثنی سند مالکیت صادر و تسلیم خواهد شد رونوشت : ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) جهت اطلاع . (شناسه آگهی : ۱۹۸۲۳۳۳) ۳
۱۳۱۳۲/ م الف
سارا صالحی – رئیس واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ولیعصر تهران

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه ثبتی نوشهر

نظر به دستور مواد ۱ و ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰، املاک متقاضیانی که در هیات موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی نوشهر مورد رسیدگی و تصرفات مالکانه و بلامعارض آنان محرز و رای لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می‌گردد
املاک متقاضیان واقع در قریه عالم کلا پلاک ۲۴ اصلی بخش ۵ قشلاقی کلاسه ۱۴۰۲/۳۲۱۴
رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۱۰۰۰۷۰۰۵۶۴۳ پلاک ۷۹۳ فرعي آقای نوید حسین زاده داداش فرزند احمد نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی (کاربری مختلط) به مساحت ۴۲۱/۹۵ متر مربع خریداری بدون واسطه / با واسطه از خانم زهرا حقیقی لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آئین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق این روزنامه محلی / کثیرالانتشار در شهرها منتشر و در روستاها علاوه بر انتشار آگهی، رای هیات الصاق تا در صورتیکه اشخاص ذینفع به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار اولین آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست به اداره ثبت محل تحویل دهد که در این صورت اقدامات ثبت موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است و در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت می نماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست.
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۰۵/۱۱ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۰۵/۲۵
شناسه آگهی : ۱۹۷۵۳۵۸ علی اکبر مقدسی فر – رئیس اداره ثبت اسناد و املاک نوشهر

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه ثبتی نوشهر

نظر به دستور مواد ۱ و ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰، املاک متقاضیانی که در هیات موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی نوشهر مورد رسیدگی و تصرفات مالکانه و بلا معارض آنان محرز و رای لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می گردد
املاک متقاضی واقع در قریه چلک پلاک ۱۷ اصلی بخش ۳ قشلاقی کلاسه ۱۴۰۲/۲۸۵۴
رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۱۰۰۰۷۰۱۳۱۴۷ پلاک ۱۰۷۸ فرعي آقای محسن محمدی فرزند مرتضی نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی (کاربری مسکونی) به مساحت ۲۶۶/۴۱ متر مربع خریداری بدون واسطه / با واسطه از آقای سعید طالقانی لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آئین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق این روزنامه محلی / کثیرالانتشار در شهرها منتشر و در روستاها علاوه بر انتشار آگهی، رای هیات الصاق تا در صورتیکه اشخاص ذینفع به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار اولین آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست به اداره ثبت محل تحویل دهد که در این صورت اقدامات ثبت موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است و در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت می نماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست.
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۰۵/۱۱ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۰۵/۲۵
شناسه آگهی : ۱۹۷۶۱۰۵ علی اکبر مقدسی فر – رئیس اداره ثبت اسناد و املاک نوشهر

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه ثبتی نوشهر

نظر به دستور مواد ۱ و ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰، املاک متقاضیانی که در هیات موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی نوشهر مورد رسیدگی و تصرفات مالکانه و بلامعارض آنان محرز و رای لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می گردد
املاک متقاضیان واقع در قریه مرتع خشکرود غربی پلاک ۳ اصلی بخش ۲ قشلاقی کلاسه ۱۹۸۷-۱۴۰۲/۱۹۸۹
رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۱۰۰۰۷۰۰۵۵۷۹ - ۱۴۰۴۶۰۳۱۰۰۰۷۰۰۵۵۸۲ پلاک ۲۶۷ فرعي خانم عاطفه رحیمی کشاری فرزند عبداله و آقای علی اکبر دادگر یگانه فرزند براتعلی حصه هر کدام مشاعا و بالسویه نسبت به ۳ دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی (کاربری مختلط) به مساحت ۵۰۶/۲۲ متر مربع خریداری بدون واسطه / با واسطه از آقای تیمور قلیزاده و حسن کاظمی لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آئین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق این روزنامه محلی / کثیرالانتشار در شهرها منتشر و در روستاها علاوه بر انتشار آگهی، رای هیات الصاق تا در صورتیکه اشخاص ذینفع به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار اولین آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست به اداره ثبت محل تحویل دهد که در این صورت اقدامات ثبت موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است و در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت می نماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست.
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۰۵/۱۱ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۰۵/۲۵
شناسه آگهی : ۱۹۷۵۲۸۶ علی اکبر مقدسی فر – رئیس اداره ثبت اسناد و املاک نوشهر