

هشدار در خصوص فروش امتیاز مسکن ملی

خرید و فروش امتیاز مسکن ملی سهمیه متقاضی را حذف و فرم «ج» را برای خرید منزل مسکونی قرمز می کند و در این وضعیت متقاضی دیگر سهمیه‌ای برای تامین مسکن با سهمیه دولتی نخواهد داشت.

به گزارش سایت خبری پرسون، خرید و فروش امتیاز مسکن ملی با عنوان فریب دهنده «انتقال قانونی در دفترخانه» در فضای مجازی سرو صدای زیادی ایجاد کرده و این در حالی است که معامله امتیاز مسکن ملی منجر به لغو امتیاز متقاضی و ایجاد مشکلات حقوقی خواهد شد.

برخی از شهروندان به صورت وکالتی اقدام به خرید و فروش واحدها به استناد برگه تاییدیه سامانه اقدام ملی می‌کنند که بنا به گفته مسئولان این کار فاقد وجاهت قانونی است و مشکلات حقوقی زیادی برای خریدار و فروشنده ایجاد می کند. معامله وسوسه انگیز چند صد میلیون تومانی امتیاز مسکن ملی، ضمن لغو امتیاز متقاضیان، برخورد قانونی از طریق مراجع قضایی با دفاتر ثبت اسناد و مشاورین املاک که در این فعالیت مشارکت دارند را به همراه دارد.

در حال حاضر ۵۳۰ هزار واحد مسکن ملی در مرحله اجرا قرار دارد و دلالت مسکن در فضای مجازی برای کسب سود بیشتر، بازار سیاه مسکن ملی درست کردند و در ماه‌های گذشته در سایت‌های فروش املاک، آگهی های خرید و فروش امتیاز مسکن ملی را منتشر و اقدام به خرید و فروش این امتیاز می کنند.

بنا به گفته مسئولان داشتن یک برگه تاییدیه به هیچ وجه به معنی واجد شرایط بودن متقاضی و تحویل واحد به آنها نیست و براساس دستور العمل های ارسالی از سوی وزارت راه و شهرسازی هرگونه خرید یا فروش امتیاز واحدهای طرح اقدام ملی مسکن غیر قانونی بوده و تمامی ضرر و زیان معامله بر عهده خریدار و فروشنده است و وزارت راه و شهر سازی هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد و نخواهد داشت.

از ابتدای شروع ثبت نام طرح اقدام ملی تولید مسکن چندین بار از سوی مسئولان اعلام شد که نام‌نویسی اینترنتی در سامانه و دریافت کد رهگیری توسط متقاضیان به معنای تایید قطعی ثبت نام آنها نیست و باید صلاحیت و مدارک این افراد مورد بررسی وزارت راه و شهرسازی به عنوان مودی این طرح تایید شود و هنوز راستی‌آزمایی این وزارتخانه اعلام نشده بود که برخی از دلالت با عنوان فروش امتیاز مسکن ملی و خرید کد رهگیری، آگهی‌هایی را برای دریافت سود از محل فروش امتیاز منتشر کردند.

در حالی که همواره اعلام می شود امتیاز مسکن ملی قابل خرید و فروش نیست، دلالت مسکن در پردیس این امتیاز را به صورت دفترخانه ای انجام می دهند با آوردن نام دفترخانه می خواهند به آن وجاهت قانونی بدهند، آنها در معامله ای شیرین، یک واحد مسکن ملی با آورده ۴۰ میلیون تومانی اولیه را حدود ۲۷۰ میلیون تومان خرید و فروش می کنند.

در سال گذشته و در یک بازه زمانی انتشار آگهی هایی که چیزی جز فریب متقاضیان نیست برای مسکن ملی افزایش یافته بود که با هشدارهای مسئولان وزارت راه و شهرسازی و مدیران شرکت های عمران شهرهای جدید بساط این آگهی برای مدتی برچیده شد.

اما به نظر می‌رسد با اعلام صحبت‌های اخیر وزیر راه و شهرسازی و همچنین معاون وزیر راه و شهرسازی در رابطه با افتتاح اولین واحدهای مسکن ملی در اردیبهشت ماه باز هم دلالت و مشاوران املاک برای سود بیشتر خیز برداشتنند.

فروش امتیاز مسکن ملی به دلیل مشکلات مالی

یکی از مشاوران املاک در پردیس گفت: خرید و فروش امتیاز مسکن ملی به درخواست متقاضی و در دفترخانه و به صورت قانونی انجام می شود و بیشتر آنها به دلیل مشکلات مالی اقدام به فروش امتیاز خود می کنند.

وی با بیان اینکه ارزش امتیاز ملی در پردیس نسبت به سایر شهرها بالاتر است، اظهار داشت: شهر پردیس موقعیت خوبی به دلیل نزدیک بودن به تهران دارد و ما معامله را با دریافت سفته از متقاضی دوم در دفترخانه انجام می دهیم.

