روزنامه مدیریتی - اقتصادی

# فرصت امروز

برای کسب و کار آفرینی

شنبه
۱۴ شهریور ۱۴۰۵

Sat.5 Sep 2026

۲۳ ربیع‌الاول ۱۴۴۸ - سال نهم

شماره ۳۰۰۰

۸ صفحه - ۵۰۰۰۰ تومان

www.forsatnet.ir

## بازار مسکن در دوراهی قیمت و قدرت خرید

بازار مسکن در شرایطی به نیمه دوم سال نزدیک می‌شود که افزایش قیمت‌های اسمی با رکود معاملات تلفیق شده و کارشناسان معتقدند با ادامه وضعیت کنونی جهش قیمت در شش ماهه دوم سال بعید به نظر می‌رسد. به گزارش ایسنا، بازار مسکن در شهریور ۱۴۰۵ در شرایطی قرار دارد که افزایش هزینه ساخت و رشد قیمت‌ها از یک سو و افت قدرت خرید خانوارها از سوی دیگر، فاصله میان قیمت...

۳

### چرا واسطه گاهی بیشتر از تولیدکننده سود می‌کند؟

# بازی نابرابر تولید و توزیع

فرصت امروز: در یک اقتصاد سالم، تولیدکننده الزاماً نباید بیشترین سود زنجیره را به دست آورد، اما یک قاعده منطقی وجود دارد: کسی که سرمایه‌گذاری می‌کند، ریسک تولید را می‌پذیرد، نیروی انسانی استخدام می‌کند، مواد اولیه می‌خرد و ماه‌ها منتظر آماده‌شدن محصول می‌ماند، باید بتواند بازدهی متناسب با این ریسک کسب کند. وقتی این رابطه برای مدت طولانی برعکس می‌شود و خریدوفروش کالا از تولید آن جذاب‌تر می‌شود، رفتار سرمایه‌گذاران نیز به‌تدریج تغییر می‌کند. اظهارات تازه محسن جلال‌پور، عضو انجمن پسته ایران، بهانه خوبی برای بررسی همین مسئله است. او در اظهاراتی درباره ساختار اقتصاد ایران گفته است اقتصاد کشور به جای تولید، «توزیع‌محور» شده است. فارغ از اینکه این توصیف را درباره کل اقتصاد تا چه اندازه دقیق بدانیم، پرسشی...

۲

## رونمایی از دوسامانه بانک مرکزی به زودی

۲

### مدیریت و کسب‌وکار

## برخورد گزینشی با فساد، اعتماد عمومی را از بین می‌برد

یک اقتصاددان با بیان اینکه برخورد گزینشی با فساد موجب بی‌اعتمادی جامعه به جریان فسادستیزی می‌شود، بر ضرورت تقویت نقش رسانه‌ها و جامعه مدنی، شفافیت در تصمیم‌گیری‌ها و اصلاح فرایندهای مقابله با فساد تأکید کرد. به گزارش ایسنا، ناصر ذاکری، اقتصاددان، در نشست خبری مؤسسه مطالعات دین و اقتصاد با موضوع «نگاهی به آینده فسادستیزی در ایران» اظهار کرد: از همان ابتدای طرح مسئله تعارض منافع، جای خالی قانون در این حوزه احساس می‌شد و لازم بود این موضوع به‌طور مستمر مورد مطالعه قرار گیرد، مراکز علمی کشور درگیر شوند، از نهادهای مردمی کمک گرفته شود و با همفکری، قانونی جامع، کارآمد و قابل قبول تنظیم و تصویب شود. وی افزود: با حدود ۲۰ سال تاخیر لایحه‌ای با عنوان «لایحه مدیریت تعارض منافع» تدوین شد. جالب این است که لایحه‌ای که به اعتقاد من تنظیم آن به حدود سه...

۸

### سرمقاله

## کاهش ارزش پول و جبران حقوق سپرده‌گذاران پس انداز قرض الحسنه

علی نظافتیان
پژوهشگر حقوق بانکی

یک پرسش:پس از چهار دهه اجرای قانون عملیات بانکی بدون ربا، آیا می‌توان برای سپرده‌های پس انداز قرض‌الحسنه سازوکاری برای حفظ ارزش واقعی پول سپرده طراحی کرد؟

مقدمه:

در همایش سالانه بانکداری اسلامی آقای مهندس مظاهری رئیس کل اسبق بانک مرکزی که یکی از خبرگان بانکی هستند،با اشاره به مبانی شرعی جبران کاهش ارزش پول گفند: "...ما یک مبنای دینی، شرعی و فتوای مسلم درباره الزام جبران کاهش ارزش پول ناشی از تورم داریم. تا آنجا که من می‌دانم، از آیت‌الله موسوی اردبیلی در حدود ۴۰ سال قبل تا رهبر معظم انقلاب در بهمن ۱۴۰۳، در این زمینه فتوا داده‌اند و دیگر فقها نیز در همین مسیر هستند..." ایشان همچنین افزود ند: بر اساس این دیدگاه، اگر کسی قرض بگیرد و قرار باشد آن را با پول رایج بازپرداخت کند، باید کاهش ارزش پول ناشی از تورم را برای قرض‌دهنده جبران کند. در فتوای بهمن ۱۴۰۳ مقام معظم رهبری نیز به صراحت بر لزوم جبران این کاهش ارزش تأکید شده است و اگر جبران نشود، بدهی همچنان باقی است.در عین حال بر تفاوت قرض با سپرده سرمایه‌گذاری تأکید کرد و گفت:...

ادامه در همین صفحه

## کاهش ارزش پول و جبران حقوق سپرده‌گذاران پس انداز قرض الحسنه

نکته دوم این است که اگر سود سپرده‌های سرمایه‌گذاری کمتر از تورم باشد، نباید این کاهش را جبران کرد؛ چراکه سپرده‌گذار وارد یک فعالیت اقتصادی و تجاری شده و در نتیجه آن فعالیت متحمل ضرر شده است.وتاکید کردند:: این تفاوت و شجاعتی که در این دو فتوا وجود دارد، واقعاً قابل توجه است؛ یعنی اگر سود سپرده بانکی کمتر از تورم باشد، اشکالی ندارد، زیرا سپرده‌گذار وارد تجارت شده و ممکن است در این فعالیت اقتصادی ضرر کند...."

به هرحالقانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۸ شهریور ۱۳۶۲، بیش از چهار دهه است که چارچوب اصلی عملیات بانکی در ایران را تشکیل می‌دهد. این قانون در شرایطی تصویب شد که ساختار نظام بانکی کشور عمدتاً دولتی بود و بانک خصوصی به مفهوم امروزی در نظام بانکی ایران وجود نداشت. قانون اجازه تأسیس بانک‌های غیردولتی در سال ۱۳۷۹، زمینه ورود مجدد بخش غیردولتی به فعالیت بانکی را فراهم کرد و مقرر داشت که بانک‌های غیردولتی نیز در چارچوب قوانین پولی و بانکی و قانون عملیات بانکی بدون ربا فعالیت کنند.از آن زمان تاکنون، واقعیت های اقتصادی بانکداری ایران بسیار دگرگون شده است. بانک‌ها دیگر صرفاً مجری سیاست‌های دولت نیستند؛ بلکه با سهامداران، الزامات کفایت سرمایه، ریسک اعتباری، مدیریت نقدینگی، رقابت برای جذب منابع و ضرورت سودآوری مواجه‌اند.در چنین شرایطی، یکی از پرسش‌های مهم این است که آیا شیوه تجهیز منابع پیش‌بینی‌شده در سال ۱۳۶۲، به‌ویژه در حوزه سپرده‌های قرض‌الحسنه، همچنان پاسخگوی شرایط اقتصادی امروز است؟

براساس بررسی به عمل آمده از سامانه هوش مصنوعی ،این پرسش در شرایط تورمی اهمیت بیشتری پیدا می‌کند. سپرده‌گذار ممکن است در ابتدای دوره، مبلغی را در حساب قرض‌الحسنه قرار دهد، اما پس از یک یا چند سال، همان مبلغ بخش قابل توجهی از قدرت خرید خود را از دست داده باشد. در چنین شرایطی، آیا می‌توان به جای جوایز قرض‌الحسنه، سازوکاری برای جبران کاهش ارزش پول پیش‌بینی کرد؟

پاسخ به این پرسش ساده نیست؛ زیرا موضوع در نقطه تلاقی فقه معاملات، حقوق بانکی، اقتصاد پولی، هزینه تجهیز منابع و ثبات مالی بانک‌ها قرار می‌گیرد.باید در ااین زمینه به نکات زیر توجه داشت:

۱-قانون فعلی میان قرض‌الحسنه و سرمایه‌گذاری تفاوت اساسی قائل شده است

قانون عملیات بانکی بدون ربا در ماده ۳، سپرده‌ها را به دو گروه اصلی تقسیم کرده است:

- سپرده‌های قرض‌الحسنه جاری و پس‌انداز؛
- سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار.

در سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار، بانک در به‌کارگیری وجوه، وکیل سپرده‌گذار است و منابع در قالب عقودی مانند مشارکت، مضاربه، اجاره به شرط تملیک، معاملات اقساطی، مزارعه، مساقات، سرمایه‌گذاری مستقیم، سلف و جعاله به کار گرفته می‌شود. ماده ۴ نیز بانک‌ها را مکلف به بازپرداخت اصل سپرده‌های قرض‌الحسنه کرده و اجازه تعهد یا بیمه اصل سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار را داده است.همچنین آیین‌نامه تجهیز منابع نیز برای سپرده‌های قرض‌الحسنه، استرداد اصل سپرده را تضمین کرده و به بانک اجازه داده است بدون تعهد و قرارداد با سپرده‌گذار، امتیازاتی مانند جوایز غیرثابت، تخفیف یا معافیت از کارمزد خدمات بانکی و حق تقدم استفاده از تسهیلات را اعطا کند.بنابراین، در ساختار فعلی یک اصل مهم وجود دارد وآن این است که" قرض‌الحسنه نباید به ابزار پرداخت سود تضمین‌شده تبدیل شود.."اما مسئله امروز این است که آیا "حفظ ارزش واقعی اصل پول" الزاماً همان "پرداخت سود" است؟

پاسخ اقتصادی لزوماً مثبت نیست؛ ولی پاسخ فقهی و حقوقی قطعاً نیازمند بررسی دقیق ماهیت تعهد در چنین موارئی است.

۲-جبران تورم با سود یکسان نیست؛ اما تغییر نام نیز مشکل شرعی را حل نمی‌کند

فرض کنیم فردی ۱۰۰ میلیون تومان در حساب قرض‌الحسنه قرار دهد و نرخ تورم سالانه ۳۰ درصد باشد.اگر بانک در پایان سال ۱۳۰ میلیون تومان پرداخت کند، از نظر اقتصادی می‌توان گفت ۳۰ میلیون تومان برای حفظ قدرت خرید اصل پول پرداخت شده است؛ نه اینکه سپرده‌گذار الزاماً ۳۰ درصد سود واقعی به دست آورده باشد.اما از منظر فقهی پرسش دیگری مطرح می‌شود:

آیا تعهد بانک به پرداخت ۳۰ میلیون تومان اضافی، در زمان انعقاد عقد قرض، شرط منفعت برای قرض‌دهنده محسوب می‌شود یا خیر؟

اگر پاسخ مثبت باشد، صرف اینکه این مبلغ "جبران کاهش ارزش پول» نامیده شود، مشکل را برطرف نمی‌کند.بنابراین باید میان دو گزاره تفاوت گذاشت:

از نظر اقتصادی:

جبران تورم ≠ سود واقعی

اما

از نظر فقهی:

عنوان "جبران تورم" به‌تنهایی برای خروج مبلغ اضافی از عنوان «زیاده در قرض» کافی نیست.آنچه اهمیت دارد ماهیت واقعی تعهد و ساختار حقوقی قرارداد است.

۳. دیدگاه فقه شیعه؛ یک حکم واحد وجود ندارد

در این موضوع باید از انتساب یک نظر واحد به "فقهای شیعه" پرهیز کرد. منابع فقهی معاصر نشان می‌دهد که درباره کاهش ارزش پول، میان فقها تفاوت‌هایی وجود دارد.

دیدگاه آیت‌الله سیستانی؛ تفکیک تورم عادی از کاهش فوق‌العاده

در آخرین متن رسمی منتشرشده در پایگاه دفتر آیت‌الله سیستانی، حکم موضوع به‌صورت نسبتاً دقیق بیان شده است.در مسأله ۹۱۱ توضیح‌المسائل جامع آمده است که اگر کسی پولی را قرض کند و هنگام پرداخت، ارزش پول کاهش یافته باشد، پرداخت همان مقدار اولیه کافی است؛ مگر آنکه "کاهش ارزش پول فوق‌العاده زیاد" باشد؛ برای مثال ارزش پول به یک‌بیستم مقدار اولیه رسیده باشد. در این صورت، بنابر احتیاط واجب، پرداخت همان مبلغ کافی نیست و لازم است با پرداخت مبلغ بیشتر با طلبکار مصالحه شود.

این فتوا یک نکته بسیار مهم دارد:هر تورمی مساوی با حق مطالبه تفاوت نیست.بلکه میان کاهش متعارف ارزش پول و کاهش فوق‌العاده و غیرعادی آن تفکیک شده است.حتی در همان منبع تصریح شده که اگر بدهکار برای ادای دین آماده باشد ولی طلبکار بدون عذر شرعی از دریافت آن خودداری کند و پس از آن کاهش شدید ارزش پول رخ دهد، حکم متفاوت خواهد بود. همچنین اگر مدت طولانی بازپرداخت از ابتدا تعیین شده و طلبکار با اطلاع یا احتمال معقول تورم شدید، با پرداخت همان مبلغ اولیه موافقت کرده باشد، پرداخت همان مبلغ کافی دانسته شده است. این نکته برای بحث سپرده‌های بانکی اهمیت زیادی دارد؛ زیرا نشان می‌دهد زمان ایجاد دین، آگاهی طرفین از تورم و چگونگی شکل‌گیری تعهد در تحلیل فقهی بی‌تأثیر نیست.از سوی دیگر، در احکام قرض نیز تصریح شده که در اسکناس، افزایش مبلغ قرض به دلیل گرانی قیمت‌ها جایز نیست، اما در صورت کاهش بسیار شدید ارزش پول، مصالحه مطرح می‌شود.بنابراین نمی‌توان از فتوای آیت‌الله سیستانی نتیجه گرفت که "تورم را می‌توان از ابتدا به اصل قرض اضافه کرد". آنچه مستند رسمی نشان می‌دهد، تفکیک میان تورم عادی و کاهش فوق‌العاده ارزش پول و در حالت دوم، توجه به مصالحه است.

۴. نکته مهم‌تر: مصالحه با شاخص‌گذاری قبلی تفاوت دارد

در اینجا یک تفاوت اساسی وجود دارد.یک حالت این است که بانک در ابتدای قرارداد بگوید:

"اصل سپرده به اضافه نرخ تورم سالانه، در هر حال به شما پرداخت خواهد شد."

حالت دیگر این است که پس از ایجاد دین و در زمان پرداخت، با توجه به کاهش شدید ارزش پول، طرفین درباره میزان جبران به توافق برسند.این دو از نظر فقهی الزاماً یکسان نیستند.در الگوی نخست، میزان اضافه از ابتدا تعهد قراردادی است.در الگوی دوم، پرداخت اضافی در زمان تسویه و بر اساس تراضی و مصالحه شکل می‌گیرد.این تفاوت در فتوای آیت‌الله سیستانی نیز اهمیت دارد و در برخی راهکارهای فقهی ایشان، صلح به‌عنوان ابزار مستقل برای حل مسائل مالی مورد توجه قرار گرفته است.از این رو، اگر هدف سیاست‌گذار حفظ ارزش پول سپرده‌گذار باشد، نمی‌توان بدون بررسی بیشتر، «شاخص‌گذاری خودکار سپرده قرض‌الحسنه» را معادل «مصالحه در زمان پرداخت» دانست.

۵. فقه اهل‌سنت نیز یکپارچه نیست، اما یک اصل مهم در آن وجود دارد

در فقه اهل‌سنت نیز دیدگاه‌ها درباره کاهش شدید ارزش پول کاملاً یکسان نیست. با این حال، یکی از مهم‌ترین مستندات معاصر، مصوبات مجمع فقه اسلامی بین‌المللی وابسته به سازمان همکاری اسلامی است که مجموعه‌ای از فقهای کشورهای اسلامی در آن حضور دارند.این مجمع در قطعنامه شماره ۴۲ و سپس قطعنامه ۱۱۵ (۱۲/۹) سال ۲۰۰۰ اعلام کرده است که در ادای دین پولی، اصل بر پرداخت مثل همان پول است، نه ارزش آن؛ و دیون ثابت را نمی‌توان به سطح قیمت‌ها مرتبط کرد.این موضع، برای موضوع مورد بحث بسیار مهم است؛ زیرا بر اساس آن، نمی‌توان صرفاً با تعیین یک شاخص تورم، مبلغ دین را از ابتدا به سطح قیمت‌ها متصل کرد.مجمع در عین حال برای پیشگیری از آثار تورم پیش‌بینی‌شده، امکان ایجاد دین بر مبنای طلا، نقره، کالای مثلی، سبد کالا، ارز باثبات‌تر یا سبد ارزی را در چارچوب شرایط مقرر بررسی کرده است؛ اما این را از شاخص‌گذاری یک دین پولی موجود تفکیک کرده است. (

۶. تحول مهم در قطعنامه ۲۳۱ مجمع فقه اسلامی

مجمع فقه اسلامی بین‌المللی در سال ۲۰۱۹ و در قطعنامه ۲۳۱ (۲/۲۴) بار دیگر موضوع تورم و تغییر ارزش پول را بررسی کرد.این قطعنامه برای تورم عادی و خفیف، همان قاعده قبلی را تأیید می‌کند؛ اما درباره تورم فاحش رویکرد متفاوتی اتخاذ می‌کند.بر اساس این قطعنامه، اگر تورم شدید پس از ایجاد دین اتفاق افتاده باشد، طرفین می‌توانند هنگام سررسید، با تراضی درباره پرداخت بر مبنای ارزش یا تقسیم زیان میان خود از طریق صلح توافق کنند. همچنین در صورت عدم توافق، موضوع می‌تواند به قضاوت یا داوری ارجاع شود.اما نکته تعیین‌کننده این است:

مجمع تصریح می‌کند که چنین توافقی نباید در زمان انعقاد قرارداد دین، از پیش به صورت قطعی شرط شود. (این تمایز، برای طراحی محصول بانکی پیشنهادی اهمیت بسیار زیادی دارد. بنابراین، در فقه اهل‌سنت نیز نمی‌توان به‌سادگی گفت "...بانک مجاز است از ابتدا نرخ تورم را روی قرض‌الحسنه اعمال کند..".

۷.آیا می‌توان گفت میان فقه شیعه و اهل‌سنت نقطه مشترکی وجود دارد؟

با احتیاط می‌توان گفت بله.با وجود اختلافات فقهی، در منابع مورد بررسی چند محور مشترک دیده می‌شود:

اول: اصل قرض، بازپرداخت مثل مال مورد قرض است.

دوم: افزایش مبلغ دین به صورت خودکار و تضمین‌شده، صرفاً با تغییر عنوان به «جبران تورم» مشروع نمی‌شود.

سوم: درباره کاهش شدید و غیرمتعارف ارزش پول، راهکارهایی مانند مصالحه و توافق هنگام تسویه ظرفیت بیشتری برای پذیرش دارد.

چهارم: شاخص‌گذاری قبلی یک دین پولی، با مصالحه پس از تحقق تورم شدید تفاوت اساسی دارد.

بنابراین، مقاله حاضر مدعی نیست که «فقهای شیعه و اهل‌سنت جبران تورم را ممنوع می‌دانند»؛ چنین گزاره‌ای بیش از حد کلی است.گزاره دقیق‌تر این است:

در فقه معاصر، اصل بر بازپرداخت مثل پول است و شاخص‌گذاری خودکار دین با نرخ تورم با اشکال جدی مواجه است؛ اما در شرایط کاهش شدید و غیرمتعارف ارزش پول، برخی دیدگاه‌ها راهکارهایی مانند مصالحه و توافق هنگام پرداخت را پذیرفته یا مورد توجه قرار داده‌اند.

۸. مسئله اصلی پیشنهاد بانکی دقیقاً کجاست؟

حال باید به پیشنهاد مورد بحث بازگردیم.فرض کنیم بانک اعلام کند:

«هر سپرده‌گذار قرض‌الحسنه علاوه بر اصل سپرده، در پایان هر سال مبلغی معادل نرخ تورم اعلامی بانک مرکزی دریافت خواهد کرد.»

برای مثال:

اصل سپرده: ۱۰۰ میلیون تومان

نرخ تورم: ۳۰ درصد

تعهد بانک: ۱۳۰ میلیون تومان

از منظر اقتصادی، این محصول برای سپرده‌گذار بسیار جذاب خواهد بود.

اما از منظر فقهی، سؤال این است:

آیا ۳۰ میلیون تومان، جبران کاهش ارزش پول است یا زیاده مشروط در عقد قرض؟

اگر از ابتدا و به صورت الزام‌آور تعهد شده باشد، دیدگاه فقهی محتاطانه با آن مواجه خواهد شد.بنابراین پیشنهاد «قرض‌الحسنه + نرخ تورم تضمین‌شده» در شکل ساده آن، راه‌حل مطمئن و بی‌اشکال فقهی نیست.

۹. آیا می‌توان راه‌حل دیگری طراحی کرد؟

اینجا شاید مهم‌ترین بخش بحث آغاز شود.به جای پرسش:"... آیا می‌توان به قرض‌الحسنه سود تورمی پرداخت کرد؟"بهتر است سیاست‌گذار بپرسد:

"آیا می‌توان محصول مالی مستقلی برای حفظ قدرت خرید پس‌اندازهای خرد طراحی کرد که ماهیت آن قرض ربوی نباشد؟"

این محصول می‌تواند از نظر حقوقی و فقهی مستقل از حساب قرض‌الحسنه باشد و بر مبنای یک عقد یا ساختار مالی متفاوت طراحی شود.برای مثال، می‌توان بررسی کرد که آیا امکان ایجاد محصولی وجود دارد که:

- هدف آن حفظ قدرت خرید دارایی باشد؛
- رابطه آن با بانک قرض ساده نباشد؛
- بازده آن به یک شاخص اقتصادی مشخص مرتبط باشد؛
- منابع آن در فعالیت اقتصادی واقعی به کار گرفته شود؛
- اصل سرمایه و حدود تعهد بانک دقیقاً مشخص باشد؛
- و ساختار آن به تأیید شورای فقهی و قانون‌گذار برسد.

البته صرف تغییر نام قرارداد کافی نیست. اگر ماهیت واقعی رابطه همان قرض باشد و منفعت اضافی از ابتدا در مقابل قرض تضمین شود، تغییر عنوان نمی‌تواند مشکل فقهی را برطرف کند.

۱۰. چرا نمی‌توان جبران تورم سپرده‌گذار را از وام‌گیرنده قرض‌الحسنه گرفت؟

یکی از پرسش‌های مهم این طرح آن است که اگر بانک مجبور باشد ارزش واقعی سپرده قرض‌الحسنه را حفظ کند، آیا نباید در طرف دیگر ترازنامه نیز ارزش واقعی تسهیلات قرض‌الحسنه حفظ شود؟

از نظر اقتصادی، این پرسش منطقی است.اما از نظر فقهی، پاسخ الزاماً مثبت نیست.اگر دریافت مبلغ اضافی از وام‌گیرنده به عنوان شرط قرض، مصداق زیاده در قرض باشد، نمی‌توان صرفاً به دلیل اینکه بانک به سپرده‌گذار مبلغ بیشتری پرداخته است، همان مبلغ را از وام‌گیرنده مطالبه کرد.

دو قرارداد، دو رابطه حقوقی و دو حکم فقهی مستقل دارند.در نتیجه، این استدلال که:

"بانک به سپرده‌گذار جبران تورم می‌دهد، پس باید همان جبران را از وام‌گیرنده بگیرد"

از نظر شرعی به خودی خود قابل قبول نیست.

۱۱. پیامد اقتصادی طرح؛ افزایش جذابیت قرض‌الحسنه

اگر از فرض فقهی عبور کنیم و فرض کنیم چنین محصولی از نظر شرعی و قانونی مجاز شود، آثار اقتصادی آن بسیار مهم خواهد بود.امروز سپرده‌گذار میان چند گزینه قرار دارد:

قرض‌الحسنه ← جایزه

سپرده سرمایه‌گذاری ← بازده

طلا و ارز و دارایی‌های دیگر ← حفظ ارزش

در شرایط تورمی، جذابیت جایزه ثابت ممکن است در مقایسه با کاهش قدرت خرید پول کاهش پیدا کند.اگر حساب قرض‌الحسنه بتواند اصل پول را به‌علاوه جبران تورم تضمین کند، طبیعی است که جذابیت آن افزایش یابد.

در نتیجه ممکن است:

- حجم سپرده‌های قرض‌الحسنه افزایش یابد؛

ادامه در صفحه ۴

## خبرنامه

### رونمایی از دوسامانه بانک مرکزی به زودی

معاون اداره مهندسی نرم‌افزار بانک مرکزی از تخمین شناسایی و بستن ۲۰۰ میلیون حساب مازاد بانکی خبر داد و گفت:سامانه «حسام» و سامانه ای دیگر به زودی و حداکثر تا هفته آینده رونمایی خواهد شد.

علی اکبر یحیی‌پور در گفت‌وگو با ایسنا، درباره اهداف راه اندازی سامانه حسام و کارکردهای آن اظهار کرد: در سامانه حسام،هم‌زمان دو فرایند دنبال می‌شود؛ اول تعیین تکلیف و بستن حساب‌های مازاد، دوم اعلام حساب پایه از سوی مشتری تا در صورتی که حساب بسته شد، موجودی آن به حساب پایه مشتری منتقل شود.

وی ادامه داد: با توجه به تدابیری که در سامانه حسام دیده شده و همچنین قواعدی که توسط هیأت عالی بانک مرکزی به تصویب رسیده در آینده قطعا به سمتی خواهیم رفت که افتتاح حساب تا یک عدد مشخصی محدود خواهد شد. معاون اداره مهندسی نرم‌افزار بانک مرکزی افزود: برای آنکه در رونق فعالیت های تجاری وقفه ای ایجاد نشود، حساب های تجاری را از این قواعد مستثنا کردیم و فعلا در خصوص حساب های ریالی اشخاص حقیقی ایرانی که به صورت انفرادی هستند، متمرکز شدیم.

یحیی پور تاکید کرد: وقتی که بازخورد مرحله اول کار مشخص شود در آینده به احتمال زیاد به سراغ دسته ای از حساب های مشترک هم خواهیم رفت. وی ادامه داد: وقتی فرد به صورت بالقوه حسابی داشته باشد که هیچ ارتباطی با آن حتی به صورت روزمره ندارد، قطعا ریسک سوء استفاده را برای خودش بالا می برد.در دیگر کشورهای دنیا اگر فردی از یک اندازه ای بیشتر حساب داشته باشد، مشمول پرداخت هزینه های نگهداری می شود. بعضی از این حساب ها علیرغم مبلغ اندکی که در آن رسوب می کند، عملا نگهداری و هزینه نگهداری آنها برای خود بانک ها هم توجیه ندارد.

معاون اداره مهندسی نرم‌افزار بانک مرکزی درعین حال از رونمایی سامانه حسام و سامانه ای دیگر در آینده نزدیک و حداکثر تا هفته آینده خبر داد.

یحیی پور درباره آمار حسابهای بسته شده از طریق سامانه حسام نیز گفت:درحال حاضر در یک فاز کوچک و جامعه آماری شاید حدود ۱۰ هزار نفر، مدتی است کار بستن حسابها شروع شده است ولی هنوز مهلت تمام نشده که بتوانیم بازخوردی از این قضیه بگیریم با این حال تخمینی که از سوی همکاران حوزه تنظیم گری و نظارت زده می شود، این است که حدود ۲۰۰ میلیون حساب را شاید بشود به این طریق تعطیل کرد.

وی تصریح کرد: این ریسک برای همه هست.بعضا صاحبان حساب ها اطلاع ندارند که از حساب هایشان سوء استفاده می شود یا کسانی که با انگیزه حساب های خود را در اختیار دیگران قرار می دهند و مشکل پیدا می کنند چون به دلیل وابسته بودن سیستم ها به هم، اطلاعات حسابها در مالیات هم می رود و وقتی که به آنها اعلام می شود باید بابت عملکردی که داشتند پاسخگو باشند، می بینیم از شرایط مالی که این حجم از گردش حساب را توجیه کند، برخوردار نیستند و دچار مشکلات عدیده می شوند.

### ممنوعیت صادرات ۲۴ محصول کشاورزی برداشته شد

معاونت توسعه بازرگانی وزارت جهاد کشاورزی با اعلام هفدهمین فهرست مستثنی شده از ممنوعیت صادرات، ۲۴ کد تعرفه‌ای محصولات کشاورزی را از این ممنوعیت خارج کرد و سازمان توسعه تجارت نیز رفع ممنوعیت صادرات این اقلام را به گمرک جمهوری اسلامی ایران ابلاغ کرد.

به گزارش ایسنا، بر اساس نامه ۹ شهریور ۱۴۰۵، هفدهمین فهرست کدهای تعرفه‌ای کالاهایی که با ارزیابی وضعیت بازار کشور از ممنوعیت صادرات مستثنی شده‌اند، از سوی معاونت توسعه بازرگانی وزارت جهاد کشاورزی به سازمان توسعه تجارت ارسال شده است. در این نامه که خطاب به دهقان دهنوی، معاون وزیر و رئیس سازمان توسعه تجارت ایران صادر شده، آمده است که این فهرست در ادامه مکاتبات قبلی درباره کد تعرفه‌های استثناشده از ممنوعیت صادرات محصولات کشاورزی تهیه شده و درخواست شده است دستور اعلام مراتب به گمرک جمهوری اسلامی ایران صادر شود. پس از این مکاتبه، دفتر مقررات صادرات و واردات سازمان توسعه تجارت نیز در نامه‌ای به گمرک جمهوری اسلامی ایران اعلام کرده است که ۲۴ کد تعرفه کالایی مندرج در فهرست پیوست، مشمول ممنوعیت صادراتی کالاهای فصول یک تا ۲۴ کتاب مقررات صادرات و واردات نیستند و باید به فهرست رفع ممنوعیت صادراتی اضافه شوند. بر اساس فهرست ابلاغ‌شده، محصولاتی از جمله تیلاپیا، انواع ماهی و فیله ماهی، میگو، کاسنی، خیار، مارچوبه، بادمجان، انواع خربزه، هسته میوه نخل، نبات و انواع نبات، نان یوفکا، پیتزا، نان پیتزا و انواع سس‌های سرد در این فهرست قرار گرفته‌اند. این دستورالعمل گمرک با موضوع «فهرست هفدهم مستثنیات ممنوعیت صادرات کالاهای بخش کشاورزی فصول یک تا ۲۴» صادر شده و اعتبار آن تا اطلاع ثانوی اعلام شده است.

### سبقت هزینه تولید از قیمت لوازم خانگی!

شاخص بهای تمام‌شده تولید لوازم خانگی در یک سال گذشته ۱۷۱ درصد رشد کرده، در حالی که قیمت کالا ۱۵۲ درصد بالا رفته است. در این میان، پلی‌پروپیلن با جهش ۲۹۶ درصدی، بیشترین افزایش قیمت را در میان مواد اولیه مورد بررسی به ثبت رسانده است.

به گزارش ایسنا، طبق آمارهای منتشر شده از سوی انجمن صنایع لوازم خانگی ایران و براساس داده‌های مرکز آمار و بورس کالا، طی بازه زمانی یک ساله، شاخص مواد اولیه به حدود ۲۴۸ رسیده که بیانگر رشد ۱۴۸ درصدی در این مدت است.

همچنین از تابستان ۱۴۰۴ تا تابستان امسال، شاخص بهای تمام‌شده تولید به ۲۷۱ رسیده است که حاکی از رشد ۱۷۱ درصدی در این مدت است؛ با این حال، شاخص قیمت کالا ۲۵۲ ثبت شده یعنی قیمت فروش حدود ۱۵۲ درصد افزایش یافته که نشان می‌دهد؛ هزینه تولید با سرعت بیشتری از قیمت فروش کالا در حال افزایش است.

از سوی دیگر آمارهای معاملات قیمت مواد اولیه در بورس کالا نشان می‌دهد برخی از مواد اولیه با شدت بیشتری رشد قیمت خود را تثبیت کرده‌اند؛ به طوریکه از شهریورماه سال گذشته تا تیرماه امسال، قیمت مواد پلیمری ای بی اس با افزایش ۱۸۸ درصدی، از مردادماه سال ۱۴۰۴ تا تیرماه امسال، قیمت ورق سرد با افزایش ۱۴۳ درصدی، از تیرماه سال گذشته تا تیرماه امسال قیمت ورق رنگی با افزایش ۱۹۱ درصدی، از مهرماه سال گذشته تا مردادماه سال جاری ورق گرم با افزایش ۱۵۷ درصدی واز تیرماه سال گذشته تا مردادماه امسال قیمت پلی‌پروپیلن با افزاش ۲۹۶ درصدی روبرو شده است.

این داده‌ها بیانگر افزایش تورم تولیدکننده در بازه‌های زمانی مذکور است و علاوه بر آن، هزینه‌های دیگر در فرایند زنجیره تولید از جمله دستمزد، انرژی، حمل‌ونقل، نرخ ارز، قطعات وارداتی، هزینه‌های مالی و سایر هزینه‌های تولید نیز در قیمت نهایی اثرگذار هستند.

چرا واسطه گاهی بیشتر از تولیدکننده سود می‌کند؟

# بازی نابرابر تولید و توزیع

فرصت امروز: در یک اقتصاد سالم، تولیدکننده الزاماً نباید بیشترین سود زنجیره را به دست آورد، اما یک قاعده منطقی وجود دارد: کسی که سرمایه‌گذاری می‌کند، ریسک تولید را می‌پذیرد، نیروی انسانی استخدام می‌کند، مواد اولیه می‌خرد و ماه‌ها منتظر آماده‌شدن محصول می‌ماند، باید بتواند بازدهی متناسب با این ریسک کسب کند. وقتی این رابطه برای مدت طولانی برعکس می‌شود و خریدوفروش کالا از تولید آن جذاب‌تر می‌شود، رفتار سرمایه‌گذاران نیز به‌تدریج تغییر می‌کند.

اظهارات تازه محسن جلال‌پور، عضو انجمن پسته ایران، بهانه خوبی برای بررسی همین مسئله است. او در اظهاراتی درباره ساختار اقتصاد ایران گفته است اقتصاد کشور به جای تولید، «توزیع‌محور» شده است. فارغ از اینکه این توصیف را درباره کل اقتصاد تا چه اندازه دقیق بدانیم، پرسشی که پشت آن قرار دارد برای صاحبان کسب‌وکار بسیار مهم است: چرا در برخی بازارها کسی که کالا را تولید می‌کند، از کسی که آن را جابه‌جا یا معامله می‌کند بازده کمتری به دست می‌آورد؟

پاسخ را نمی‌توان صرفاً در عبارت آشنای «واسطه‌گری» خلاصه کرد. واسطه در اقتصاد مدرن الزاماً عنصر زائدی نیست. عمده‌فروش، توزیع‌کننده، فروشگاه، شرکت لجستیک و پلتفرم فروش هرکدام می‌توانند ارزش اقتصادی واقعی ایجاد کنند. مسئله زمانی آغاز می‌شود که ساختار بازار باعث شود بازده فعالیت تجاری به شکل پایدار از بازده سرمایه‌گذاری مولد بیشتر شود.

در چنین شرایطی اقتصاد یک پیام بسیار ساده به سرمایه می‌دهد: چرا کارخانه بسازی وقتی خریدوفروش سودآورتر است؟

یک محصول؛ چند اقتصاد متفاوت

برای فهم مسئله، یک محصول فرضی را از ابتدا تا انتهای زنجیره دنبال کنیم.

تولیدکننده برای ساخت محصول باید ابتدا سرمایه فراهم کند. مواد اولیه می‌خرد، حقوق می‌دهد، انرژی مصرف می‌کند، مالیات و بیمه می‌پردازد، دستگاه نگهداری می‌کند و ریسک خرابی، کاهش تقاضا و تغییر قیمت مواد اولیه را نیز می‌پذیرد.

فرض کنیم هزینه تمام‌شده محصول برای او ۸۰ هزار تومان است و آن را ۹۰ هزار تومان می‌فروشد.

حاشیه ناخالص او ۱۰ هزار تومان است.

حالا توزیع‌کننده محصول را ۹۰ هزار تومان می‌خرد و ۱۰۵ هزار تومان به حلقه بعدی می‌فروشد. در مرحله بعد محصول با قیمت ۱۲۰ هزار تومان به مصرف‌کننده می‌رسد.

این اعداد به خودی خود اثبات نمی‌کنند واسطه سود غیرعادی گرفته است، زیرا هزینه حمل، انبار، ضایعات، فروش، مالیات، سرمایه در گردش و ریسک توزیع نیز وجود دارد.

اما مدیر باید یک مرحله جلوتر برود و سؤال مهم‌تری بپرسد:

هر حلقه برای ایجاد سود خود چه مقدار سرمایه را برای چه مدتی درگیر کرده است؟

اینجاست که تفاوت آشکار می‌شود.

تولیدکننده ممکن است چند ماه قبل از فروش، پول مواد اولیه و حقوق را پرداخت کرده باشد. دستگاهی چند میلیارد تومانی نیز در کارخانه دارد. در مقابل، یک حلقه تجاری ممکن است کالا را بخرد و طی دو هفته بفروشد.

بنابراین مقایسه فقط براساس «درصد سود روی کالا» کافی نیست.

باید بازده سرمایه و سرعت گردش سرمایه را نیز دید.

راز مهم تجارت: سرعت گردش پول

فرض کنید دو کسب‌وکار هرکدام یک میلیارد تومان سرمایه دارند.

کسب‌وکار اول تولیدکننده است و برای تبدیل مواد اولیه به محصول و سپس وصول پول فروش به چهار ماه زمان نیاز دارد. بنابراین سرمایه او تقریباً سه بار در سال گردش می‌کند.

کسب‌وکار دوم تاجر است و هر ماه یک بار کالا می‌خرد و می‌فروشد. سرمایه او می‌تواند ۱۲ بار در سال گردش کند.

حتی اگر حاشیه سود هر معامله تاجر بسیار کمتر از تولیدکننده باشد، سرعت گردش سرمایه می‌تواند بازده سالانه او را بالاتر ببرد.

مثلاً اگر تولیدکننده در هر چرخه ۱۵ درصد بازده داشته باشد و سرمایه سه بار در سال گردش کند، یک تصویر اقتصادی داریم. اگر تاجر فقط پنج درصد حاشیه داشته باشد اما بتواند سرمایه را ۱۲ بار بچرخاند، تصویر کاملاً متفاوت می‌شود.

این مثال عمداً ساده شده است و هزینه‌ها، مالیات، زیان احتمالی و اثر مرکب را کنار می‌گذارد؛ هدف نشان‌دادن یک اصل مدیریتی است:

حاشیه سود بالا الزاماً به معنای کسب‌وکار سودآورتر نیست؛ سرعت گردش سرمایه نیز تعیین‌کننده است.

به همین دلیل است که بعضی شرکت‌های بازرگانی با حاشیه‌های کوچک می‌توانند بازده سرمایه بسیار بالایی ایجاد کنند، در حالی که کارخانه‌ای با حاشیه اسمی مناسب ممکن است به دلیل خواب طولانی سرمایه بازده ضعیفی داشته باشد.

تولیدکننده فقط محصول تولید نمی‌کند؛ زمان هم می‌خرد

مشکل تولید زمانی شدیدتر می‌شود که چرخه تبدیل پول به پول طولانی شود.

یک کارخانه را در نظر بگیرید. امروز مواد اولیه می‌خرد، یک ماه بعد محصول تولید می‌شود، سپس کالا وارد شبکه فروش می‌شود و شاید مشتری سه ماه بعد پول را پرداخت کند.

از روز خرید ماده اولیه تا روز وصول وجه ممکن است چند ماه فاصله باشد.

در تمام این مدت سرمایه شرکت درگیر است.

اگر قیمت مواد اولیه افزایش پیدا کند، شرکت برای دور بعد تولید پول بیشتری نیاز دارد. اگر مشتری دیر پرداخت کند، نیاز به سرمایه در گردش بیشتر می‌شود. اگر بانک نیز تأمین مالی را با هزینه بالا انجام دهد، بخشی از حاشیه سود تولید صرف هزینه پول می‌شود.

بنابراین کارخانه ممکن است روی کاغذ سود داشته باشد اما بازده واقعی سرمایه آن جذاب نباشد.

این همان جایی است که یک مدیر باید میان دو مفهوم تفاوت بگذارد:

سود محصول و بازده سرمایه کسب‌وکار.

فرض کنید شرکت روی هر محصول ۲۰ درصد حاشیه دارد، اما از خرید مواد اولیه تا دریافت پول فروش شش ماه طول می‌کشد. شرکت دیگری ممکن است روی محصول فقط هشت درصد سود کند اما چرخه نقدینگی آن ۳۰ روز باشد.

کدام کسب‌وکار بهتر است؟

بدون بررسی گردش سرمایه نمی‌توان پاسخ داد.

چرا سرمایه به سمت خریدوفروش حرکت می‌کند؟

سرمایه احساسات ندارد. معمولاً به جایی می‌رود که نسبت بازده به ریسک جذاب‌تر باشد.

اگر ساخت کارخانه نیازمند زمین، مجوز، ماشین‌آلات، نیروی انسانی، انرژی، مالیات، بیمه و چند سال زمان باشد اما فعالیت تجاری بتواند با سرمایه کمتر، نقدشوندگی بیشتر و ریسک پایین‌تر بازده مشابهی ایجاد کند، انتخاب بسیاری از سرمایه‌گذاران قابل پیش‌بینی است.

آنها تجارت را انتخاب می‌کنند.

مشکل اصلی وجود تجارت نیست. بدون تجارت، تولید نیز نمی‌تواند به بازار برسد.

مشکل زمانی است که ساختار انگیزه‌ها علیه تولید تغییر کند.

اگر یک کارآفرین برای احداث واحد تولیدی دو سال درگیر مجوز و ساخت باشد و بعد با محدودیت انرژی، تأمین مالی و مواد اولیه مواجه شود، در حالی که گزینه دیگری برای گردش همان سرمایه با پیچیدگی کمتر وجود دارد، باید انتظار داشت بخشی از سرمایه از تولید خارج شود.

نتیجه این فرآیند الزاماً تعطیلی ناگهانی کارخانه‌ها نیست. اثر می‌تواند آرام‌تر باشد.

کارخانه توسعه نمی‌دهد.

دستگاه جدید نمی‌خرد.

کارآفرین پروژه دوم را شروع نمی‌کند.

سرمایه‌گذار جدید وارد صنعت نمی‌شود.

و اقتصاد به مرور سرمایه مولد کمتری جذب می‌کند.

یک عدد که مدیران کمتر می‌بینند: ROIC

یکی از شاخص‌هایی که می‌تواند تصویر دقیق‌تری از وضعیت شرکت ارائه دهد بازده سرمایه به‌کارگرفته‌شده یا ROIC است.

مدیر معمولاً فروش و سود شرکت را می‌بیند. اگر فروش ۲۰ درصد افزایش پیدا کرده و سود نیز بیشتر شده باشد، ممکن است نتیجه بگیرد عملکرد شرکت بهتر شده است.

اما سؤال مهم دیگری وجود دارد: برای ایجاد این سود چقدر سرمایه بیشتری در کسب‌وکار درگیر شده است؟

فرض کنید شرکتی سال قبل با ۱۰۰ میلیارد تومان سرمایه عملیاتی ۲۰ میلیارد تومان سود عملیاتی ایجاد می‌کرد. امسال سود به ۲۵ میلیارد تومان رسیده، اما برای ایجاد آن مجبور شده موجودی کالا، مطالبات و دارایی‌های عملیاتی خود را آن‌قدر افزایش دهد که سرمایه درگیر به ۱۵۰ میلیارد تومان برسد.

سود بیشتر شده است، اما کارایی سرمایه ممکن است کاهش یافته باشد.

این تفاوت برای تولیدکنندگان اهمیت ویژه دارد، زیرا کارخانه‌ها معمولاً سرمایه‌بر هستند.

اگر مدیر فقط صورت سود و زیان را نگاه کند، ممکن است رشد سود را موفقیت ببیند. اما وقتی سرمایه درگیر را نیز وارد محاسبه کند، تصویر تغییر می‌کند.

سؤال درست این است:

به ازای هر ۱۰۰ تومان سرمایه‌ای که در کسب‌وکار قفل کرده‌ایم، چند تومان بازده ایجاد می‌کنیم؟

موجودی کالا؛ سرمایه‌ای که روی قفسه خوابیده است

یکی از مکان‌هایی که سرمایه تولیدکننده گرفتار می‌شود انبار است.

مواد اولیه‌ای که برای شش ماه خریداری شده، محصول نیمه‌ساخته‌ای که منتظر مرحله بعد تولید است و کالای نهایی‌ای که هنوز فروخته نشده، همگی از نظر مالی یک معنا دارند: پولی که هنوز به پول نقد برنگشته است.

گاهی مدیر از دیدن انبار پر احساس امنیت می‌کند. اما مدیر مالی ممکن است همان صحنه را متفاوت ببیند.

او می‌بیند چند میلیارد تومان پول روی قفسه‌ها قرار گرفته است.

این به معنی بدبودن موجودی نیست. کمبود موجودی نیز می‌تواند تولید را متوقف کند و فروش را از بین ببرد. مسئله پیدا کردن سطح اقتصادی موجودی است.

هر روزی که بتوان بدون افزایش ریسک عملیاتی از دوره نگهداری موجودی کم کرد، بخشی از سرمایه آزاد می‌شود.

همین منطق درباره مطالبات مشتریان نیز وجود دارد.

کالایی که فروخته شده اما پولش وصول نشده هنوز چرخه اقتصادی خود را کامل نکرده است.

بنابراین یکی از مهم‌ترین مأموریت‌های مدیر فقط افزایش حاشیه سود نیست؛ کوتاه‌کردن چرخه تبدیل پول به پول نیز هست.

تولیدکننده چگونه بدون افزایش قیمت سودآورتر شود؟

این بحث ممکن است در ابتدا کاملاً کلان به نظر برسد؛ انگار راه‌حل فقط در سیاست‌گذاری دولت است. بخشی از مسئله قطعاً به محیط کسب‌وکار، تأمین مالی، مقررات و زیرساخت‌ها مربوط می‌شود، اما مدیر نیز ابزارهایی در اختیار دارد.

اولین ابزار کاهش زمان چرخه تولید است. اگر محصول به جای ۲۰ روز در ۱۵ روز ساخته شود، ظرفیت و سرمایه سریع‌تر آزاد می‌شود.

دوم، مدیریت موجودی است. خرید بیش از حد مواد اولیه فقط زمانی منطقی است که منفعت آن از هزینه خواب سرمایه بیشتر باشد.

سوم، اصلاح شرایط فروش است. فروش بیشتر با وصول ۱۸۰ روزه الزاماً بهتر از فروش کمتر با وصول ۳۰ روزه نیست.

چهارم، مذاکره با تأمین‌کنندگان است. اگر شرکت بتواند بخشی از مواد اولیه را با اعتبار ۳۰ یا ۶۰ روزه بخرد، فشار سرمایه در گردش کاهش پیدا می‌کند.

و پنجم، حذف محصولاتی است که سرمایه زیادی مصرف می‌کنند اما بازده کافی ندارند.

ممکن است یک محصول فروش بالایی داشته باشد و مدیر به آن افتخار کند، اما وقتی موجودی، زمان تولید، مطالبات و حاشیه سود آن کنار هم قرار گیرند مشخص شود سرمایه شرکت را با بازده بسیار پایین درگیر کرده است.

یک محاسبه ساده برای جلسه بعدی مدیریت

مدیر می‌تواند محصولات اصلی شرکت را در یک جدول قرار دهد و برای هرکدام فقط چهار عدد بنویسد:

حاشیه سود، متوسط روزهای موجودی، متوسط زمان وصول پول و سرمایه درگیر.

سپس یک سؤال مطرح کند:

اگر یک میلیارد تومان سرمایه اضافی داشته باشیم، قرار دادن آن روی کدام محصول بیشترین بازده سالانه را ایجاد می‌کند؟

پاسخ ممکن است با محصولی که بیشترین حاشیه سود را دارد متفاوت باشد.

همین تمرین را می‌توان برای مشتریان انجام داد. مشتری‌ای که زیاد خرید می‌کند اما شش ماه بعد پول می‌دهد ممکن است سرمایه شرکت را بیش از حد مصرف کند. مشتری کوچک‌تری که نقدی یا یک‌ماهه پرداخت می‌کند شاید از نظر بازده سرمایه ارزشمندتر باشد.

این نگاه شرکت را از مدیریت صرفاً براساس «فروش» به مدیریت براساس بهره‌وری سرمایه منتقل می‌کند.

و دقیقاً همین مفهوم است که بحث تولیدمحور یا توزیع‌محور بودن اقتصاد را برای یک مدیر قابل استفاده می‌کند.

مسئله واسطه نیست؛ مسئله بازده است

ساده‌ترین واکنش به اختلاف سود تولید و تجارت، متهم‌کردن واسطه‌هاست. اما این نگاه همیشه درست نیست.

توزیع حرفه‌ای ارزش ایجاد می‌کند. فروشگاه هزینه دارد، شبکه لجستیک سرمایه می‌خواهد، عمده‌فروش ریسک موجودی می‌پذیرد و پلتفرم فروش برای جذب مشتری هزینه می‌کند. حذف این حلقه‌ها لزوماً محصول را ارزان‌تر نمی‌کند.

سؤال اقتصادی مهم‌تر این است که چرا بازده سرمایه مولد در بعضی فعالیت‌ها آن‌قدر پایین می‌آید که سرمایه‌گذاری در تولید جذابیت خود را از دست می‌دهد.

بخشی از پاسخ در محیط اقتصاد کلان قرار دارد، اما بخشی دیگر داخل خود شرکت است.

سرعت پایین گردش موجودی، مطالبات طولانی، ظرفیت خالی، فرآیند تولید کند و ترکیب محصول نامناسب می‌توانند بازده سرمایه کارخانه را کاهش دهند؛ حتی اگر فروش ظاهراً مناسب باشد.

به همین دلیل شاید یکی از بهترین سؤال‌هایی که یک صاحب کسب‌وکار می‌تواند در پایان ماه از مدیر مالی خود بپرسد این نباشد که «چقدر سود کردیم؟»

سؤال بهتر این است:

برای ساختن این سود، چقدر پول را برای چه مدتی درگیر کردیم؟

وقتی این عدد مشخص شود، ممکن است علت جذابیت بعضی فعالیت‌های تجاری نسبت به تولید نیز روشن‌تر شود.

در نهایت رقابت میان تولید و تجارت، رقابت میان دو عنوان شغلی نیست؛ رقابت بر سر بازده سرمایه است.

اگر می‌خواهیم سرمایه دوباره تولید را انتخاب کند، تولید باید بتواند علاوه بر ساخت محصول، سرمایه را نیز با سرعت و بازده قابل قبول به حرکت درآورد.

# خام می‌فروشیم، گران می‌خریم

فرصت امروز: داشتن معدن یک مزیت اقتصادی است، اما الزاماً به معنای ثروتمندشـــدن نیست. میان اســـتخراج یک ماده از زمین و تبدیل آن به محصولی که مشـــتری نهایی حاضر اســـت چند برابر برایش پول بپردازد، زنجیره‌ای از فرآوری، فناوری، طراحی، بســـته‌بندی، بازاریابی و توزیع قرار گرفته است. بخش بزرگی از ارزش اقتصادی دقیقاً در همین فاصله ساخته می‌شود.

بحث تازه درباره ضرورت پیوند مجوزهای معدنی با صنایع تبدیلی دوباره این مســـئله را مطرح کرده اســـت. در نشست شـــورای گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی همدان تأکید شـــده که توســـعه فعالیت معدنی باید با ایجاد صنایع تبدیلی و جلوگیری از خام‌فروشی همراه شود. فارغ از شیوه سیاست‌گذاری یا اینکه الزام مجوزی بهترین ابزار تحقق این هدف هست یا خیر، پرسش اقتصادی پشت موضوع بسیار مهم است: چرا کشوری که ماده اولیه دارد باید بخش بزرگی از ارزش افزوده مراحل بعدی تولید را به اقتصاد دیگری واگذار کند؟

این پرســـش فقط درباره معدن نیست. پسته، زعفران، نفت، پتروشـــیمی، فولاد، مس، سنگ، محصولات کشاورزی و حتی داده می‌توانند با مسئله مشابهی مواجه شوند.

هرجـــا چیزی با فـــرآوری محدود فروخته شـــود و محصول پیچیده‌تر آن با قیمت بســـیار بالاتر در بازار نهایی معامله شود، باید پرسید کدام حلقه زنجیره ارزش را از دست داده‌ایم.

یک تن سنگ، یک تن ثروت نیست

فـــرض کنید یک ماده معدنی اســـتخراج و با حداقل فرآوری فروخته می‌شـــود. خریدار آن را به کارخانه‌ای در کشور دیگری منتقل می‌کند. آنجا ماده خرد، خالص‌سازی و فرآوری می‌شود و سپس وارد تولید محصول صنعتی می‌شود.

در مرحلـــه بعد شـــرکت دیگری آن محصـــول را به قطعه‌ای تخصصی تبدیل می‌کند.

شرکت بعدی قطعه را داخل یک دستگاه قرار می‌دهد.

در نهایت مشـــتری دستگاهی را خریداری می‌کند که ارزش آن چندین برابر ارزش ماده اولیه‌ای است که زنجیره با آن شروع شده بود.

چه کسی بیشترین ارزش را ایجاد کرده است؟

پاسخ الزاماً معدن‌دار نیست.

هـــر حلقه‌ای که دانش، فنـــاوری، طراحی، برند، دسترســـی به بازار یا حل مسئله بیشـــتری به محصول اضافه کرده، سهم بیشتری از ارزش نهایی را مطالبه می‌کند.

بـــه همین دلیل وزن کالا معیار خوبی برای ســـنجش قدرت اقتصادی صادرات نیست.

دو کشور ممکن است هرکدام یک میلیون تن کالا صادر کنند اما درآمد صادراتی آنها تفاوت بسیار بزرگی داشته باشد.

سؤال مهم‌تر این است:

هر تن صادرات چند دلار ارزش دارد؟

اگر وزن صادرات افزایش یابد اما ارزش متوسط هر تن پایین بماند، کشور عملاً برای کسب درآمد بیشتر مجبور است منابع فیزیکی بیشتری بفروشد.

راه دیگر این اســـت که بدون استخراج بیشتر، ارزش هر واحد محصول افزایش پیدا کند.

این همان منطق زنجیره ارزش است.

ارزش افزوده دقیقاً کجا ساخته می‌شود؟

فرض کنیم ماده‌ای با قیمت فرضی ۱۰۰ واحد از معدن خارج می‌شود.

پس از فرآوری اولیه ارزش آن به ۱۵۰ می‌رسد. با تبدیل صنعتی به ۲۵۰ واحد می‌رســـد. وقتی تبدیل به قطعه تخصصی شود ارزش آن ۵۰۰ واحد است و اگر وارد محصولی مهندسی‌شده با برند و خدمات شود شاید سهم متناظر آن در ارزش محصول نهایی بسیار بیشتر شود.

اعداد فرضی‌اند، اما سازوکار واقعی است.

هر مرحله چیزی به محصول اضافه کرده است.

گاهی این «چیز» انرژی و ماشین‌آلات است.

گاهی دانش فنی.

گاهی استاندارد و کنترل کیفیت.

گاهی طراحی.

گاهی برند.

و گاهی فقط دسترسی به مشتری نهایی.

این نکته آخری اهمیت زیادی دارد. همیشـــه بیشترین سود متعلق به کســـی نیست که بیشـــترین تغییر فیزیکی را روی کالا ایجاد کرده است. شـــرکتی که بازار را می‌شناســـد، مشـــتری دارد و برند ســـاخته است نیز می‌تواند سهم بزرگی از ارزش را تصاحب کند.

بنابراین سیاســـت حرکت از خام‌فروشـــی به ارزش افزوده نباید صرفاً به معنای «یک کارخانه دیگر کنار معدن بسازیم» تعبیر شود.

سؤال واقعی باید این باشد:

در کـــدام حلقه زنجیره می‌توانیم مزیـــت رقابتی و بازده اقتصادی ایجاد کنیم؟

هر فرآوری‌ای ارزشمند نیست

اینجا یک دام مهم وجود دارد.

اینکه محصول فرآوری‌شده‌تر است الزاماً به این معنا نیست که تولید آن در داخل کشور اقتصادی‌تر است.

فرض کنیم برای تبدیل ماده معدنی به محصول بعدی باید کارخانه‌ای بسیار سرمایه‌بر ساخته شود که آب یا انرژی فراوان مصرف می‌کند، فناوری آن در دســـترس نیست، مقیاس اقتصادی کافی وجود ندارد یا بازار فروش مناسبی برای محصول نهایی نداریم.

در چنین شـــرایطی ممکن اســـت ســـرمایه‌گذاری فقط به دلیل شعار «جلوگیری از خام‌فروشـــی» انجام شود اما بازده اقتصادی مناسبی ایجاد نکند.

کارخانه ساخته می‌شود، ولی با ظرفیت پایین کار می‌کند.

محصول تولید می‌شود، ولی مشتری کافی ندارد.

هزینه تولید بالا می‌رود و در نهایت صنعت برای ادامه فعالیت به حمایت دائمی نیاز پیدا می‌کند.

این دیگر ارزش افزوده واقعی نیست.

ارزش افزوده زمانی معنا دارد که ارزش ایجادشـــده از منابع مصرف‌شده بیشتر باشد.

بنابراین قبل از حرکت به حلقه بعدی زنجیره باید چند متغیر بررســـی شـــود: اندازه بازار، دسترســـی به فناوری، مقیاس اقتصـــادی، انرژی، آب، لجستیک، سرمایه مورد نیاز و توان رقابت با تولیدکنندگان جهانی.

گاهی بهترین نقطه زنجیره یک مرحله بعد از اســـتخراج است و گاهی پنج مرحله بعد.

هدف نباید طولانی‌ترین زنجیره ممکن باشد؛ هدف باید سودآورترین و پایدارترین نقطه زنجیره باشد.

چرا محصول نهایی معمولاً قدرت قیمت‌گذاری بیشتری دارد؟

ماده خام معمولاً اســـتانداردتر است. اگر یک شرکت نتواند آن را عرضه کند، خریدار ممکن است بتواند از تأمین‌کننده دیگری تهیه کند.

هرچه محصول تخصصی‌تر شود، امکان تمایز افزایش پیدا می‌کند.

یک سنگ معدنی ممکن است ده‌ها فروشنده داشته باشد، اما قطعه‌ای مهندسی‌شده که استاندارد خاص یک صنعت را رعایت می‌کند شاید فقط چند تأمین‌کننده معتبر داشته باشد.

در این نقطه قدرت قیمت‌گذاری تغییر می‌کند.

اقتصاددانان و استراتژیســـت‌های کســـب‌وکار این مســـئله را با مفهوم Commodity Trap یـــا دام کالایی‌شـــدن نیز توضیح می‌دهند. وقتی محصول شرکت تفاوت قابل توجهی با محصول رقبا ندارد، قیمت به یکی از مهم‌ترین ابزارهای رقابت تبدیل می‌شود.

اما وقتی دانش، کیفیت، برند یا خدمات به محصول اضافه شود، مشتری فقط «یک کیلو ماده» نمی‌خرد.

او یک راه‌حل می‌خرد.

و معمولاً برای راه‌حل می‌توان حاشیه سود بیشتری مطالبه کرد.

این قاعده فقط برای معدن نیست.

کشـــاورزی که محصول خام می‌فروشد با شـــرکتی که همان محصول را فرآوری، بســـته‌بندی و برند می‌کند در دو کســـب‌وکار متفاوت فعالیت می‌کنند.

کارخانه‌ای که قطعه عمومی تولید می‌کند با شرکتی که سیستم کامل و خدمات پس از فروش ارائه می‌دهد نیز همین تفاوت را دارد.

هرچه شـــرکت به مسئله نهایی مشتری نزدیک‌تر شود، امکان تصاحب سهم بیشتری از ارزش ایجاد می‌شود.

زنجیره ارزش را از مشتری به عقب نگاه کنید

بسیاری از کسب‌وکارها زنجیره را از چیزی که دارند شروع می‌کنند.

«ما معدن داریم؛ با آن چه چیزی تولید کنیم؟»

اما یک روش اســـتراتژیک‌تر این است که سؤال را از انتهای زنجیره آغاز کنیم:

مشتری نهایی برای چه چیزی حاضر است بیشترین پول را بپردازد؟

سپس مرحله‌به‌مرحله به عقب برگردیم.

چه محصولی نیاز او را حل می‌کند؟

برای ساخت آن چه فناوری لازم است؟

کدام قطعات یا مواد مورد نیازند؟

ما در کدام مرحله مزیت داریم؟

این تغییر زاویه اهمیت زیادی دارد.

اگر صرفاً از معدن شروع کنیم، ممکن است هر محصولی که یک مرحله فرآوری بیشتری دارد جذاب به نظر برسد.

اما وقتی از بازار شـــروع کنیم، فقط حلقه‌هایـــی جذاب خواهند بود که مشتری واقعی و حاشیه اقتصادی مناسب دارند.

در اســـتراتژی کسب‌وکار، داشـــتن ماده اولیه مزیت اســـت، اما داشتن مشتری مزیت بزرگ‌تری است.

چرا بعضی کشورها ماده ندارند اما از آن ثروت می‌سازند؟

یکـــی از جالب‌تریـــن ویژگی‌های تجـــارت جهانی این اســـت که محل استخراج منابع الزاماً محل ایجاد بیشترین ارزش نیست.

کشوری ممکن است ماده اولیه محدودی داشته باشد اما آن را وارد کند، فرآوری کند، تبدیل به محصول صنعتی کند و دوباره صادر کند.

آن کشـــور در واقع «منبع طبیعی» وارد کرده و دانش و بهره‌وری صادر کرده است.

کشور دیگری ممکن است منابع فراوان داشته باشد اما عمدتاً آنها را در مراحل ابتدایی زنجیره بفروشد.

در این حالت حجم زیادی کالا از کشور خارج می‌شود اما بخش مهمی از ارزش اقتصادی مراحل بعدی در جای دیگری ایجاد می‌شود.

این تفاوت توضیح می‌دهد چرا صرف داشتن منابع طبیعی تضمین‌کننده توسعه نیست.

منابع فقط نقطه شروع هستند.

ثروت زمانی ایجاد می‌شود که بتوان روی آنها سرمایه، فناوری، مدیریت و بازار قرار داد.

یک ابزار برای مدیران: نقشه سود زنجیره

این مفهوم برای شـــرکت‌های غیرمعدنی نیز ابزار مدیریتی بسیار خوبی ایجاد می‌کند.

یک تولیدکننده می‌تواند زنجیره محصول خود را روی کاغذ رسم کند:

مواد اولیه ← تولید اولیه ← فرآوری ← بســـته‌بندی ← توزیع ← فروش ← خدمات.

سپس برای هر حلقه سه سؤال بپرسد:

چه کسی در این مرحله فعالیت می‌کند؟

چه مقدار ارزش ایجاد می‌شود؟

حاشیه سود تقریبی این مرحله چقدر است؟

ممکن اســـت مدیر متوجه شود شرکت در سخت‌ترین و سرمایه‌برترین قســـمت زنجیره فعالیت می‌کند اما ســـود اصلی در حلقـــه دیگری ایجاد می‌شود.

برای مثال تولیدکننده‌ای شـــاید سال‌ها تلاش کرده ظرفیت کارخانه را ۲۰ درصد افزایش دهد، در حالی که ایجاد یک شـــبکه فروش مســـتقیم می‌توانست سهم بیشتری از سود زنجیره را به شرکت منتقل کند.

شـــرکت دیگری شـــاید محصول عمومی تولید می‌کند اما با انجام یک مرحله فرآوری تخصصی بتواند وارد بازاری با حاشیه بالاتر شود.

و شـــرکت سوم ممکن است متوجه شـــود حرکت به سمت تولید بیشتر اشتباه است و باید روی برند و دسترسی به مشتری سرمایه‌گذاری کند.

این همان چیزی است که می‌توان Profit Pool یا استخر سود زنجیره نامید.

سود در تمام زنجیره به‌طور مساوی توزیع نشده است.

وظیفه استراتژی پیدا کردن جایی است که بخش جذاب‌تری از سود در آن جمع شده است.

خام‌فروشی فقط صادرات سنگ نیست

تعریف خام‌فروشی را می‌توان گسترده‌تر دید.

شرکتی که داده مشـــتری دارد اما از آن برای تحلیل و طراحی محصول استفاده نمی‌کند، بخشی از یک دارایی خام را هدر می‌دهد.

تولیدکننده‌ای که محصول بدون برند می‌فروشـــد و خریدار خارجی همان محصول را با برند خود چند برابر گران‌تر عرضه می‌کند نیز بخشی از ارزش زنجیره را واگذار کرده است.

شـــرکتی که فقـــط قطعه می‌ســـازد در حالی که تـــوان ارائه مجموعه کامل را دارد، شـــاید فرصت ارزش افزوده بیشتری را از دست داده باشد.

حتی یک شرکت خدماتی که فقط ساعت کار نیروی متخصص می‌فروشد می‌تواند گرفتار شـــکل دیگری از خام‌فروشی باشد. اگـــر دانش خود را به محصول نرم‌افزاری، متدولوژی، آموزش یا مالکیت فکری تبدیل کند، ممکن است ارزش بیشتری از همان دانش استخراج کند.

بنابراین ســـؤال «چگونه از خام‌فروشی فاصله بگیریم؟» برای بسیاری از مدیران قابل استفاده است.

نسخه کسب‌وکاری آن چنین است:

چه چیزی امروز ارزان می‌فروشـــیم که مشتری بعدی پس از اضافه‌کردن یک قابلیت، آن را بسیار گران‌تر می‌فروشد؟

پاسخ می‌تواند مسیر رشد بعدی شرکت را نشان دهد.

قبل از سرمایه‌گذاری در حلقه بعدی، پنج عدد را پیدا کنید

حرکت در زنجیره ارزش وسوسه‌انگیز است اما باید اقتصادی باشد.

قبل از ســـاخت کارخانه جدید یا ورود به مرحله بعد، مدیر باید حداقل پنج عدد داشـــته باشد: سرمایه مورد نیاز، ظرفیت اقتصادی حداقل، اندازه بازار قابل دسترس، حاشیه سود مورد انتظار و دوره بازگشت سرمایه.

بعد یک سؤال ششم اضافه شود:

اگر فقط با ۶۰ درصد ظرفیت کار کنیم، پروژه هنوز سودآور است؟

این سؤال در اقتصاد ایران اهمیت زیادی دارد. محدودیت انرژی، سرمایه در گردش، بازار و مواد اولیه می‌تواند باعث شود ظرفیت واقعی با ظرفیت روی کاغذ متفاوت باشد.

پروژه‌ای که فقط در ظرفیت ۹۵ درصد سودآور است ممکن است از ابتدا بسیار شکننده باشد.

در مقابل، پروژه‌ای که در ۶۰ یا ۷۰ درصد ظرفیت نیز بازده قابل قبول دارد، مقاومت بیشتری در برابر شوک خواهد داشت.

پس توســـعه زنجیره ارزش باید با محاســـبه همراه باشـــد، نـــه صرفاً با اضافه‌کردن یک سوله و چند دستگاه.

ثروت در فاصله معدن تا مشتری ساخته می‌شود

بحث صنایع تبدیلی در کنار معادن در نهایت ما را به یک اصل بزرگ‌تر می‌رساند.

منبع طبیعی زمانی ارزش اقتصادی محدودی دارد که در زمین اســـت. اســـتخراج آن بخشـــی از ارزش را آزاد می‌کند. فرآوری ارزش بیشـــتری می‌سازد. مهندســـی، طراحی و فناوری می‌توانند ارزش را باز هم افزایش دهند. برند و دسترسی به بازار ممکن است سهم دیگری اضافه کنند.

بنابراین سؤال اصلی این نیست که کشور چقدر ماده استخراج می‌کند.

سؤال مهم‌تر این است:

از هر واحد ماده استخراج‌شـــده، چه مقدار ارزش اقتصادی نهایی ایجاد می‌کنیم؟

همین سؤال را صاحب یک کسب‌وکار نیز می‌تواند درباره محصول خود مطرح کند.

اگـــر کالایی را ۱۰۰ تومان می‌فروشـــیم و شـــرکت بعدی با یک مرحله تغییر آن را ۲۰۰ تومان می‌فروشـــد، بایـــد بفهمیم آن ۱۰۰ تومان اضافی دقیقاً برای چیست.

فناوری؟

بسته‌بندی؟

برند؟

شبکه فروش؟

استاندارد؟

خدمات؟

یا دسترسی به مشتری؟

قرار نیست الزاماً تمام آن مراحل را خودمان انجام دهیم. گاهی تخصص و اقتصاد مقیاس حکم می‌کند روی همان حلقه فعلی بمانیم.

اما این تصمیم باید آگاهانه باشد.

مدیر باید بداند اســـتخر اصلی سود زنجیره کجاست و چرا شرکت او در نقطه فعلی ایستاده است.

در نهایت مزیت واقعی داشـــتن معدن، مزرعه یا کارخانه نیست. مزیت زمانی ایجاد می‌شود که بتوانیم چیزی را که داریم به چیزی تبدیل کنیم که بازار برای آن ارزش بیشتری قائل است.

منابع طبیعی می‌توانند نقطه شـــروع ثروت باشـــند؛ اما تقریباً همیشه بخش جذاب داستان اقتصادی، بعد از استخراج آغاز می‌شود.

## اخبـــــار

### بازار مسکن در دوراهی قیمت و قدرت خرید

بازار مسکن در شرایطی به نیمه دوم سال نزدیک می‌شود که افزایش قیمت‌های اســـمی با رکود معاملات تلفیق شده و کارشناسان معتقدند با ادامه وضعیت کنونی جهش قیمت در شش ماهه دوم سال بعید به نظر می‌رسد.

به گزارش ایسنا، بازار مسکن در شهریور ۱۴۰۵ در شرایطی قرار دارد که افزایش هزینه ساخت و رشد قیمت‌ها از یک سو و افت قدرت خرید خانوارها از سوی دیگر، فاصله میان قیمت مســـکن و توان خرید متقاضیان را بیش از گذشته افزایش داده است؛ وضعیتی که فعالان بازار آن را نمونه‌ای از رکود تورمی می‌دانند؛ بازاری که در آن قیمت‌ها افزایش می‌یابد اما معاملات رونق نمی‌گیرد.

**بازار مسکن در شهریور؛ رکود همچنان پابرجاست**

تازه‌ترین تحولات بازار مسکن نشان می‌دهد که برخلاف برخی پیش‌بینی‌ها درباره بازگشت تقاضا پس از تحولات ماه‌های اخیر، بازار هنوز با رونق معاملات فاصله دارد. رئیس اتحادیه صنف مشاوران املاک تهران در روزهای اخیر با اشاره به تداوم رکود، افزایش قیمت تمام‌شده ساخت را یکی از عوامل اصلی رشد قیمت مسکن و تشدید فشار بر متقاضیان عنوان کرده است.

به گفته کیانوش گودرزی، افزایش هزینه ســـاخت موجب شـــده قیمت مســـکن افزایـــش پیدا کند و در نتیجه، توان خرید بخـــش قابل توجهی از خانوارهای طبقه متوسط و پایین کاهش یابد. این شرایط عملاً باعث شده بخشی از تقاضای مصرفی از بازار خارج شود.

در چنین شرایطی، بازار با یک تناقض جدی مواجه است؛ از یک طرف فروشندگان و ســـازندگان با افزایش هزینه‌های تولید مواجه هســـتند و از طرف دیگر، خریداران تـــوان پذیرش قیمت‌های جدیـــد را ندارند. نتیجه این وضعیت، افزایش فاصله میان «قیمـــت مورد انتظار فروشـــنده» و «قدرت پرداخت خریـــدار» و در نهایت کاهش تعداد معاملات است.

**قیمت مسکن تهران از متری ۱۰۰ میلیون تومان عبور کرد**

یکی از مهم‌ترین ارقام مطرح‌شـــده در روزهای اخیر مربوط به قیمت مســـکن در تهران است. بر اساس اظهارات رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران، متوسط قیمت مســـکن در پایتخت از متری ۱۰۰ میلیون تومان عبور کرده است. با این حال، این رقم را باید با احتیاط و به‌عنوان برآورد بازار در نظر گرفت، چرا که در شرایط فعلی دسترسی به آمار کامل و رسمی معاملات محدود است و تفاوت قابل توجهی میان قیمت پیشنهادی و قیمت قطعی معامله وجود دارد.

از ســـوی دیگر، گزارش‌های میدانی از برخی مناطق تهران ارقام بسیار بالاتری را نشـــان می‌دهد. برای مثال در برخی فایل‌های عرضه‌شده در مناطقی مانند شهران، قیمت هر مترمربع آپارتمان بســـته به ســـن بنا، موقعیت و امکانات به محدوده‌های بالاتر از ۲۰۰ و حتی ۳۰۰ میلیون تومان رســـیده است. بنابراین نمی‌توان یک عدد واحد را به همه مناطق تهران تعمیم داد.

این اختلاف قیمت‌ها یک نکته مهم را نشان می‌دهد؛ بازار مسکن تهران در حال حاضر بازاری کاملاً چندقیمتی است و منطقه، سن بنا، کیفیت ساختمان، دسترسی و شرایط فروش، تأثیر زیادی بر قیمت نهایی دارد.

**هزینه ساخت؛ موتور جدید افزایش قیمت**

در ســـمت عرضه نیز شـــرایط چندان مســـاعد نیســـت. افزایـــش قیمت مصالح ساختمانی، دستمزد، زمین، خدمات مهندسی و سایر هزینه‌های مرتبط با ساخت، هزینه نهایی تولید مسکن را افزایش داده است.

رئیس اتحادیه مشـــاوران املاک تهران اخیراً اعلام کرده که هزینه ساخت که در گذشـــته در برخی پروژه‌ها حدود ۲۵ تا ۳۰ میلیون تومان به ازای هر مترمربع بود، اکنون در بعضی پروژه‌ها به حدود ۴۰ تا ۶۰ میلیون تومان رسیده است.

این مســـئله از نگاه فعالان ساختمانی اهمیت زیادی دارد؛ زیرا حتی اگر تقاضای مؤثر در بازار کاهش پیدا کند، کاهش هزینه تولید اتفاق نیفتاده اســـت. در نتیجه، ســـازنده نیـــز امکان کاهش شـــدید قیمت فـــروش را ندارد و همیـــن موضوع مانع شکل‌گیری کاهش اسمی قابل توجه قیمت مسکن می‌شود.

**گوران: افزایش قیمت لزوماً به معنای رونق نیست**

رامین گوران، از فعالان و کارشناسان حوزه ساخت‌وساز، در گفت‌وگو با ایسنا اظهار کرد: مســـکن همچنان از منظر دلاری ظرفیت افزایش قیمت دارد، اما این افزایش الزاماً به معنای رونق معاملات نخواهد بود.

گوران معتقد اســـت وقتی قیمت‌ها در شرایطی افزایش می‌یابد که قدرت خرید متقاضیـــان پایین اســـت، نتیجه طبیعی آن تشـــدید رکود خواهد بـــود. از نگاه او، محتمل‌ترین سناریو برای بازار، افزایش اسمی قیمت‌ها در کنار رکود تورمی است.

این تحلیل از آن جهت اهمیت دارد که برخلاف تصور رایج، افزایش قیمت مسکن الزاماً نشانه رونق بازار نیست. در شرایط فعلی ممکن است قیمت اسمی ملک افزایش پیدا کند، اما تعداد معاملات کاهش یابد؛ چرا که خریدار مصرفی توان ورود به بازار را ندارد.

**پورحاجت: هزینه ساخت به حدود ۶۰ میلیون تومان رسیده است**

فرشید پورحاجت، دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان، نیز در ماه‌های اخیر بر افزایش شـــدید هزینه ساخت تأکید کرده اســـت. به گفته او، با توجه به رشد قیمت مصالح ســـاختمانی، برای ساخت هر مترمربع مسکن در کشور به حدود ۶۰ میلیون تومان منابع نیاز است. او همچنین از افزایش قابل توجه قیمت برخی اقلام ساختمانی خبر داده اســـت. این اظهارنظر در کنار برآوردهای مطرح‌شده از سوی اتحادیه مشاوران املاک، نشان می‌دهد که فشار هزینه‌ای در بخش ساخت‌وساز به یکی از متغیرهای تعیین‌کننده بازار تبدیل شده است. در واقع، مسئله بازار مسکن فقط کمبود تقاضا نیست؛ بخش عرضه نیز با افزایش هزینه و کاهش انگیزه سرمایه‌گذاری مواجه است. اگر این روند ادامه پیدا کند، احتمال کاهش ساخت‌وســـاز و در نتیجه محدود شدن عرضه جدید در سال‌های آینده وجود خواهد داشت.

**چرا کاهش قیمت مسکن اتفاق نمی‌افتد؟**

با وجود رکود شدید، هنوز نشانه‌ای از کاهش گسترده قیمت اسمی مسکن دیده نمی‌شود. دلیل اصلی این موضوع را باید در ساختار هزینه‌های بازار جست‌وجو کرد.

زمین، مصالح، دستمزد، هزینه‌های اداری و خدمات شهری و هزینه تأمین مالی همگی افزایش یافته‌اند. از ســـوی دیگر، مســـکن برای بسیاری از مالکان یک دارایی سرمایه‌ای محسوب می‌شود و در شرایط تورمی، فروشنده معمولاً حاضر نیست ملک خود را با کاهش قابل توجه قیمت اسمی عرضه کند.

به همین دلیل، ســـناریوی محتمل‌تر آن است که در صورت تداوم تورم عمومی، قیمت اسمی مسکن همچنان افزایش یابد، اما این افزایش با رشد متناسب معاملات همراه نشود.

**بازار مسکن در دوراهی قیمت و قدرت خرید**

بازار مسکن در شهریور ۱۴۰۵ را می‌توان بازاری با سه ویژگی اصلی توصیف کرد: قیمت‌های بالا، قدرت خرید پایین و معاملات ضعیف.

از یک سو، برآوردهای میدانی و اظهارات فعالان بازار از عبور قیمت مسکن تهران از متری ۲۰۰ میلیون تومان حکایت دارد؛ از سوی دیگر، در مناطق مختلف پایتخت قیمت‌های پیشنهادی حتی به چند برابر این رقم نیز رسیده است. همزمان، هزینه ســـاخت نیز در برخی پروژه‌ها تا محـــدوده ۴۰ تا ۶۰ میلیون تومان در هر مترمربع افزایش یافته است.

در چنین شـــرایطی، کارشناســـانی مانند رامین گوران احتمـــال رکود تورمی را ســـناریوی غالب بازار می‌دانند؛ به این معنا که افزایش قیمت اســـمی مسکن ادامه پیدا می‌کند، اما قدرت خرید خانوارها و حجم معاملات توان همراهی با آن را ندارد.

بنابراین، مســـئله اصلی بازار مســـکن در شهریور امســـال دیگر صرفاً قیمت خانه نیســـت، بلکه شـــکاف فزاینده میان قیمت مسکن و درآمد خانوار است. تا زمانی که این شـــکاف از طریق افزایش قدرت خرید، تسهیلات مؤثر، کاهش هزینه ساخت و افزایـــش عرضه مصرفی کاهش پیدا نکنـــد، حتی افزایش قیمت نیز لزوماً به معنای خروج بازار از رکود نخواهد بود.

## خبرنامه

### آمریکا به‌دنبال ممنوعیت دائمی خودروهای چینی

ائتلافی از خودروسازان بزرگ از قانون‌گذاران آمریکا خواستند خودروهای چینی را به‌طور دائمی در آمریکا ممنوع کنند، آنها معتقدند خودروهای چینی تهدیدی برای منافع اقتصادی و امنیت ملی آمریکا هستند.

به گزارش ایسنا، رئیس اتحادیه نوآوری خودرو در نامه‌ای خطاب به رهبران دموکرات و جمهوری‌خواه مجلس نمایندگان و سنا، اعلام کرد: قانون‌گذاران باید پیش از پایان دوره فعلی کنگره در ژانویه، واردات خودروهای متصل چینی و همچنین نرم‌افزار و سخت‌افزار مرتبط با آنها را ممنوع کنند.

«جان بوزلا»، مدیرعامل این اتحادیه، مدعی شده است که خودروسازان چینی در حال عرضه گسترده خودروهای یارانه‌ای مجهز به نرم‌افزار و سخت‌افزار متصل در سراسر جهان هستند. این درخواست که از سوی بزرگ‌ترین انجمن تجاری صنعت خودروی آمریکا مطرح شده، نشان‌دهنده افزایش نگرانی خودروسازان آمریکایی از رشد شرکت‌های چینی است.

این اتحادیه نماینده خودروسازان آمریکایی مانند جنرال موتورز و همچنین شرکت‌های خارجی بزرگی مانند تویوتا موتور و فولکس‌واگن است.

شرکت‌هایی مانند بی‌وای‌دی و جیلی به سرعت در حال افزایش سهم خود از بازار خودرو در سراسر جهان هستند و صادرات را افزایش داده‌اند.

از سوی دیگر، خودروهای برقی چینی که قیمت پایین و فناوری‌های پیشرفته دارند، در بازارهای کانادا و مکزیک نیز بیشتر دیده می‌شوند. این موضوع نگرانی مدیران صنعت خودرو آمریکا را افزایش داده که خودروسازان چینی ممکن است به‌زودی برای ورود گسترده به بازار آمریکا اقدام کنند.

در حال حاضر نیز خودروهای چینی عملا به دلیل تعرفه‌های سنگین وارداتی و ممنوعیت وزارت بازرگانی آمریکا علیه برخی فناوری‌های خودروهای متصل از کشورهای رقیب، از بازار آمریکا کنار گذاشته شده‌اند.

بر اساس گزارش بلومبرگ، با این حال، خودروسازان آمریکایی از کنگره می‌خواهند یک گام فراتر برداشته و ممنوعیت خودروهای چینی و فناوری‌های متصل آنها را به قانون دائمی تبدیل کند. چندین لایحه قانونی نیز در همین زمینه در کنگره در حال بررسی است.

### قیمت بیت‌کوین دوباره اوج گرفت

قیمت بیت‌کوین در معاملات صبح جمعه آسیا دوباره بالای ۸۱ هزار دلار معامله شد و طی ۲۴ ساعت حدود چهار درصد افزایش یافت زیرا کاهش انتظارات درباره افزایش نرخ بهره فدرال رزرو، به رشد دارایی‌های ریسک‌پذیر کمک کرد.

به گزارش ایسنا، بر اساس ابزار دیده‌بان فدرال CME، اکنون معامله‌گران احتمال افزایش نرخ بهره فدرال رزرو در ماه جاری را تقریبا برابر با احتمال ثابت ماندن نرخ بهره می‌دانند در حالی که این احتمال در روزهای گذشته بیش از ۶۳ درصد بود. کاهش این انتظارات باعث افت بازده اوراق قرضه شد و خریداران را به سمت دارایی‌های ریسک‌پذیر در بازارهای مختلف سوق داد.

کریستوفر والر، رئیس فدرال رزرو، با اظهارات خود به این روند شتاب داد و گفت: اگر فشارهای قیمتی همچنان کاهش یابد، از ثابت ماندن نرخ بهره حمایت خواهد کرد. اوراق خزانه‌داری آمریکا و طلا نیز بخش عمده رشد خود در معاملات نیویورک را حفظ کردند.

بر اساس داده‌های کوین‌دسک، صندوق‌های قابل معامله در بورس بیت‌کوین آمریکا، طبق آمار اولیه، روز پنجشنبه، حدود ۲۷۷ میلیون دلار ورود سرمایه ثبت کردند. این صندوق‌ها پیش از آن چهار جلسه معاملاتی متوالی را با ورود و خروج سرمایه پشت سر گذاشته بودند و هنوز نتوانستند روندی پایدار از ورود سرمایه ایجاد کنند که نشان‌دهنده تقاضای مستمر باشد.

کوین‌دسک گزارش کرد، اینکه ورود سرمایه به صندوق‌های قابل معامله در بورس بیت‌کوین تا روزهای آینده همچنان مثبت بماند، مشخص خواهد کرد که آیا سرمایه‌گذاران نهادی تغییر انتظارات درباره نرخ بهره را تغییر پایدار تلقی کرده‌اند یا رشد اخیر فقط بازگشت یک روزه بوده است.

### فعال‌سازی کریدورها برای حفظ تجارت ایران با همسایگان

یک مسئول گفت: با توجه به اینکه حدود ۸۰ تا ۸۵ درصد تجارت کشور از مسیر دریایی و دریای جنوب انجام می‌شود، فعال نگه داشتن مسیرهای جایگزین دریایی، زمینی و ریلی در دستور کار قرار گرفت.

محمدصادق قنادزاده معاون خدمات تجاری سازمان توسعه تجارت ایران در گفتگو با خبرنگار مهر درباره چالش‌های حوزه لجستیک و کریدورهای تجاری اظهار کرد: در حوزه لجستیک و کریدورها، مهم‌ترین چالش پس از جنگ اخیر، موضوع حمل‌ونقل و لجستیک بود؛ زیرا حدود ۸۰ تا ۸۵ درصد تجارت کشور از مسیر دریایی و دریای جنوب انجام می‌شود و این مسیر دچار اختلال شد.

وی افزود: نمی‌توان گفت این مسیر به صورت کامل مسدود شد، اما اختلال جدی در آن اتفاق افتاد و لازم بود مسیرهای جایگزین دریایی، زمینی و ریلی به‌سرعت فعال نگه داشته شوند تا تجارت کشور با شیب قابل قبولی ادامه پیدا کند. قنادزاده تصریح کرد: یکی از وظایف جدی سازمان توسعه تجارت و معاونت خدمات تجاری در این دوره، شناسایی کریدورها، فعال کردن مرزها و کریدورها و پیگیری موضوعاتی بود که دستگاه‌هایی مانند گمرک، وزارت راه، پایانه‌ها و سایر دستگاه‌های مرتبط باید برای فعال نگه داشتن کریدورها و مرزها انجام می‌دادند. معاون سازمان توسعه تجارت ایران با اشاره به فعال شدن خط ریلی شمال، بسته و سایر خطوط زمینی با کشورهای مختلف، اظهار کرد: بخش قابل توجهی از مشکلاتی که در امارات و پاکستان وجود داشت نیز طی این مدت با محوریت سازمان توسعه تجارت پیگیری شد.

وی با اشاره به سفری که چند وقت پیش وزیر صنعت، معدن و تجارت به پاکستان داشت، گفت: در این سفر، کمیته تجاری دو کشور به شکل بسیار کامل و با حضور تقریباً همه دستگاه‌های مرتبط تشکیل شد. تیمی ۲۰ و چند نفره از مسئولان دستگاه‌های مختلف از جمله گمرک، وزارت راه، مناطق آزاد و استان‌های مرزی سیستان و بلوچستان و سایر دستگاه‌های مرتبط در این مذاکرات حضور داشتند. قنادزاده ادامه داد: در کنار وزارت صنعت، معدن و تجارت، این تیم با طرف پاکستانی طی سه تا چهار روز مذاکرات فنی کامل انجام داد و همه مسائل و مشکلات جاری میان ایران و پاکستان شناسایی شد و در قالب کمیته‌های تخصصی درباره آنها مذاکره صورت گرفت.

وی اظهار کرد: در نهایت، در جلساتی که وزرای دو کشور با یکدیگر داشتند، این موضوعات به سند همکاری تبدیل و امضا شد.

معاون خدمات تجاری سازمان توسعه تجارت ایران این مدل را یک الگوی ویژه و موفق برای روابط تجاری ایران و پاکستان دانست و گفت: سازمان توسعه تجارت همین مدل را درباره سایر کشورهای همسایه که برای ما اهمیت دارند نیز در دستور کار دارد.

قنادزاده افزود: ان‌شاءالله در ادامه، موضوعات مربوط به عراق، ترکیه، افغانستان و کشورهای دیگر نیز با همین روش دنبال خواهد شد تا مسائل و مشکلات موجود در تجارت دوجانبه شناسایی و بررسی شود.

وی تأکید کرد: هر یک از مسائل و مشکلاتی که در کوتاه‌مدت قابل حل باشد، تلاش می‌کنیم در این جلسات با تفاهم و از طریق موضوعاتی مانند تعرفه حل و فصل شود تا تجارت با کشورهای همسایه حفظ شود.

# تخلفات قیمتی لبنیات در بازار پیگیری می‌شود

بررسی میدانی قیمت لبنیات در بازار خرده فروشی نشان می‌دهد برخی محصولات از ابتدای مرداد تا ابتدای شهریور با افزایش قیمت مواجه شده‌اند و در مواردی رشد قیمت به حدود ۲۳ درصد رسیده است؛ در این میان، معاون وزیر جهاد کشاورزی تأکید کرده قیمت محصولات مشمول نرخ مصوب باید رعایت شود و تخلفات قیمتی پیگیری خواهد شد.

به گزارش ایسنا، محصولات لبنی طی ماه‌های اخیر چندین بار با تغییر قیمت مواجه شده‌اند و افزایش قیمت تنها به شیر محدود نبوده و پنیر، ماست و دیگر فرآورده‌های لبنی را نیز شامل شده است.

در خردادماه، قیمت مصوب چهار محصول پرمصرف شامل شیر نایلونی، شیر بطری، پنیر UF و ماست دبه‌ای به‌ترتیب ۸۴، ۹۸، ۲۰۳ و ۲۲۸ هزار تومان تعیین شد.

با این حال، تنوع محصولات لبنی از نظر وزن، چربی و نوع بسته‌بندی باعث شده قیمت‌ها در بازار متفاوت باشد. افزایش هزینه‌های تولید، به‌ویژه قیمت شیر خام، از مهم‌ترین دلایل این تغییرات عنوان شده است. بررسی میدانی خبرنگار ایسنا از خرده فروشی ها در برخی مناطق تهران نشان می‌دهد قیمت برخی محصولات از ابتدای مرداد تا ابتدای شهریور افزایش یافته، در حالی که قیمت برخی دیگر ثابت مانده است.

**پنیر؛ افزایش بیش از ۲۰ درصدی**

یکی از بیشترین تغییرات در میان محصولات مورد بررسی مربوط به پنیر است. قیمت یک نمونه پنیر سفید ۲۱۰ گرمی که در ابتدای مرداد حدود ۱۰۹ هزار تومان ثبت شده بود، در ابتدای شهریور به ۱۳۴ هزار تومان رسیده ، به این ترتیب، مصرف‌کننده برای خرید این محصول در ابتدای شهریور ۲۵ هزار تومان بیشتر از ماه قبل پرداخت کرده که معادل افزایش حدود ۲۳ درصدی است.

در گروه ماست نیز افزایش قیمت مشاهده می‌شود. قیمت یک نمونه ماست پرچرب ۲.۷ کیلوگرمی در ابتدای مرداد حدود ۴۰۹ هزار تومان بود که در ابتدای شهریور به حدود ۴۵۷ هزار تومان رسیده است؛ یعنی افزایش بیش از ۴۸ هزار تومانی در فاصله یک ماه.همچنین قیمت یک نمونه ماست کم‌چرب ۱.۵ کیلوگرمی از ۳۹۹ هزار تومان در ابتدای مرداد به ۴۱۸ هزار تومان در ابتدای شهریور رسیده که افزایشی حدود ۱۹ هزار تومان یا نزدیک به پنج درصد را نشان می‌دهد.

این مقایسه نشان می‌دهد افزایش قیمت در بازار لبنیات یکدست نبوده است. در حالی که قیمت پنیر مورد بررسی در فاصله یک ماه حدود ۲۳ درصد و دو نمونه ماست حدود پنج تا ۱۲ درصد افزایش یافته، قیمت شیر پرچرب یک لیتری، ماست سنتی ۹۰۰ گرمی و خامه ۱۲۵ گرمی مورد بررسی در دو مقطع بدون تغییر بوده است.

یکی از مهم‌ترین مولفه‌های موثر بر قیمت فرآورده‌های لبنی، قیمت شیر خام است. قیمت هر کیلوگرم شیر خام با ۳.۲ درصد چربی درب دامداری در سال جاری ۶۰ هزار و ۵۰۰ تومان تعیین شده است.

بر اساس اعلام انجمن صنایع لبنی، شیر خام حدود ۷۰ درصد هزینه تولید محصولات لبنی را تشکیل می‌دهد؛ بنابراین تغییر قیمت این ماده اولیه می‌تواند تاثیر قابل توجهی بر قیمت نهایی شیر، ماست، پنیر و سایر فرآورده‌ها داشته باشد. در کنار شیر خام، هزینه‌هایی مانند بسته‌بندی، حمل‌ونقل، انرژی و دستمزد نیز از دیگر مولفه‌های موثر بر قیمت تمام‌شده محصولات لبنی هستند.

**همه محصولات لبنی قیمت مصوب ندارند**

تمام محصولات لبنی مشمول قیمت‌گذاری مستقیم نیستند و تنها برخی اقلام پرمصرف با مشخصات مشخص، نرخ مصوب دارند؛ از جمله شیر بطری کم‌چرب یک لیتری ۹۸ هزار تومان، پنیر UF چهارصد گرمی ۲۰۳ هزار تومان و ماست دبه‌ای کم‌چرب دو کیلوگرمی ۲۲۸ هزار تومان. با این حال، تنوع بالای محصولات از نظر وزن، درصد چربی و نوع محصول باعث شده قیمت‌های متفاوتی در بازار وجود داشته باشد.

مقایسه قیمت‌ها در ابتدای مرداد و شهریور نشان می‌دهد برخی محصولات طی یک ماه افزایش قابل توجهی داشته‌اند و در مواردی این افزایش به حدود ۲۳ درصد رسیده است. فروشندگان همچنین از افزایش قیمت هفتگی برخی محصولات خبر می‌دهند.

در این شرایط، این پرسش مطرح است که افزایش قیمت محصولات لبنی خارج از فهرست اقلام مشمول نرخ مصوب بر چه اساسی انجام می‌شود و چه سازوکاری برای نظارت بر قیمت آنها وجود دارد؟

اکبر فتحی - معاون امور برنامه‌ریزی و اقتصادی وزارت جهاد کشاورزی - در گفت‌وگو با ایسنا، درباره افزایش قیمت محصولات لبنی و نحوه نظارت بر قیمت این محصولات اظهار کرد: کالاها از نظر نحوه قیمت‌گذاری تقسیم‌بندی شده‌اند؛ برخی کالاها مشمول قیمت‌گذاری هستند و قیمت برخی دیگر نیز از سوی انجمن و صنف مربوطه تعیین و در نهایت با سازمان حمایت مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان هماهنگ می‌شود.

وی افزود: در حوزه لبنیات چهار قلم کالا مشمول قیمت‌گذاری بود که انجمن صنایع فرآورده‌های لبنی ایران نیز یک قلم به آن اضافه کرده و در مجموع پنج قلم از محصولات لبنی پرمصرف در سفره خانوار مشمول قیمت‌گذاری شده‌اند. از جمله این محصولات می‌توان به پنیر UF، ماست و شیر پاکتی اشاره کرد. سایر محصولات نیز از قیمت‌گذاری انجمن مربوطه با هماهنگی سازمان حمایت مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان تبعیت می‌کنند.

معاون امور برنامه‌ریزی و اقتصادی وزارت جهاد کشاورزی درباره عوامل موثر بر تعیین قیمت محصولات لبنی گفت: مولفه‌های تعیین قیمت مشخص است و در فرآورده‌های لبنی، قیمت شیر خام نقش اصلی را در تعیین قیمت دارد. قیمت شیر خام نیز تابع عوامل مختلفی از جمله قیمت نهاده‌های دامی، هزینه‌های تولید، حمل‌ونقل، انرژی و دستمزد است. برای شیر خام قیمت‌گذاری انجام شده و طبیعتا قیمت سایر فرآورده‌های لبنی نیز باید از قیمت شیر خام تبعیت کند. پنج قلم کالای مشمول قیمت‌گذاری باید با قیمت مصوب عرضه شوند و چنانچه در جایی تخلفی صورت گیرد و محصولی بالاتر از قیمت مصوب عرضه شود، دستگاه‌های مسئول نظارت بر کالاهای اساسی باید موضوع را پیگیری کنند.

وی با اشاره به سازوکار جدید نظارت بر بازار کالاهای اساسی تصریح کرد: اخیرا نظارت بر کالاها به استانداران سپرده شده و در هر استان قرارگاهی با ریاست استاندار تشکیل شده است. دبیری این قرارگاه بر عهده اداره‌کل تعزیرات حکومتی استان است و وزارت جهاد کشاورزی و سازمان جهاد کشاورزی استان نیز در آن عضویت دارند.

معاون امور برنامه‌ریزی و اقتصادی وزارت جهاد کشاورزی در پایان گفت: قیمت‌ها در این سازوکار رصد و کنترل می‌شوند و اگر تخلفی صورت گیرد، برخورد قانونی لازم که عمدتا برخورد تعزیری است، انجام خواهد شد. دستگاه‌های نظارتی همچنین مکلف هستند عرضه پنج قلم کالای مشمول قیمت‌گذاری را کنترل و در صورت رعایت نشدن قیمت‌های مصوب، برخورد قانونی لازم را اعمال کنند.

# کاهش ارزش پول و جبران حقوق سپرده‌گذاران پس انداز قرض الحسنه

• بخشی از سپرده‌های مدت‌دار به سمت آن حرکت کند؛
• منابع از بازارهای موازی به شبکه بانکی بازگردد.

اما همین مزیت می‌تواند یک پیامد منفی نیز داشته باشد.اگر سپرده‌گذار بتواند در یک حساب قرض‌الحسنه، اصل پول خود را به همراه جبران تورم دریافت کند، ممکن است انگیزه او برای سپرده‌گذاری مدت‌دار کاهش یابد.بنابراین، این طرح می‌تواند ساختار ترکیب منابع بانک‌ها را تغییر دهد.

۱۲. هزینه واقعی این طرح برای بانک‌ها چیست؟

این بخش نباید در بحث فقهی و حقوقی نادیده گرفته شود.

فرض کنیم:

تورم = ۳۰ درصد

اما بازده واقعی دارایی‌های بانک = ۲۰ درصد.

بانک با یک شکاف ۱۰ واحد درصدی مواجه خواهد شد.

این شکاف باید از جایی تأمین شود:

• کاهش هزینه‌های بانک؛
• افزایش بهره‌وری؛
• کاهش مطالبات غیرجاری؛
• اصلاح ترکیب دارایی‌ها؛
• استفاده از سرمایه سهامداران؛
• یا افزایش بازده دارایی‌ها.

اگر این منابع وجود نداشته باشد، بانک ممکن است برای جبران هزینه تجهیز منابع، نرخ بازده تسهیلات را افزایش دهد.در نتیجه:

هزینه تجهیز منابع ↑
← هزینه تأمین مالی ↑
← هزینه تولید ↑
← احتمال افزایش فشار تورمی ↑

بنابراین طرحی که در ظاهر با هدف حمایت از سپرده‌گذار طراحی می‌شود، ممکن است در صورت طراحی نادرست، هزینه تأمین مالی اقتصاد را افزایش دهد.

۱۳. یک پارادوکس مهم

طرح جبران کاهش ارزش سپرده‌ها یک پارادوکس اقتصادی ایجاد می‌کند:

از یک طرف:

جبران تورم ← افزایش جذابیت سپرده‌گذاری ← افزایش منابع بانکی

از طرف دیگر:

جبران تورم ← افزایش هزینه تجهیز منابع ← احتمال افزایش هزینه تسهیلات

بنابراین، افزایش منابع بانک لزوماً به معنای کاهش هزینه تأمین مالی نیست. سیاست‌گذار پولی باید بررسی کند که آیا منافع تجهیز منابع جدید از هزینه افزایش‌یافته این منابع بیشتر خواهد بود یا خیر.

این موضوع بدون یک مدل مالی و پولی جامع قابل ارزیابی نیست.

۱۴. یک نکته مهم در برداشت حقوقی از قانون

حق‌الوکاله بکار گیری سپرده در ساختار قانون عملیات بانکی بدون ربا مربوط به به‌کارگیری سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار است، نه اینکه بانک از سپرده قرض‌الحسنه بابت اصل رابطه قرض حق‌الوکاله دریافت کند.در سپرده سرمایه‌گذاری، بانک وکیل سپرده‌گذار است و منافع حاصل از عملیات اقتصادی طبق مقررات میان ذی‌نفعان تقسیم می‌شود. قانون و آیین‌نامه تجهیز منابع نیز برای این نوع سپرده ساختار وکالت و تقسیم منافع را پیش‌بینی کرده‌اند. از این رو، اگر قرار باشد اصلاحی صورت گیرد، باید سپرده قرض‌الحسنه، سپرده سرمایه‌گذاری و محصول احتمالی حفظ ارزش پول به‌عنوان سه مقوله جداگانه مورد بررسی قرار گیرند.

۱۵. آیا پس از چهار دهه، بازنگری در قانون ضروری است؟

به نظر می‌رسد پاسخ به این پرسش باید مثبت باشد؛ اما "بازنگری" الزاماً به معنای کنار گذاشتن مبانی شرعی قانون نیست.مسئله اصلی این است که قانون سال ۱۳۶۲ باید با واقعیت‌های امروز نظام بانکی مقایسه شود.از آن زمان:

• بانک‌های خصوصی وارد نظام بانکی شده‌اند؛
• ساختار مالکیت تغییر کرده است؛
• رقابت بانکی ایجاد شده است؛
• ابزارهای مالی پیچیده‌تر شده‌اند؛
• مدیریت ریسک اهمیت بیشتری پیدا کرده است؛
• تورم مزمن، ارزش واقعی پول را دستخوش تغییر کرده است؛
• و بانک‌ها به بنگاه‌های مالی بزرگ با ترازنامه‌های پیچیده تبدیل شده‌اند.

قانون اجازه تأسیس بانک‌های غیردولتی در سال ۱۳۷۹ نیز صراحتاً فعالیت بانک‌های غیردولتی را در چارچوب قوانین پولی و بانکی و قانون عملیات بانکی بدون ربا قرار داد.بنابراین اکنون می‌توان این سؤال بنیادی را مطرح کرد:

این پرسش، به‌خودی‌خود به معنای رد قانون عملیات بانکی بدون ربا نیست؛ بلکه دعوت به بازنگری علمی در تناسب قالب حقوقی، واقعیت اقتصادی و ساختار ترازنامه بانک مدرن است.

۱۶. پیشنهاد برای یک مسیر اصلاحی

به جای اینکه قانونگزار یا سیاست‌گذار فوراً تصمیم بگیرد:"در حساب قرض‌الحسنه، نرخ تورم تضمین شود"،بهتر است یک پروژه مشترک فقهی ـ حقوقی ـ اقتصادی ـ بانکی طراحی شود.این پروژه می‌تواند پنج مرحله داشته باشد:

مرحله اول: بررسی فقهی

فتاوای مراجع و فقهای معاصر شیعه و مصوبات نهادهای معتبر فقهی اهل‌سنت به صورت دقیق و موردی بررسی شود.

مرحله دوم: بررسی حقوقی

مشخص شود آیا قانون فعلی اجازه چنین محصولی را می‌دهد یا اصلاح قانون ضروری است.

مرحله سوم: طراحی محصول

چند ساختار حقوقی مختلف طراحی و بررسی شود؛ از جمله قرض، صلح، وکالت، سرمایه‌گذاری و سایر قراردادهای مشروع.

مرحله چهارم: مدل اقتصادی

اثر طرح بر:

• هزینه تجهیز منابع؛
• ترکیب سپرده‌ها؛
• نرخ تسهیلات؛
• سودآوری بانک؛
• کفایت سرمایه؛
• نقدینگی؛
• و تورم

محاسبه شود.

مرحله پنجم: تصویب مقررات

پس از تأیید شرعی و اقتصادی، مقررات لازم توسط قانون‌گذار و بانک مرکزی تدوین شود.

نتیجه‌گیری؛ مسئله فقط "پرداخت سود" نیست

بحث جبران کاهش ارزش پول در سپرده‌های قرض‌الحسنه را نمی‌توان با یک پاسخ ساده «مجاز» یا «غیرمجاز» پایان داد.از منظر فقهی، اصل بر بازپرداخت مثل پول مورد قرض است و شاخص‌گذاری خودکار دین به سطح قیمت‌ها با اشکال جدی مواجه است. در عین حال، در شرایط کاهش شدید و غیرمتعارف ارزش پول، در برخی دیدگاه‌های فقهی شیعه و نیز در مصوبات فقهی اهل‌سنت، راهکارهایی مانند مصالحه و توافق در زمان پرداخت مورد توجه قرار گرفته است.از منظر اقتصادی نیز جبران تورم می‌تواند جذابیت سپرده‌های قرض‌الحسنه را افزایش دهد، اما همزمان هزینه تجهیز منابع بانک‌ها را بالا ببرد و ترکیب منابع بانک‌ها را تغییر دهد.بنابراین، راه‌حل را نباید در تبدیل ساده قرض‌الحسنه به «قرض با نرخ تورم تضمین‌شده» جست‌وجو کرد.پرسش اساسی‌تر این است:

"..آیا می‌توان در چارچوب موازین شرعی و قانون بانکداری ایران، محصول مالی جدیدی طراحی کرد که هدف آن حفظ قدرت خرید پس‌اندازهای خرد باشد، بدون آنکه این محصول به قرض ربوی یا سود تضمین‌شده تبدیل شود؟"به نظر می‌رسد این پرسش ارزش یک بررسی جدی را دارد.اما هر پاسخ مثبت به آن باید چهار شرط را همزمان احراز کند:

نخست، عدم مغایرت با موازین شرعی؛
دوم، برخورداری از مبنای روشن قانونی؛
سوم، توجیه اقتصادی و عدم تحمیل هزینه نامتعارف به نظام بانکی و تولید؛
چهارم، عدم ایجاد ناترازی جدید در ترازنامه بانک‌ها.
پنجم: بررسی میزان تاثیر این طرح بر هزینه تأمین منابع بخش تولید

به بیان دیگر، پس از بیش از چهار دهه اجرای قانون عملیات بانکی بدون ربا، شاید زمان آن رسیده باشد که اصلاح نظام تجهیز منابع را نه با سؤال «چگونه سود را تغییر نام دهیم؟»، بلکه با سؤال بنیادی‌تری آغاز کنیم:

"...چگونه می‌توان میان شریعت، حفظ قدرت خرید مردم، سلامت ترازنامه بانک‌ها و نیازهای اقتصاد امروز ایران تعادل برقرار کرد؟"، به نظر می‌رسد، پرسش اصلی اصلاح نظام بانکی در دهه پیش رو باشد.

برآینده نهایی:

به هر حال وضعیت اقتصادی کشور آثار تورمی ناشی از تحریم ها به حدی رسیده است که دیگر نمی توان برای تجهیز منابع بانک ها به روش های سنتی تکیه کرد وتوقع داشت مردم با همان شور وعلاقه دهه شصت مشتاق سرمایه گذاری در بانک ها باشند.زیرا جذابیت اقتصادی بازار های موازی به شدت افزایش یافته است.پس از هر فکر یا طرح نور در این زمینه باید استقبال کرد.مشوط بر آنکه طرح ارائه شده:

۱- مغایر با موازین شرعی نباشد

۲- سبد سپرده ها ومنابع بانکی را فزاینده تغییر نده وتوازن مالی بانک ها را به هه نریزد.

۳- در صورت نیاز به اصلاح قانون عملیات بانکی بدون ربا اقدام لازم صورت گیرد.

۴- واینکه از نظر مدیران شبکه بانک های خصوصی وبانک های دولتی چنین طرحی در شبکه بانکی قابل اجرا باشد.

۵- هزینه های بانکی بخش تولید را بشدت وغیر قابل کنترل آفزایش ندهد.

۶- بررسی تاثیرات احتمالی این طرح در رقابت بین بانک های دولتی وخصوصی برای جذب سپرده

## 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 ونوش پلاک ۵۸ اصلی بخش ۶ قشلاقی کلاسه ۳۲۴۸ - ۱۴۰۴/۳۲۴۹ رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۱۰۰۰۷۰۲۴۱۴۷ و ۱۴۰۴۶۰۳۱۰۰۰۷۰۲۴۱۵۵ پلاک ۱۲۲۹ فرعی فاطمه قنبری تلوکی فرزند جمشید و محمد قنبری تلوکی فرزند جمشید حصه هر کدام مشاعا و بالسویه نسبت به سه دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی (کاربری مسکونی) به مساحت ۳۲۶٫۳۵ متر مربع خریداری بدون واسطه/ با واسطه از آقای رحمت نائیج نژاد 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 کثیر الانتشار 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 نماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه منظور به دادگاه نیست.
**شناسه آگهی: ۲۲۶۷۱۲۳**
تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۵/۶/۱۴ تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۴۰۵/۶/۲۸
**علی اکبر مقدسی فر**
**رئیس اداره ثبت اسناد و املاک نوشهر**

## آگهی اختصاصی تحدید حدود حوزه ثبتی شهرستان نور

پیرو آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و به استناد تبصره ذیل ماده ۱۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون اخیر الذکر تحدید حدود پلاک ۸۷۸ فرعی ۵ اصلی واقع در قریه شهر کلا بخش ۱۰ حوزه ثبت نور به نام آقای// خانم منور عزیزی فرزند علی اصغر درقسمتی از ششدانگ یک قطعه زمین باغی ( کاربری زراعی ) به مساحت ۲۰۴/۹۹ متر مربع طبق رای ۱۴۰۴۶۰۳۱۰۰۰۶۰۱۰۵۱۶ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۲۶ هیات قانون تعیین تکلیف در ساعت ۹ صبح روز شنبه ۱۴۰۵/۰۷/۰۴ در محل وقوع ملک به عمل خواهد آمد.
لذا از متقاضی و مالکین املاک مجاور و صاحبان حقوق ارتفاقی دعوت می‌شود در وقت مقرر در محل وقوع ملک حضور به هم رسانند. بدیهی است در صورت عدم حضور متقاضی و یا نماینده قانونی آنان طبق ماده ۱۵ قانون ثبت ملک مورد تقاضا با حدود اظهار شده از طرف مجاورین تحدید خواهد شد. معترضین می‌توانند به استناد ماده ۲۰ قانون ثبت و مواد ۷۴ و ۸۶ آئین نامه قانون ثبت ظرف مدت ۳۰ روز از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود اعتراض خود را کتباً به این اداره تسلیم و ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض به واحد ثبتی مبادرت به تقدیم دادخواست به مرجع قضائی نمایند. در غیر اینصورت با ارائه گواهی عدم تقدیم دادخواست توسط متقاضی و یا نماینده قانونی وی و بدون توجه به اعتراض واصله عملیات ثبتی با رعایت مقررات ادامه می یابد.
**شناسه آگهی: ۲۲۶۷۵۳۴**
تاریخ انتشار: ۱۴۰۵/۰۶/۱۴
**علی سعادتی**
**رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان نور**

## ((ابلاغیه))

به اطلاع می رساند درخواست ارائه شده از سوی متقاضی ( آقای موسی احمدی ) شاغل در آن واحد مبنی براستفاده از مزایای بازنشستگی در مشاغل سخت و زیان آور ( موضوع ماده ۷۶ قانون تامین اجتماعی ) در جلسه مورخ ۰۳ /۰۵/ ۱۴۰۵ کمیته بدوی مشاغل سخت و زیان آور استان کردستان مورد بررسی قرار گرفته و تصمیماتی به شرح ذیل اتخاذ گردیده است .
نام متقاضی: موسی احمدی - نام شرکت / کارگاه: شرکت الماس سرخ کردستان- شرکت خدماتی هورام کار کردستان – شرکت ماهان کارسنندج – شرکت میلاد کار – شرکت شکوه آریز (وان) – مشاغل تائید شده گروه الف: ... – مشاغل تائید شده گروه ب: پاکبان
رای صادره مستند به تبصره ۵ ماده ۸ آئین نامه مشاغل سخت و زیان آور از تاریخ ابلاغ به مدت ۱۵ روز اداری قابل تجدید نظر خواهی بصورت کتبی در قالب فرم شماره (۴) در کمیته تجدید نظر بوده و در صورت عدم اعتراض هر یک از طرفین و قطعی شدن آن رای مزبور به استناد تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون تشکیلات اداری و آئین دادرسی قانون دیوان عدالت اداری ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ برای اشخاص داخل کشور و شش ماه از تاریخ ابلاغ برای افراد مقیم خارج از کشور قابل فرجام خواهی در دیوان اداری خواهد بود.
**مدیرکل اداره کل تعاون کار و رفاه اجتماعی استان کردستان - برهان صلواتی**

**اداره کل ثبت اسناد و املاک استان بوشهر**
**اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک شبانکاره**
**هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی**

### آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۲۴۰۰۸۰۰۰۸۷۱ هیات اول/دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک شبانکاره تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای/خانم قاسم دهدشتی فرزند حیدر بشماره شناسنامه ۳۰ صادره از شبانکاره در یک باب مغازه به مساحت ۶۰٫۹۳ مترمربع پلاک ۳۷۶٫۱ فرعی از ۷۳۵۲ اصلی مفروز و مجزی شده از پلاک ۷۳۵۲ واقع در بخش سه دشتستان اراضی شبانکاره خریداری با واسطه از مالک رسمی آقای اله کرم دهدشتی محرز گردیده است.لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
تاریخ انتشار نوبت اول : ۱۴۰۵/۰۶/۱۴
تاریخ انتشار نوبت دوم :۱۴۰۵/۰۶/۲۹
**اله مراد رزمجو**
**رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شبانکاره**
شناسه آگهی ۲۲۶۴۹۲۲

**هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی**

## آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۳۱۰۱۱۰۰۵۴۱۴ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۱ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبتی ناحیه سه کرج تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی خانم راحله محسنی گرده کوهی به شناسنامه شماره ۱۸۸۸ صادره از کرج فرزند رسول در ۹۵۶/۳۰ متر مربع مشاع از ۹۵۶۳ متر مربع ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی مفروز از پلاک شماره ۳۴۶ فرعی از ۱۷۰ اصلی واقع در البرز و با مالکیت مالک اولیه خود متقاضی تایید مینماید. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۶/۱۴
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۶/۳۰
**رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه سه کرج – حسین رضا نوری شاد**
**شناسه آگهی ۲۲۶۶۱۱۳**

## آگهی اختصاصی تحدید حدود حوزه ثبتی شهرستان نور

پیرو آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و به استناد تبصره ذیل ماده ۱۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون اخیر الذکر تحدید حدود پلاک ۸۷۹ فرعی ۵ اصلی واقع در قریه شهر کلا بخش ۱۰ حوزه ثبت نور به نام آقای// خانم نوشین جیبر فرزند عین اله در قسمتی از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی ( کاربری زراعی ) به مساحت ۲۰۰/۲۷ متر مربع طبق رای ۱۴۰۴۶۰۳۱۰۰۰۶۰۱۶۲۰۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ هیات قانون تعیین تکلیف در ساعت ۹ صبح روز شنبه ۱۴۰۵/۰۷/۰۴ در محل وقوع ملک به عمل خواهد آمد.
لذا از متقاضی و مالکین املاک مجاور و صاحبان حقوق ارتفاقی دعوت می شود در وقت مقرر در محل وقوع ملک حضور به هم رسانند بدیهی است در صورت عدم حضور متقاضی و یا نماینده قانونی آنان طبق ماده ۱۵ قانون ثبت ملک مورد تقاضا با حدود اظهار شده از طرف مجاورین تحدید خواهد شد معترضین می توانند به استناد ماده ۲۰ قانون ثبت و مواد ۷۴ و ۸۶ آئین نامه قانون ثبت ظرف مدت ۳۰ روز از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود اعتراض خود را کتباً به این اداره تسلیم و ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض به واحد ثبتی مبادرت به تقدیم دادخواست به مرجع قضائی نمایند در غیر اینصورت با ارائه گواهی عدم تقدیم دادخواست توسط متقاضی و یا نماینده قانونی وی و بدون توجه به اعتراض واصله عملیات ثبتی با رعایت مقررات ادامه می یابد.
شناسه آگهی: ۲۲۶۷۵۲۷
تاریخ انتشار ۱۴۰۵/۰۶/۱۴
**علی سعادتی**
**رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان نور**

## آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

نظر به دستور مواد ۱ و ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ و برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۱۹۰۰۲۰۱۱ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۷ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی فریدونکنار تصرفات مالکانه و بلا معارض متقاضی آقای سید حمید حسینی فرزند سید باقر نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین با بنا به مساحت ۹۲.۹۱ متر مربع به شماره پلاک ۶۴ اصلی واقع در فریدونکنار بخش ۰۲ قریه دهفری خریداری از سید باقر حسینی مالک رسمی محرز گردیده است. 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 و محلی / کثیر الانتشار در شهرها منتشر و در روستاها 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 را ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت می نماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست.
**شناسه آگهی: ۲۲۶۹۱۲۲**
تاریخ انتشار نوبت اول : ۱۴/۰۶/۱۴۰۵
تاریخ انتشار نوبت دوم : ۲۸/۰۶/۱۴۰۵
**علی اکبر کلاریجانی –**
**مدیر واحد ثبتی حوزه ثبت ملک فریدونکنار**

## آگهی موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی دهگلان

برابر آراء صادره هیئات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی دهگلان استان کردستان تصرفات مالکانه و بلا معارض متقاضیان محرز گردیده است. لذا مشخصات متقاضیان و املاک مورد تقاضا به شرح ذیل به منظور اطلاع عموم در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتیکه اشخاص ذینفع به آراء اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار آگهی تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان دهگلان تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی نمایند و گواهی تقدیم دادخواست را به این اداره تحویل دهد بدیهیست در صورت عدم وصول اعتراض یا عدم ارائه گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی در مهلت قانونی طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.( مرحله ۳۵۸)
۱ - آقایان ابراهیم محمدی و محمد هادی محمدی و مصطفی محمدی فرزندان حسین و به شماره ش های ۳و۳ و ۳۱۸ و کد ملی های ۳۸۰۱۳۱۹۲۹۶ و ۳۸۰۱۳۳۹۷۶۹ و ۳۸۰۰۲۳۹۵۸۲ نسبت به درخواست ثبت از هر کدام دو دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی آبی زار به مساحت ۴۷۰۷۵۵ متر مربع پلاک فرعی۵۱۶ از ۲۳ اصلی قریه چراغ آباد واقع در بخش چهار نیلاق کردستان خریداری از مالک رسمی شرکت تعاونی زراعت و دامداری
۲-آقایان محمد رحیم نیازی و صادق رشیدی زاغه و صباح رشیدی زاغه و کتایون احمدی کردستانی فرزندان غلامعلی و محمد و شعبانعلی و به شماره ش های ۱ و ۱۰ و ۹۴۲ و ۳۴ و کد ملی های ۵۵۸۹۸۰۴۵۴۱ و۵۵۸۹۸۵۰۰۸۸ و ۵۵۸۹۳۸۰۱۱۱ و ۳۸۷۵۰۸۷۵۶۹ نسبت به درخواست ثبت از هر کدام ۵ /۱ دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی آبی زار به مساحت ۱۱۵۹۴ متر مربع پلاک فرعی ۵۱۳ از ۲۳ اصلی قریه چراغ آباد واقع در بخش چهار نیلاق کردستان خریداری از مالک رسمی شرکت تعاونی زراعت و دامداری
۳- آقایان محمد رحیم نیازی و صادق رشیدی زاغه و صباح رشیدی زاغه و کتایون احمدی کردستانی فرزندان غلامعلی و محمد و شعبانعلی و به شماره شهای ۱ و ۱۰ و ۹۴۲ و ۳۴ و کد ملی های ۵۵۸۹۸۰۴۵۴۱ و۵۵۸۹۸۵۰۰۸۸ و ۵۵۸۹۳۸۰۱۱۱ و ۳۸۷۵۰۸۷۵۶۹ نسبت به درخواست ثبت از هر کدام ۵/۱ دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی آبی زار به مساحت ۲۲۵۴۹۰ متر مربع پلاک فرعی ۵۱۴ از ۲۳ اصلی قریه چراغ آباد واقع در بخش چهار نیلاق کردستان خریداری از مالک رسمی شرکت تعاونی زراعت و دامداری
۴-آقایان محمد رحیم نیازی و صادق رشیدی زاغه و صباح رشیدی زاغه و کتایون احمدی کردستانی فرزندان غلامعلی و محمد و شعبانعلی به شماره شهای ۱ و ۱۰ و ۹۴۲ و ۳۴ و کد ملی های ۵۵۸۹۸۰۴۵۴۱ و۵۵۸۹۸۵۰۰۸۸ و ۵۵۸۹۳۸۰۱۱۱ و ۳۸۷۵۰۸۷۵۶۹ نسبت به درخواست ثبت از هر کدام ۵ /۱ دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی آبی زار به مساحت ۱۲۲۰۶۰ متر مربع پلاک فرعی ۵۱۵ از ۲۳ اصلی قریه چراغ آباد واقع در بخش چهار نیلاق کردستان خریداری از مالک رسمی شرکت تعاونی زراعت و دامداری
۵- آقای حمید میرکی و محمد شریف زندی سراب سرخه فرزندان محمود و احمد به شماره شهای ۴ و ۴۲۵ و کد ملی های ۵۵۸۹۰۹۹۰۰۷ و ۵۵۸۹۱۴۴۴۴۲ نسبت به درخواست ثبت هر کدام سه دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی دیم زار به مساحت ۴۸۶۱۹.۵۵ متر مربع پلاک فرعی ۱۷۷ از ۱۱۷ اصلی قریه گمه دره واقع در بخش چهار نیلاق کردستان خریداری از مالک رسمی آقای محمود اصلانی
۶- آقای محمد رضا مفاخری لاله فرزند محمد کریم به شماره ش ۴۷۷ و کد ملی ۳۸۰۰۳۳۸۲۶۲ نسبت به درخواست ثبت ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی دیم زار به مساحت ۵۵۹۰ متر مربع پلاک فرعی ۳۵۵ از ۷ اصلی واقع در بخش پنج حوزه ثبت ملک دهگلان خریداری از مالک رسمی آقای محمد کریم مفاخری لاله
۷-آقای طالب زندی آلی پینگ فرزند میرزا به شماره ش ۷۶۶ و کد ملی ۵۵۸۸۸۶۷۵۸۰ نسبت به درخواست ثبت ششدانگ شش قطعه زمین مزروعی دیم زار و آبی زار به مساحت های ۴۵۹۰ و ۴۰۸۴۰ و ۲۱۵۱۳ و ۱۰۷۸و ۱۸۱۷۵ و ۳۷۶۷۵.۵ و ۴۲۱۰۴ متر مربع پلاک فرعی های ۶۲۷ و ۶۲۴ و ۶۲۵ و ۶۲۶ و ۱۶۴ و ۱۶۳ و ۲۱۵ از پلاک اصلی های ۱۲۰ و ۱۰۶ و ۹۷ قریه آلی پینگ و کوله بیان و تانه رشید واقع در بخش چهار نیلاق کردستان خریداری از مالک رسمی آقای میرزا زندی آلی پینگ و عزت اله زندی کوله بیان و اسماعیل امین پناه
۸-آقای سیروس مفاخری فرزند علی به شماره ش ۳۶ و کد ملی ۵۵۸۹۹۷۴۶۵۸ نسبت به درخواست ثبت ششدانگ یک باب خانه به مساحت ۱۲۹.۲۴ متر مربع پلاک فرعی ۹۵۴۹ از ۵۴ اصلی دهگلان واقع در بخشچهار تیلاق کردستان حوزه ثبت ملک دهگلان خریداری از مالک رسمی آقای محمد صادق و محمد صدیق و و محمد صالح رحیمی
۹- آقای عبداله احمدی فرزند محمد علی به شماره ش ۲۴۸۲۴ و کد ملی ۳۷۳۰۲۴۶۵۷۷ نسبت به درخواست ثبت ششدانگ شش قطعه زمین مزروعی دیم زار به مساحتهای ۱۷۵۸۳ و ۱۷۹۷ و ۶۶۶۰ و ۲۶۳۱ و۷۹۲۹.۷۱و ۱۳۲۵ متر مربع پلاک فرعی ۲۳۲ و ۲۲۷ و ۲۳۰ و ۲۳۱ و ۲۲۸ و ۲۲۹ از ۱۲۲ اصلی قریه تازه آباد کانی گلزار واقع در بخش چهار نیلاق کردستان حوزه ثبت ملک دهگلان خریداری از مالک رسمی آقای احمد احمدی
۱۰-آقای اسداله غزنوی و سیف اله غزنوی قلعه فولاد فرزندان محمد کریم به شماره ش های ۵۷۷ و ۵ و کد ملی های ۵۵۸۹۱۴۵۹۶۱ و ۵۵۸۹۶۹۶۷۶۳ نسبت به درخواست ثبت هر کدام سه دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی دیم زار به مساحت ۳۷۳۵ متر مربع پلاک فرعی ۱۱۳ از ۱۱۲ اصلی قریه قلعه فولاد واقع دربخش چهار نیلاق کردستان حوزه ثبت ملک دهگلان خریداری از مالک رسمی آقای محمود غزنوی
۱۱ -آقای محمد رئوف کریمی مبارک آباد فرزند محمد به شماره ش ۴۴۰ و کد ملی ۵۵۸۹۴۸۸۵۳۲ نسبت به درخواست ثبت ششدانگ یازده قطعه زمین مزروعی دیم زار به مساحت های ۷۱۸۷۴ و ۶۸۰۶ و ۳۳۹۶ و ۳۰۵۲و ۴۷۶۶ و ۹۸۲ و ۷۹۵۳ و ۱۲۷۷۰ و ۱۰۰۸۵ و ۲۱۲۱۲ و ۲۴۷۷۰ متر مربع پلاک فرعی ۲۵۱ الی ۲۶۱ از ۹۲ اصلی قریه کاکه جوب واقع در بخش چهار نیلاق کردستان حوزه ثبت ملک دهگلان خریداری از مالک رسمی آقای محمد و ابراهیم کریمی
۱۲ -آقای علی محمد زندی گمه دره فرزند عبداله به شماره ش ۳ و کد ملی ۵۵۸۹۷۰۷۳۷۴ نسبت به درخواست ثبت ششدانگ شش قطعه زمین مزروعی دیم زار به مساحت های ۲۵۴۸ و ۹۶۳۷ و ۲۱۰۰ و ۲۳۴۵۳و ۹۲۰۹ و ۲۸۷۱۶ متر مربع پلاک فرعی ۲۹۶ الی ۳۰۱ از ۱۱۶ اصلی قریه اسلمرز واقع در بخش چهار نیلاق کردستان حوزه ثبت ملک دهگلان خریداری از مالک رسمی آقای عبداله زندی
۱۳ -آقای فرهاد یغموری فرزند عیسی به شماره ش ۳۳۶ و کد ملی ۳۷۳۱۸۲۵۶۵۱ نسبت به درخواست ثبت ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی دیم زار به مساحت ۷۰۰۰ مترمربع پلاک فرعی ۱۸۵ از ۱۰۰ اصلی قریه کانی پهن واقع در بخش چهار نیلاق کردستان خریداری از مالک رسمی آقای داود غریبی
۱۴-آقای فریدون اکبری فرزند مراد علی به شماره ش ۲۰۳ و کد ملی ۵۵۸۹۴۳۶۶۲۱ نسبت به درخواست ثبت ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی دیم زار به مساحت ۲۳۸۸۷.۵۰ مترمربع پلاک فرعی ۱۵۱ از ۵۰ اصلی قریه سعید آباد واقع در بخش چهار نیلاق کردستان خریداری از مالک رسمی آقای مراد علی اکبری
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۶/۱۴ تاریخ انتشار نوبت دوم : ۱۴۰۵/۰۶/۲۹
**عطا الله شاه نظری –رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان دهگلان**

**اداره کل ثبت اسناد و املاک استان همدان**
**اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک رزن**
**هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی**

### آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۲۶۰۰۸۰۰۰۶۸۴- ۱۴۰۵۶۰۳۲۶۰۰۸۰۰۶۱۷- ۱۴۰۵۶۰۳۲۶۰۰۸۰۰۰۶۱۴- ۱۴۰۵۶۰۳۲۶۰۰۸۰۱۹۷۶ – ۱۴۰۵۶۰۳۲۶۰۰۸۰۰۰۶۸۰- ۱۴۰۵۶۰۳۲۶۰۰۸۰۰۰۶۶۹ – ۱۴۰۵۶۰۳۲۶۰۰۸۰۰۱۲۰۷- ۱۴۰۵۶۰۳۲۶۰۰۸۰۰۱۹۷۶هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک رزن تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضیان آقای محمد قربانی تقدیر فرزند معراجعلی به کدملی ۳۹۹۰۱۰۳۲۶۱ در ششدانگ هشت قطعه زمین مزروعی به مساحت های ۱۳۱۳/۱۶ و ۱۱۵۶/۸۴ و ۱۸۰۴/۱۹ و ۲۰۱۰/۴۴ و ۷۰۲۷/۹۴ و ۲۳۲۳/۵۳ و ۲۸۳۱/۳۹ و ۷۰۲۷/۹۴متر مربع تحت پلاک شماره فرعی ۹۹۰ و ۹۹۱ و ۹۹۴ و ۹۹۲و ۶۳۰و ۹۹۵و ۹۹۳ و ۹۶۰از ۲۰۹ اصلی قریه وفس واقع در بخش ۵ حوزه ثبت ملک رزن خریداری از مالک رسمی قربان محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند میتوانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.م الف ۶۱۹
تاریخ انتشار نوبت اول :۱۴۰۵/۰۶/۱۴ تاریخ انتشار نوبت دوم : ۱۴۰۵/۰۶/۲۹
**باب اله مرادی – رئیس ثبت اسناد و املاک**

## آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی

برابر رای هیات به شماره ۱۰۴۳۵ تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۰۷ و رای اصلاحی ۱۱۷۴۳تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۴ موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی در واحد حوزه ثبت ملک بهشهر تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی آقای مصطفی ساده رخ کلتی فرزند قاسمعلی نسبت شش دانگ یکقطعه زمین مزروعی به مساحت ۷۸۶۰/۴۳ متر مربع به شماره کلاسه ۱۴۰۴/۸۰ قسمتی از پلاک ۳۹ - اصلی واقع در اراضی رستمکلا بخش ۱۸ ثبت بهشهر مستند مالکیت خریداری شده مع الواسطه از مالک رسمی حبیب اله برهانی اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی میشود در صورتیکه اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند میتوانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه امانی خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند بدیهی است در صورت انقضاء مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
شناسه آگهی: ۲۲۶۷۹۷۴
تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۵/۰۶/۱۴
تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۴۰۵/۰۶/۲۸
**محمد حسن صادقی**
**رئیس اداره ثبت اسناد و املاک بهشهر**

## آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر کلاسه پرونده شماره ۱۴۰۵۱۱۴۴۱۰۰۱۸۰۰۰۵۹۳ رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۱۸۰۰۹۰۶۴ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی عباس آباد تصرفات مالکانه و بلا معارض خانم زریفه فلاحتی روشنق فرزند سلطانعلی نسبت به شش دانگ یک قطعه زمین با کاربری کشاورزی مساحت ۴۳۰/۹۰ متر مربع تحت پلاک ۲۸۰۷ فرعی از ۵ - اصلی واقع در قریه پسنده سفلی دهستان نشتا خریداری از زینب دین پرست محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی میشود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دوماه اعتراض و دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور وعدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
شناسه آگهی: ۲۲۶۶۳۵۴
تاریخ انتشار نوبت اول : ۱۴۰۵/۰۶/۱۴
تاریخ انتشار نوبت دوم : ۱۴۰۵/۰۶/۲۸
**سقاقاسمی**
**رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان عباس آباد**

## آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر کلاسه پرونده شماره ۱۴۰۵۱۱۴۴۱۰۰۱۸۰۰۰۲۰۰ رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۱۸۰۰۱۱۸۰۶ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی عباس آباد تصرفات مالکانه و بلا معارض خانم شبنم رحیمی فرزند حسین نسبت به شش دانگ یک قطعه زمین مشتمل با کاربری مسکونی و بخشی در حریم رودخانه به مساحت ۴۸ متر مربع متر مربع تحت پلاک ۲۸۱۰ فرعی از ۵ - اصلی بشرط تجمیع با پلاک ۱۲۰۸ فرعی از ۵ اصلی واقع در قریه پسنده سفلی دهستان نشتا خریداری از عقیل وردی پسندی محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی میشود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دوماه اعتراض و دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور وعدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
**شناسه آگهی: ۲۲۶۶۳۶۲**
تاریخ انتشار نوبت اول : ۱۴۰۵/۰۶/۱۴
تاریخ انتشار نوبت دوم : ۱۴۰۵/۰۶/۲۸
**سقاقاسمی**
**رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان عباس آباد**

## آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر کلاسه پرونده شماره ۱۴۰۴۱۱۴۴۱۰۰۱۸۰۰۲۵۲۹ رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۱۸۰۰۸۷۸۴ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی عباس آباد تصرفات مالکانه و بلا معارض خانم بهار فرزانه فرزند علی نسبت به شش دانگ یک قطعه زمین مشتمل با کاربری کشاورزی مساحت ۲۹۰/۶۰ متر مربع تحت پلاک ۳۳۲ فرعی از ۱۵۶ - اصلی قسمتی از پلاک ۲۷ فرعی از ۱۵۶ اصلی واقع در قریه گل کوه دهستان لنگا خریداری از سند مالکیت مشاعی متقاضی محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی میشود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دوماه اعتراض و دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور وعدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
شناسه آگهی ۲۲۶۶۳۹۷
تاریخ انتشار نوبت اول : ۱۴۰۵/۰۶/۱۴
تاریخ انتشار نوبت دوم : ۱۴۰۵/۰۶/۲۸
**سقاقاسمی**
**رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان عباس آباد**

## آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

املاک متقاضیان واقعا در ارضی روستای لمراسک و تیرتاش پلاک ۱ –اصلی بخش ۱۹ حوزه ثبت ملک شهرستان گلوگاه
۱ - برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۲۰۰۱۰۸۱۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۱/۳۰ هیأت موضوع قانون تعیین تکلیف.. تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی پرونده کلاسه ۱۴۰۴/۱۶۳۹ بنام آقای سیدحبیب سادات نژاد لمراسکی فرزند میرقاسم نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین زراعی به پلاک ۱ –اصلی ( واقع در مزرعه دئوجا ) به مساحت ۲۶۷۸,۷۲ متر مربع مستند مالکیت فروش نامه مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۲۰ و ۹۵/۰۳/۲۱ و گزارش کارشناسان و استشهادیه ارائه شده و گواهی عدم دسترسی به مالک اولیه محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی میشود در صورتیکه اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند میتوانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند بدیهی است در صورت انقضاء مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
**شناسه آگهی: ۲۲۵۲۷۴۱**
تاریخ انتشار نوبت اول : ۱۴۰۵/۰۵/۳۱ تاریخ انتشار نوبت دوم : ۱۴۰۵/۰۶/۱۴
**جعفر رسولی – رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان گلوگاه**

**اداره کل ثبت اسنادواملاک استان کرمانشاه**
**اداره ثبت اسنادواملاک حوزه ثبت ملک کرند**
**هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی وساختمانهای فاقدسندرسمی**

### آگهی موضوع ماده ۳ قانون ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی وساختمانهای فاقدسندرسمی

برابرآرای های شماره ذیل هیات اول/دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی وساختمانهای فاقدسند رسمی مستقردرواحدثبتی حوزه ثبت ملک کرندتصرفات مالکانه بلامعارض متقاضیان زیردریک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۸۸۸۵,۳۷ مترمربع واقع درکرندبخش ۵ کرمانشاه روستای عزیزکاکاخان پلاک ۹۴ اصلی محرزگردیده است.لذابه منظوراطلاع عموم مراتب در دونوبت به فاصله ۱۵ روزآگهی می شوددرصورتی که اشخاص نسبت به صدورسندمالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشندمی توانداز تاریخ انتشاراولین آگهی به مدت دوماه اعتراض خودرابه این اداره تسلیم وپس ازاخذرسیدظرف مدت یک ماه ازتاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خودرابه مراجع قضایی تقدیم نمایند.بدیهی است درصورت انقضای مدت مذکوروعدم وصول اعتراض طبق مقررات سندمالکیت صادرخواهدشد.
۱ - برابررای شماره ۱۴۰۵–۳۳۴۵ آقای سیف اله مرادی فرزندفرج به شماره شناسنامه ۶۴ صادره از ایران در ۱٫۵ دانگ یک قطعه زمین مزروعی خریداری از امان اله مرادی
۲ - برابررای شماره ۲۹۶۷-۱۴۰۵ اقای علی مرادی فرزندفرج بشماره شناسنامه ۶۷ صادره ازایران در ۱٫۵ دانگ یک قطعه زمین مزروعی خریداری از امان اله مرادی
۳ - برابررای شماره ۱۴۰۵ – ۲۹۷۴ آقای صوفی مرادی فرزندفرج بشماره شناسنامه ۶۶ صادره ازایران در ۱٫۵ دانگ یک قطعه زمین مزروعی خریداری ازامان اله مرادی
**فرزاد میر رجبی – رئیس ثبت اسناد و املاک دالاهو**
تاریخ انتشار نوبت اول : ۲۸ / ۰۵ / ۱۴۰۵ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴ / ۰۶ / ۱۴۰۵

اداره کل ثبت اسنادواملاک استان کرمانشاه
اداره ثبت اسنادواملاک حوزه ثبت ملک کرند
هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی وساختمانهای فاقدسندرسمی

### آگهی موضوع ماده ۳ قانون ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقدسندرسمی

برابررای شماره ۱۴۰۵-۳۳۴۱ هیات اول/دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی وساختمانهای فاقد سندرسمی مستقردرواحدثبتی حوزه ثبت ملک کرند تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای /خانم بهنازمرادی فرزند صحبت بشماره شناسنامه ۰ صادره ازایران درشش دانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۸۳۷۲۶۳ مترمربع درپلاک ۹۴ اصلی واقع درکرندبخش ۵ کرمانشاه روستای عزیزکاکاخان خریداری ازمالک رسمی آقای/خانم امان اله مرادی محرز گردیده است.لذابه منظوراطلاع عموم مراتب دردونوبت به فاصله ۱۵ روزآگهی می شوددرصورتی که اشخاص نسبت به صدورسندمالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشندمی توانندازتاریخ انتشاراولین آگهی به مدت دوماه اعتراض خودرابه این اداره تسلیم وپس ازاخذرسید ظرف مدت یک ماه ازتاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خودرابه مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است درصورت انقضای مدت مذکوروعدم وصول اعتراض طبق مقررات سندمالکیت صادرخواهدشد.
تاریخ انتشار نوبت اول : ۲۸ / ۰۵ / ۱۴۰۵ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴ / ۰۶ / ۱۴۰۵
**فرزاد میر رجبی – رئیس ثبت اسناد و املاک دالاهو**

**اداره کل ثبت اسنادواملاک استان کرمانشاه**
**اداره ثبت اسنادواملاک حوزه ثبت ملک کرند**
**هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی وساختمانهای فاقدسندرسمی**

### آگهی موضوع ماده ۳ قانون ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی واراضی وساختمانهای فاقدسندرسمی

برابرای های شماره ذیل هیات اول/دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی وساختمانهای فاقدسندرسمی مستقردرواحدثبتی حوزه ثبت ملک کرندتصرفات مالکانه بلامعارض متقاضیان زیردریک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۲۳۷۹,۲۴ مترمربع واقع درکرندبخش ۵ کرمانشاه روستای اجاق قلی پلاک ۴۰ اصلی محرز گردیده است.لذابه منظوراطلاع عموم مراتب دردونوبت به فاصله ۱۵ روزآگهی می شوددرصورتی که اشخاص نسبت به صدورسندمالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشندمی توانندازتاریخ انتشاراولین آگهی به مدت دوماه اعتراض خودرابه این اداره تسلیم وپس ازاخذرسید ظرف مدت یک ماه ازتاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خودرابه مراجع قضایی تقدیم نمایند.بدیهی است درصورت انقضای مدت مذکوروعدم وصول اعتراض طبق مقررات سندمالکیت صادرخواهدشد. ۱ - برابررای شماره ۴۳۷۰ -۱۴۰۵آقای شیرولی یاری فرزندفتحعلی بشماره شناسنامه ۵۲۴ صادره ازایران در ۲ دانگ یک قطعه زمین مزروعی ۲ -برابررای شماره ۱۴۰۵ - ۴۳۷۱ آقای علی یاری فرزندفتحعلی بشماره شناسنامه ۰ صادره ازایران در ۴ دانگ یک قطعه زمین مزروعی تاریخ انتشار نوبت اول : ۲۸ / ۰۵ / ۱۴۰۵ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴ / ۰۶ / ۱۴۰۵
**فرزاد میر رجبی – رئیس ثبت اسناد و املاک دالاهو**

**اداره کل ثبت اسنادواملاک استان کرمانشاه**
**اداره ثبت اسنادواملاک حوزه ثبت ملک کرند**
**هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی وساختمانهای فاقدسندرسمی**

### آگهی موضوع ماده ۳ قانون ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی وساختمانهای فاقدسندرسمی

برابرای های شماره ذیل هیات اول/دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی وساختمانهای فاقدسند رسمی مستقردرواحد ثبتی حوزه ثبت ملک کرندتصرفات مالکانه بلامعارض متقاضیان زیردریک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۲۷۸۰٫۸۳ مترمربع واقع درکرندبخش ۵ کرمانشاه روستای اجاق قلی پلاک ۴۰ اصلی محرز گردیده است.لذابه منظوراطلاع عموم مراتب دردونوبت به فاصله ۱۵ روزآگهی می شوددرصورتی که اشخاص نسبت به صدورسندمالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشندمی توانندازتاریخ انتشاراولین آگهی به مدت دوماه اعتراض خودرابه این اداره تسلیم وپس ازاخذرسیدظرف مدت یک ماه ازتاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خودرابه مراجع قضایی تقدیم نمایند.بدیهی است درصورت انقضای مدت مذکوروعدم وصول اعتراض طبق مقررات سندمالکیت صادرخواهدشد. ۱ - برابررای شماره ۴۲۶۸ -۱۴۰۵آقای شیرولی یاری فرزند فتحعلی بشماره شناسنامه ۵۲۴ صادره از ایران در ۲ دانگ یک قطعه زمین مزروعی ۲ - برابررای شماره ۱۴۰۵ - ۴۳۶۹ آقای علی یاری فرزند فتحعلی بشماره شناسنامه ۰ صادره از ایران در ۴ دانگ یک قطعه زمین مزروعی تاریخ انتشار نوبت اول : ۲۸ / ۰۵ / ۱۴۰۵ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴ / ۰۶ / ۱۴۰۵
**فرزاد میر رجبی – رئیس ثبت اسناد و املاک دالاهو**

**اداره کل ثبت اسنادواملاک استان کرمانشاه**
**اداره ثبت اسنادواملاک حوزه ثبت ملک کرند**
**هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی وساختمانهای فاقدسندرسمی**

### آگهی موضوع ماده ۳ قانون ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی واراضی وساختمانهای فاقدسندرسمی

برابرای های شماره ذیل هیات اول/دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی وساختمانهای فاقدسندرسمی مستقردرواحدثبتی حوزه ثبت ملک کرندتصرفات مالکانه بلامعارض متقاضیان زیردریک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۲۴۸۷۸,۶۶ مترمربع واقع درکرندبخش ۵ کرمانشاه روستای اجاق قلی پلاک ۴۰ اصلی محرز گردیده است.لذابه منظوراطلاع عموم مراتب دردونوبت به فاصله ۱۵ روزآگهی می شوددرصورتی که اشخاص نسبت به صدورسندمالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشندمی توانندازتاریخ انتشاراولین آگهی به مدت دوماه اعتراض خودرابه این اداره تسلیم وپس ازاخذرسیدظرف مدت یک ماه ازتاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خودرابه مراجع قضایی تقدیم نمایند.بدیهی است درصورت انقضای مدت مذکوروعدم وصول اعتراض طبق مقررات سندمالکیت صادرخواهدشد. ۱ - برابر رای شماره ۴۳۶۶-۱۴۰۵آقای شیرولی یاری فرزند فتحعلی بشماره شناسنامه ۵۲۴ صادره از ایران در ۲ دانگ یک قطعه زمین مزروعی ۲ - برابر رای شماره ۱۴۰۵ - ۴۳۶۵ آقای علی یاری فرزند فتحعلی بشماره شناسنامه ۰ صادره از ایران در ۴ دانگ یک قطعه زمین مزروعی
تاریخ انتشار نوبت اول : ۲۸ / ۰۵ / ