



بیتکلی

«مهاترورم، رشد تولید»



عنوان جلسه : ششمین جلسه شورای مسکن استان در سال ۱۴۰۲

صور تجلسه مورخ (۱۴۰۲/۰۴/۰۱)

دستور جلسه :

- ۱- گزارش نهضت ملی مسکن استان
- ۲- مصوبات اولین جلسه کارگروه تنظیم و کنترل بازار املاک و مستغلات استان

ساعت خاتمه جلسه : ۱۲:۳۰

ساعت شروع جلسه : ۱۰:۰۰

محل برگزاری : سالن جلسات معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری

شماره دعوتنامه : ۱۷۱۵۹/۲۲۳
تاریخ دعوتنامه : ۱۴۰۲/۳/۳۱

حاضرین در جلسه : معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری - ریاست سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان - معاونت سیاسی، امنیتی و اجتماعی استانداری - مدیر کل دفتر فنی امور عمرانی، حمل و نقل و ترافیک استانداری - مدیر کل بازرسی استانداری - مدیر کل راه و شهرسازی - مدیر کل ثبت اسناد و املاک - مدیر کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان - مدیر کل سازمان جهاد کشاورزی - مدیر کل اموال و املاک بنیاد مستضعفان - رئیس شورای هماهنگی بانک ها - مدیریت شعب بانک مسکن - مدیر عامل شرکت توزیع نیروی برق - مدیر عامل شرکت آب و فاضلاب شهری - مدیر عامل شرکت گاز - مدیر کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی - رئیس اتحادیه مشاورین املاک - مدیر کل امور مالیاتی - مدیر کل دفتر امور شهری استانداری - رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان - دادستان مرکز استان - مدیر کل اطلاعات استان - نماینده سازمان اطلاعات سپاه - فرمانده نیروی انتظامی - مدیر کل امنیتی، انتظامی استانداری - رئیس شورای حل اختلاف استان - مدیر کل صنعت، معدن تجارت - مدیر کل تعزیرات حکومتی - رئیس اتاق اصناف - فرمانده بسیج اصناف - مدیر کل صدا و سیما

مشروح مذاکرات:

پیرو دعوتنامه شماره ۱۷۱۵۹/۲۲۳ مورخه ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ ششمین جلسه شورای مسکن در سال ۱۴۰۲ به ریاست استاندار محترم گلستان و با حضور معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری گلستان، مدیران کل و نمایندگان دستگاههای اجرایی عضو کارگروه و سایر مدعوین در محل استانداری گلستان تشکیل گردید. جلسه با تلاوت آیاتی چند از کلام ا... مجید و بیان دستور جلسه توسط دبیر کارگروه (مدیر کل راه و شهرسازی) شروع و پس از ارائه گزارش توسط دبیرخانه، و بررسی مصوبات اولین جلسه کارگروه تنظیم و کنترل بازار املاک و مستغلات استان گلستان در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۷ پس از بحث و تبادل نظر اعضا حاضر پیرامون موارد مطروحه و جمع بندی مباحث توسط استاندار محترم، مورد تایید اعضا حاضر قرار گرفت.

*این صورتجلسه در ۴ صفحه و ۱۷ مصوبه تنظیم شده است.



بیتکالی



تاریخ جلسه ۱۴۰۲/۰۴/۰۱

عنوان جلسه: ششمین جلسه شورای مسکن استان در سال ۱۴۰۲

(صور تجلسه مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۱)

ردیف	شرح مصوبه	اقدام کننده	مهلت اقدام
۱	مقرر گردید تقویم جلسات تا مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۵ (بصورت هفته ای یک بار) تنظیم و توسط دبیر کارگروه (مدیر کل راه و شهرسازی) به اعضای کارگروه اعلام شود (طبق نظر استاندار محترم ، جلسات هر دو هفته یک بار به ریاست ایشان و سایر جلسات به ریاست معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری تشکیل خواهد شد).	اداره کل راه و شهرسازی	یک هفته
۲	مقرر گردید در جلسات آتی ، اداره کل تعاون ، کار و رفاه اجتماعی ، دستگاههای خدمات رسان (آب و فاضلاب ، برق ، گاز و عنداللزوم مخابرات) و شهردار مرکز استان بصورت ثابت و ادارات کل ثبت احوال ، پست و ارتباطات و فناوری اطلاعات نیز بصورت موضوعی و حسب نیاز در جلسات کارگروه دعوت شوند . ضمناً نماینده اداره کل تعاون ، کار و رفاه اجتماعی و نماینده اداره ثبت اسناد و املاک نیز در بازدید گشت های ساماندهی بنگاههای مشاور املاک حضور داشته باشند و از ظرفیت های دستگاههای خدمات رسان در شناسایی خانه های خالی کمک گرفته شود .	اداره کل راه و شهرسازی	مستمر
۳	مقرر گردید در هر جلسه یک موضوع (که قبل از جلسه و طی دعوتنامه توسط دبیر کارگروه به اطلاع اعضا، خواهد رسید) به صورت مفصل و تخصصی مورد بحث قرار گیرد و عندالزوم سایر دستگاههای غیر عضو (از قبیل پست ، ثبت احوال ، فناوری ارتباطات و) حسب ارتباط با موضوع به جلسه دعوت شوند .	راه و شهرسازی	مستمر
۴	مقرر گردید دستگاههای دارای نماینده در گشت های ساماندهی بنگاههای مشاور املاک (اداره صمت ، راه و شهرسازی ، تعزیرات حکومتی ، پلیس اماکن فراجا ، امور مالیاتی ، اتاق اصناف استان و بسیج اصناف ، اداره ثبت اسناد و اتحادیه مشاورین املاک) ، ظرف مدت ۴۸ ساعت نمایندگان خود (جهت شرکت در گشت های یاد شده) را به دبیرخانه کارگروه (اداره کل راه و شهرسازی) معرفی نمایند .	کلیه اعضا	دو روز کاری
۵	مقرر گردید بازدید گشت های ساماندهی در ساعات اداری و غیر اداری صورت گیرد و رسانه (صدا و سیما) نیز در بازدیدها حضور داشته باشد .	راه و شهرسازی ، صدا و سیما و دستگاههای عضو گشت های ساماندهی	مستمر
۶	مقرر گردید شعبه ویژه ای در اداره کل تعزیرات حکومتی استان جهت رسیدگی به تخلفات صنفی مربوط به مشاورین املاک تشکیل شود .	تعزیرات حکومتی استان	یک هفته

<p>یک هفته جهت تفاهم نامه - مستمر جهت بازدیدها</p>	<p>بسیج اصناف و اتحادیه اصناف</p>	<p>مقرر گردید بسیج اصناف و اتحادیه اصناف تفاهم نامه ای منعقد تا به موجب آن بسیج اصناف افراد حقوقی را جهت کمک به انجام بازدیدهای صنفی در ساعت های غیراداری معرفی نماید و اتحادیه اصناف نیز پرداخت دستمزد افراد مزبور تقبل نماید . افراد معرفی شده مذکور به اتفاق نماینده اتحادیه اصناف بازدیدهای نظارت صنفی را بصورت مرتب از بنگاههای مشاورین املاک انجام خواهند داد و گزارش بازدیدها توسط اتحادیه اصناف (یا بسیج اصناف) به جلسات کارگروه ارائه خواهد شد . شایان ذکر است مواردی که قابل کنترل در بازدیدهای صنفی نباشد جهت کنترل و بازدید به گشت های ساماندهی ارجاع خواهد شد .</p>	<p>۷</p>
<p>یک هفته</p>	<p>اداره کل امور مالیاتی</p>	<p>اداره کل امور مالیاتی ضمن هماهنگی با دبیرخانه کارگروه ، پیش نویس مکاتبات با مراجع عالی، مرتبط در سطح ملی (نظیر وزارت اقتصاد و دارایی ، وزارت راه و شهرسازی ، مجلس شورای اسلامی ، معاون محترم اول رئیس جمهور ، و رئیس جمهور محترم) ، به شرح موارد ذیل را تنظیم و جهت امضاء نهایی توسط استاندار محترم (بعنوان استاندار و رئیس کارگروه تنظیم و کنترل بازار املاک و مستغلات استان گلستان) به دفتر استاندار ارسال نماید :</p> <p>۸-۱- در معاملات مسکن (علی الخصوص معاملات مکرر مسکن) ضریب های مالیاتی به نحوی اعمال شوند که از ایجاد سودهای بادآورده جلوگیری شود (فی المثل به ارقامی مانند ۱۰ درصد محدود شود) تا دلالی و سوداگری مسکن جذابیت خود را از دست دهد .</p> <p>۸-۲- مصوبه یا راهکاری برای معافیت مالیاتی خیرین (در امر تامین یا اجاره مسکن جهت نیازمندان) پیش بینی شود .</p>	<p>۸</p>
<p>یک هفته</p>	<p>راه و شهرسازی</p>	<p>مقرر گردید در چک لیست گشت های ساماندهی مشاورین املاک ، علاوه بر کنترل پروانه کسب واحد صنفی ، کنترل موارد ذیل نیز پیش بینی گردد :</p> <p>۹-۱- پروانه تخصصی صاحب امتیاز بنگاه</p> <p>۹-۲- آیا واحد صنفی در اختیار و تحت مدیریت صاحب امتیاز است یا تحت هر عنوانی (از قبیل مباشر و ...) واگذار به غیر شده است . چنانچه در حال بهره برداری توسط شخصی غیر از صاحب پروانه باشد جهت اعمال جریمه یا سایر موارد مقرر در قانون به اداره تعزیرات حکومتی (یا سایر ارگانهای ذیربط) معرفی شود</p> <p>۹-۳- آیا کارمندان واحد صنفی دارای گواهی عدم سوء پیشینه هستند یا خیر ؟</p>	<p>۹</p>
<p>یک هفته</p>	<p>اداره کل صمت و اتحادیه اصناف</p>	<p>با توجه به اینکه صاحبان بنگاهها و کارمندان زیرمجموعه آنان در معیت خریداران یا مستاجرین جهت بازدید در منازل مردم حضور پیدا می کنند لذا مقرر گردید ساماندهی و بررسی پیشینه و صلاحیت و صدور کارت صلاحیت یا مباشرت برای آنها (از راههای قانونی) در دستور کار اداره کل صمت و اتحادیه اصناف قرار گیرد و اقدامات آنها در این خصوص در جلسات آتی کارگروه گزارش شود .</p>	<p>۱۰</p>
<p>مستمر</p>	<p>صدا و سیما و راه و شهرسازی</p>	<p>کلیپ مربوط به معرفی سامانه املاک و مستغلات هم در صدا و سیما و هم در فضای مجازی پخش گردد .</p>	<p>۱۱</p>