مشاور املاک دیگری در این رابطه گفت: خریدار و فروشنده هر دو به سود خود فکر می کنند وقتی که ۴۰ میلیون تومان آورده به بیش از ۲۰۰ میلیون تومان تبدیل شود قطعاً خریداری که برای تامین آورده های بعدی مشکل دارد با میل و رغبت برای فروش اقدام می کنند.

خرید و فروش امتیاز مسکن ملی غیر قانونی است

مدیر عامل شرکت عمران شهر جدید پردیس گفت: معامله امتیاز مسکن ملی غیر قانونی است خریداران به صرف داشتن امتیاز امکان خرید و فروش

ندارند آنها هیچ قراردادی ندارند و هنوز واحدی تعیین شده تا برای خرید و فروش آن اقدام کنند.

«مهدی هدایت» توضیح داد: خرید و فروش امتیاز مشکلات زیادی برای محاکم قضایی ایجاد می کند و از دفاتر رسمی هم درخواست و انتظار داریم که اجازه ندهند این معاملات انجام شود.

وی با بیان اینکه هنوز هیچ واحد مسکن ملی برای خریدار تعیین نشده است، ادامه داد: برخی از مشاوران املاک و دلالان مسکن یک امتیاز را به چند نفر می فروشند و در این معامله نامعتبر، خریداران متضرر خواهند شد.

مدیر عامل شرکت عمران شهر جدید پردیس به خریدارن توصیه کرد تا صبور باشند و فعلا برای فروش امتیاز اقدام نکنند تا قراردادهای قانونی اعلام و مجوز خرید و فروش صادر شود تا به طور قانونی از معامله خود سود ببرند.

هدایت گفت: تمامی آگهی های خرید و فروش امتیاز مسکن ملی تقلبی و غیر قانونی است، هیچ یک از آنها ارزش قانونی ندارد و تخلف محسوب می شود.

وی ادامه داد: مردم نباید فریب چنین آگهی های را برای امتیاز مسکن ملی بخورند چرا که موقعیت استراتژیک پردیس باعث شده که چنین آگهی ها در سایت ها انتشار یابد.

«محمد اسلامی» وزیر راه و شهر سازی در این خصوص، اظهار داشت: فروش امتیاز مسکن ملی غیرقانونی است و اشخاصی که امتیاز طرح اقدام ملی خودشان را می فروشند اقدامی غیرقانونی انجام داده اند، فرم «ج» آنها قرمز شده و این امتیاز را از دست خواهند داد.

«محمود محمد زاده» معاون وزیر راه و شهرسازی در این مورد اظهار داشت: تنها یک کد رهگیری به متقاضیان داده شده و ممکن است کسانی که بخواهند کد رهگیری را خرید و فروش کنند واجد شرایط نباشند و در مرحله دوم حذف شوند.

خریداران مسکن ملی در ابتدای کار باید ۳۰ درصد بهای کل تمام شده واحد را که حدود ۳۰ تا ۴۰ میلیون تومان می شود را به حساب بانک مسکن واریز کنند تا پروسه ثبت نام نهایی شود و در خرید و فروش نامعتبر امتیاز مسکن ملی، فروشنده حواله به جز تعهد محضری هیچ تضمینی به خریدار نمی دهد.

این طرح از سوی دولت برای خانه دارشدن متقاضیان واقعی با در اختیار گذاشتن زمین ارزان قیمت اقساطی برای واحدها اجرایی شده و کارت اعتباری مصالح در اختیار سازندگان قرار می گیرد اما فرصت طلبان با ایجاد بازار سیاه خرید و و فروش امتیاز در این طرح اخلال ایجاد می کنند و با این رویه طرح به نتیجه مطلوب نخواهد رسید.

شهریوماه ۱۳۹۸ طرح اقدام ملی مسکن با حضور رییس جمهور کلنگ زنی شد، اولین واحدها از این پروژه ۴۰۰ هزار واحدی به تعداد ۱۱ هزار و ۵۶۰ واحد در روز یکم آبان ماه ۱۳۹۹ به دستور رئیس جمهور افتتاح شد.

این پروژه از طریق آورده متقاضیان و ۱۰۰ میلیون تومان وام بانکی با نرخ سود ۱۸ درصد ساخته می شود که آورده متقاضیان در مرحله اول حدود ۴۰ میلیون تومان است.

میانگین قیمت این واحدها در کل کشور طبق آخرین برآورد از هزینه های تابستان ۱۳۹۹ به متری ۲۰۷ میلیون تومان می رسد، مهلت بارگذاری مدارک و افتتاح حساب، پایان مهر ماه اعلام شده بود که تمدید شد و سهمیه متقاضی در صورت واریز نشدن وجه اعلام شده و یا انصراف متقاضیان اولیه حذف و افرادی از لیست رزرو جایگزین آنها خواهند شد.

شهرستان پردیس با جمعیتی در حد ۳۰۰ هزار نفر در شرق پایتخت قرار دارد.