

گزارشی درباره ارائه نشدن کد رهگیری معاملات مسکن در تعدادی از بنگاه‌های املاک تربت حیدریه

# فرار مالیاتی با ارائه نکردن کد رهگیری



دوره‌راطی و گواهینامه تخصصی دریافت کنند.

**● مشاوران املاکی که کد رهگیری ندهند لمبم می‌شوند**
مدیر سامانه املاک کشور نیز گفت: مشاوران املاک باید در سامانه آنلاین ثبت نام کنند و اتحادیه تک تک آن‌ها را نیز تایید کند، این که برخی بنگاه داران مطرح می‌کنند ما زیر ساخت و تجهیز ات نداریم یا آموزش ندیده ایم بهانه است کما این که همه این افراد تلفن همراه هوشمند دارند.
احمدپور بیان کرد: بسیاری از اتحادیه های املاک در شهرستان ها و استان ها افرادی را برای ارائه کد رهگیری مستقر می کنند تا آن دسته محدود هم که نمی توانند کد رهگیری دریافت کنند با مراجعه به اتحادیه کارشان انجام شود.وی با بیان این که دریافت کد رهگیری سیستم پیچیده

طبق تفاهم نامه ای که با اداره ثبت اسناد به امضار سیده است در بازه زمانی که تا پایان امسال مانده همه مشاوران املاک بدون استثنا باید در دوره آموزشی شرکت و پروانه تخصصی خود را از این اداره دریافت کنند، ضمن آن که تمدیدی یا صدور پروانه جدید مشاوران املاک مستلزم ارائه گواهینامه تخصصی اداره ثبت اسناد است.وی با بیان این که همه مشاوران املاک مکلف اند خود را به روز کنند و به مشتریان کد رهگیری بدهند، افزود: قولنامه های دستی و جاهت قانونی ندارد و از ابتدای سال آینده مشاور املاک بدون کد رهگیری اعمال قانون می شود.
تقی نژاد گفت: دوره های آموزشی از این ماه برگزار می شود و همه مشاوران املاک باید در این دوره حضور داشته باشند و آن دسته از افرادی که توانایی ندارند باید یک کار برار معرفی کنند تا

## پیگیری دلایل تعطیلی تنها سینمای نیشابور

# چراغ سینمای نیشابور خاموش است!



در خصوص سینما شهر فیروزه نیشابور انجام شده است، گفت: در آخرین جلسه‌ای که در خصوص این سینما پیش از شیوع کرونا برگزار شد گفت‌وگوهایی درباره بدهی‌ها و رفع نواقص این سینما داشتیم که متقاضی اعلام کرد قادر به رفع این نواقص نیست و این همچنان محل اختلاف باقی ماند و رفع نشد.
جواد روشندل اظهار کرد: مواد قانونی در خصوص حمایت‌های شهرداری و استانداری از محل اعتبارات تکلیفی و سینما شهر یکی از راهکارها برای بازگشایی یا راه‌اندازی سینماهای جدید است و شرکت بهمن سبز به عنوان شرکت معین در حوزه هنری سازمان تبلیغات برای راه‌اندازی سینماها آمادگی خود را اعلام کرده است که اگر سینمایی می‌خواهد راه‌اندازی شود امکان کمک و سرمایه‌گذاری دارد.

وی گفت: این یکی دیگر از راهکارهایی است که برای این نوع درخواست‌ها با تایید اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی وجود دارد همچنین متقاضی می‌تواند بر وفق مقررات جاری از شهرداری موارد تسهیلی تعیین شده را درخواست کند.

سینما شهر فیروزه نیشابور طی چند سال آخر فعالیتش پیش از شیوع کرونا علاوه بر نمایش فیلم در یک سالن سینمایی و دو سالن پر دیس تبدیل به محلی برای نمایش فیلم‌های کوتاه فیلم‌سازان جوان و برگزاری مراسم روز سینما و تئاتر هم شده بود.

مسعود سلیمانی، مستندنگار، عکاس و رئیس انجمن سینمای جوانان ایران دفتر نیشابور گفت: پیش از شیوع کرونا و تعطیلی سالن‌های نمایش برنامه‌های خوبی در سینما شهر فیروزه نیشابور مانند نمایش فیلم‌های کوتاه فیلم‌سازان جوان شهرستان، برگزاری مراسم روز

بدون دریافت هر نوع عوارض و هزینه صادر کنند ولی با وجود پیگیری‌های مکرر هنوز مجوزی داده نشده است و به آینده موکل می‌کنند.
مهدوی درباره کمک‌هایی که تاکنون از سوی نهادها و مسئولان شده است، گفت: قول داده‌اند پس از این که ساخت این مجتمع به پایان رسید کمک کنند درحالی که الان نیاز به کمک داریم ولی هنوز اعتباری دریافت نکرده‌ایم.

وی خاطر نشان کرد: این مجتمع سینمایی به مساحت ۲هزار متر مربع در چهار سالن با ظرفیت ۵۰۰ نفر در حال ساخت است که امیدواریم تا دهه فجر امسال تکمیل شود و به بهره‌برداری برسد و با راه‌اندازی کامل آن ظرفیت اشتغال برای ۵۰ نفر فراهم می‌شود.

مهدوی اظهار کرد: سعی کرده‌ایم نیاز همه سلیقه‌ها در این مجموعه تامین شود؛ یکی از این سالن‌ها چند منظوره و برای اجرای تئاتر و برگزاری نمایش است، یک سالن مخصوص کودکان، یک سالن خانوادگی و یک سالن هم VIP است.

**● سینما شهر فیروزه نیشابور مشکل اداری ندارد**
رئیس اداره فرهنگ و ارشاد نیشابور گفت: سینما شهر فیروزه نیشابور مشکل اداری ندارد و بیشتر دچار مشکلات جانبی شده است.
علیرضا سیدآبادی افزود: ما آمادگی هر گونه همکاری را برای رفع مشکلات این سینما داریم ضمن این که برای رفع مشکلات اقتصادی این نوع مراکز فرهنگی باید برنامه‌ریزی بلندمدت داشته باشیم.
سرپرست معاونت هنری و سینمایی اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی خراسان رضوی درباره آخرین اقداماتی که

دور نشود و وقتی چراغ‌های سالن خاموش می‌شود پرده سینما تماشاگر را جادو می‌کند تا از ندگی روزمره فاصله بگیرد اما حال و هوای فیلم‌هایی که نمایش داده می‌شد غمگین بود و این باعث می‌شد تماشاچی علاوه بر مشکلات خودش، غم‌ها و مشکلاتی را هم که در فیلم نمایش داده می‌شد به دوش بکشد و کمتر آدمی پول می‌دهد که غصه بخورد به همین دلیل با بحران مخاطب روبه‌رو بودیم و فیلم‌هایی که ساخته می‌شد مخاطب چندانى نداشت و در نتیجه استقبالی از سینما نشد.
سروری گفت: به‌طور میانگین در طول سال هیچ‌گاه ظرفیت صندلی‌های این سینما به ۱۰ درصد نرسید، این میزان قبل از بازسازی سینما ۵ درصد و پس از بازسازی به ۸ درصد رسید و این در حالی بود که هزینه‌های مائیت و همه این‌ها به دلیل کم بودن مخاطب سینما بود.
وی تصریح کرد: در آمارى که گرفتم هیچ فیلمی به اندازه فیلم خواستگاری در نیشابور فروش نداشت و در آن زمان ۵۰۰ هزار بلیت به قیمت هر بلیت ۵۰۰ ریال برای این فیلم فروخته شد ولی این موفقیت برای فیلم‌های دیگر تکرار نشد.

سروری خاطر نشان کرد: برای استفاده بهینه از فضای سینما با استفاده از وام بلاعوضی که دولت برای بازسازی و مرمت سینما می‌داد دو سالن سینمای دیگر اضافه کردیم که در جذب مردم موثر بود اما بابت همین تغییر و تحولات شهرداری ما را جریمه کرد.

بر اساس صحبت‌های مدیر سینما شهر فیروزه نیشابور، نبود فیلم‌های پر مخاطب و گیشه پسند یکی از مشکلات اصلی این سینما بود اما به‌ظاهر در سینماهای قبلی نیشابور این مشکل وجود نداشت.

به سراغ وحید مهدوی در نیشابور رفته‌یم که این روزها مشغول ساخت یک مجتمع سینمایی با چهار سالن در مرکز شهر نیشابور است.

وی درباره انگیزه‌اش از ساخت این سینما گفت: مدت‌هاست که جای خالی سالن نمایش فیلم و تئاتر در نیشابور مشهود است تا علاقه‌مندان به هنرهای نمایشی بتوانند از آن بهره‌مند شوند به همین دلیل تصمیم گرفتیم در کنار این مجتمع تجاری یک مجموعه سینمایی هم بسازم. مهدوی در خصوص میزان هزینه‌هایی که تاکنون برای ساخت این مجموعه سینمایی پرداخت کرده است، گفت: تجهیزات صوتی این سینما دالبی و پرورکتورهای آن دیجیتال است و تاکنون بیش از ۳۰۰ میلیارد تومان برای این مجتمع سینمایی هزینه شده و برای تکمیل آن حدود ۲۰ میلیارد تومان دیگر هم نیاز است.

وی با اشاره به این که از ابتدای احداث این مجتمع تاکنون نتوانسته‌ایم یک ریال از تسهیلات و امتیازاتی که برای این گونه مجتمع‌های فرهنگی در نظر گرفته شده استفاده کنیم، افزود: طبق قانون، شهرداری موظف است معادل زیربنای سالن‌های نمایش مجوز ساخت تجاری و خدماتی

پرده‌نقره‌ای تنها سینمای نیشابور پس از شیوع کرونا دیگر میزبان مشتاقان هنر فتم نیست و این روزها که با کمک وا کسیناسیون همگانی شاهد بازگشایی تدریجی سالن‌های نمایش هستیم اما مبدی به بازگشایی سینما "شهر فیروزه" نیشابور وجود ندارد.

به گزارش ایرنا، سینما شهر فیروزه نیشابور نخستین سینمای ساخته شده پس از انقلاب در این شهرستان است که در سال ۱۳۶۸ گشایش یافت. بحران مخاطب و مشکلات جانبی، چندین بار سینما شهر فیروزه نیشابور را به مرز تعطیلی کشاند تا این که پس از شیوع کرونا چراغ تنها سینمای این شهرستان خاموش شد.

این روزها پس از سرعت یافتن روند وا کسیناسیون کرونا کم‌کم مجوز بازگشایی سالن‌های تئاتر و سینما هر چند به آهستگی صادر می‌شود اما هنوز خبری از گشایش سینما شهر فیروزه نیشابور نیست و آینده آن در سایه‌ای از ابهام قرار گرفته است.

**● اشتباه محاسباتی در تعداد صندلی‌های سینما**
جهانگیر سروری، مدیر سینما شهر فیروزه درباره علت تعطیلی این سینما گفت: تصور مان این بود که استقبال زیادی از این سینما خواهد شد به همین دلیل آن را با ظرفیت ۸۵۰ صندلی در دو طبقه بالکن و همکف ساختیم اما پس از افتتاح که وارد حوزه سینماداری شدیم با تجربه‌ای که در سال‌های نخست به دست آوردیم فهمیدیم یکی از اشتباهات مان همین تعداد زیاد صندلی‌ها بوده است زیرا هر فیلم مخاطب خاص خود را دارد و با آوردن هر فیلم در ژانر اکشن، درام، خانوادگی و تاریخی طیف‌های دیگر مخاطبان را از دست می‌دادیم.
وی افزود: پیش از ساخت سینما از آن جایی که به دنبال توجیه اقتصادی هم بودم این‌طور حساب می‌کردم که پیش از انقلاب شش دبیرستان با سه سالن سینما در نیشابور بود و مردم هم استقبال می‌کردند و به اصطلاح چرخ‌شان می‌چرخید و صاحبان‌شان از افراد متمول بودند؛ بر این اساس در زمان ساخت این سینما به بیش از ۴۰۰ دبیرستان در نیشابور وجود داشت باید به نسبت آن زمان ۱۵ سینما در نیشابور ساخته می‌شد به همین دلیل فکر کردیم پس قطعا این سینما باید موفق باشد اما هر چه جلوتر رفته‌یم با مشکلات بیشتری مواجه شدیم.

جهانگیر سروری با اشاره به این که برای ساخت سینما وام گرفته و با این وضعیت قادر به بازپس دادن اقساط نبوده است، اظهار کرد: چند بار به دلیل عقب افتادن اقساط وام بانک تجارت تا حد تعطیلی و مصادر ه سینما پیش رفته‌یم که با همکاری حسین عابدی، رئیس وقت اداره فرهنگ و ارشاد نیشابور نامه‌نگاری‌هایی با وزارت ارشاد، مسئولان و نمایندگان انجام شد تا بدهی سینما به بانک استمهال شود. وی معتقد است سینما به جز جنبه هنری یا باعث اشتیاق مردم شود تماشاچی برای مدتی هر چند کوتاه از مشکلات روزمره‌اش

### گزارش

#### شعبانی

از سال ۱۳۸۷ با هدف شفاف سازی اطلاعات معاملات املاک کشور و یکپارچه شدن معاملات املاک در جهت جلوگیری از تخلفات و سامان دهی امور مسکن و اتصال معاملات با سایر سامانه‌ها، سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور که TMIS نامیده می‌شود راه اندازی شد. این سامانه با ثبت معاملات و قراردادها و ارائه کد رهگیری به دو طرف معامله جلوی کلاهبرداری و سوء استفاده‌ر امی گیرد، اما متأسفانه بر اساس اظهارات مردم در شهرستان تربت حیدریه تعداد قابل توجهی از بنگاه‌های املاک برای فرار از مالیات از ارائه کد رهگیری به مشتریان خودداری می‌کنند. به گزارش خراسان رضوی، طبق قانون تمام معاملات در بنگاه‌های املاک باید با کد رهگیری انجام شود اما بر اساس بررسی‌های میدانی خبرنگار خراسان تعداد قابل توجهی از بنگاه‌های املاک ک تربت حیدریه در معاملات مسکن به دو طرف معامله کد رهگیری نمی‌دهند. تا سال‌ها پیش فرایند معاملات ملک به این صورت بود که بعد از توافق دو طرف برای خرید و فروش یک ملک، خریدار و فروشنده به بنگاه می‌رفتند و قولنامه‌ای نوشته و امضا می‌شد و هیچ پایگاهی برای ثبت و نگهداری از این معاملات، به صورت یکپارچه وجود نداشت. همین موضوع یعنی نداشتن اطلاعات کافی از تعداد و حجم معاملات، به مرور مشکلات مهمی مانند کلاهبرداری در زمینه معاملات املاک به وجود آورد. بر همین اساس، سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور که TMIS نامیده می‌شود، در آذر ۱۳۸۷ به منظور شفاف‌سازی اطلاعات معاملات املاک ایران و سامان دهی امور مسکن و اتصال معاملات با دیگر سامانه‌ها، راه‌اندازی شد. در این سامانه، اعلام کد

بزرگداشت سینما و همچنین نمایش فیلم‌های جشنواره منطقه‌ای سینمای جوان انجام می‌شد که باعث جلب مخاطبان خاص و حرفه‌ای سینما شد.

وی درباره بحران مخاطب در سینما گفت: استقبال نکردن مخاطبان از سینما یک مشکل و معضل کشوری است که بارها زنگ خطر آن به صدا درآمده و دلایل مختلفی هم دارد از جمله نبود فیلم‌های جذاب و خوب و توجه جدی نداشتن به سینمای کودک، کم‌دی و طنز.

سلیمانی اظهار کرد: علاوه بر این، فرسودگی سینما‌ها و به روز نبودن سالن‌های نمایش در اقبال نداشتن مخاطب موثر بوده اما مشکل سینمای نیشابور گویا جدی‌تر از این است که آن‌هم انصراف مالکان از فعالیت سینماداری است.

**● راهکار ایجاد سالن‌های کوچک و چند منظوره در مجتمع‌های تجاری**

رئیس انجمن سینمای جوان نیشابور گفت: تعطیلی هر مرکز فرهنگی و هنری یک ضرر جبران ناپذیر است چه رسد به تعطیلی تنها سینمای این شهرستان.

وی با بیان این مطلب افزود: امروز شکل ساختاری و نگاه به مقوله سینما تغییر کرده و دیگر سالن‌های تک منظوره سینمایی جوابگو نیست و سینماهایی موفق خواهند بود که دارای سالن‌های کوچک و بیشتری باشند تا بتوانند سلیقه‌های مختلف را پوشش دهند.

رئیس انجمن سینمای جوان نیشابور درباره راه‌حلی برای بحران مخاطب در سینما اظهار کرد: این مجموعه‌های سینمایی باید در مجتمع‌های تجاری و فرهنگی ایجاد شوند و از این طریق مردمی را که برای خرید یا تفریح بیرون می‌روند جذب کنند و تعداد مشتریانشان را افزایش دهند و در این مجموعه‌های سینمایی هم باید سالن‌های چند منظوره برای برگزاری نشست‌های ادبی و فرهنگی و هنری، اجرای تئاتر و همایش پیش‌بینی شود و این راهی برای برون‌رفت از بحرانی است که امروز سینمای ایران گرفتار آن شده است.

وی با اشاره به این که در مجموعه‌های سینمایی شهرستان‌ها برای جذب مخاطب باید به ظرفیت‌های بومی و سینماگران و بازیگران جوان هم توجه‌شود، افزود: این‌ها مخاطبان خاص سینما هستند و برگزاری برنامه‌هایی مانند رونمایی از یک فیلم با حضور کارگردان یا بازیگر آن فیلم موثر است و برگزاری برنامه‌های تجلیل و تقدیر از چهره‌های علمی و فرهنگی در حوزه سینما به خصوص چهره‌های بومی از دیگر برنامه‌هایی است که هم برای مخاطب خاص و هم عام جذاب است مثلاً در نیشابور سالی یک بار اکران یک فیلم با حضور یکی از چهره‌های بومی و شاخص در سینما مانند عبدالرضا کاهانی، مهران احمدی و حامد بهداد برگزار شود و همه این‌ها به مدیریت سینما و مدیریت شهری بازمی‌گردد که بتوانند جشنواره‌های موضوعی و منطقه‌ای را به نیشابور بیاورند.