یک هفته	راه و شهرسازی	نحوه احراز هویت طرفین قرارداد (مالک ، مستاجر و شاهدین) در سامانه املاک و مستغلات (برای اموری نظیر ثبت قرارداد اجاره) توسط راه و شهرسازی کسب اطلاع شده و در جلسات آتی کمیته گزارش شود .	۱۲
مستمر	اتحادیه اصناف و اداره کل امور مالیاتی	مقرر گردید اتحادیه اصناف با هماهنگی دبیرخانه آمار و اطلاعات موجود خود در خصوص جدول اجاره بهای املاک مناطق مختلف را (بصورت اجاره بهای مترمربع آپارتمان یا ملک ویلایی) به اداره کل امور مالیاتی ارسال نماید و اداره کل امور مالیاتی نیز پس از بررسی اطلاعات مذکور و تجمیع آن با آمار و اطلاعات خود جدول نهایی مورد عمل را ابلاغ و به کمیته نیز گزارش نماید ضمناً در چک لیست گشت های ساماندهی نیز کنترل ارقام قراردادهای اجاره تنظیمی با سقف جدول اجاره بهای ابلاغی اداره کل امور مالیاتی پیش بینی و مورد عمل قرار گیرد .	۱۳
یک هفته	اداره کل امور مالیاتی	مقرر گردید تکالیف هریک از دستگاههای اجرایی در ارتباط با ماده ۵۴ مکرر ق . م . م (مالیات بر خانه های خالی) و قوانین مرتبط دیگر بصورت جداگانه توسط اداره کل امور مالیاتی احصاء شده و طی مکاتبه ای با امضاء استاندار محترم به دستگاههای یاد شده ابلاغ گردد .	۱۴
یک هفته	اداره کل امور مالیاتی	مقرر شد راهکارهای پرداخت جایزه جهت تشویق افرادی که مبادرت به معرفی خانه های خالی (سوت زنی) می نمایند توسط اداره کل امور مالیاتی مورد بررسی قرار گرفته و در جلسات آتی کمیته ارائه گردد در صورت وجود نواقص قانونی و حسب نیاز (همانند بند ۸) ، پیش نویس مکاتبه ای با موضوع درخواست ابلاغ مصوبه در این زمینه به مراجع ذیصلاح مرتبط در سطح ملی (توسط اداره کل مزبور) تنظیم و جهت امضاء به دفتر استاندار محترم ارسال گردد .	۱۵
تا یک ماه قبل از پایان مهلت قانونی سالیانه	اداره کل امور مالیاتی	مقرر گردید جلسات مربوط به تنظیم دفترچه تقویم املاک مناطق مختلف برای سال آتی در زمان مناسب توسط اداره کل امور مالیاتی با حضور دستگاههای مربوطه تشکیل و بررسی های لازم بصورت دقیق انجام تا دفترچه مزبور در تاریخ مقرر تنظیم و ابلاغ گردد و از موکول نمودن آن به پایان سال و فشرده نمودن زمان انجام کار پرهیز شود .	۱۶
یک هفته	استانداری ، راه و شهرسازی، ثبت اسناد ، تعزیرات حکومتی	مقرر گردید کمیته حقوقی ذیل کارگروه مرکب از نمایندگان استانداری ، راه و شهرسازی ، ثبت اسناد و املاک و تعزیرات حکومتی تشکیل گردد و در این راستا ادارات مذکور نمایندگان خود را دبیرخانه کارگروه معرفی نمایند .	۱۷

جلسه با صلوات حاضرین در ساعت ۱۲:۳۰ دقیقه خاتمه یافت .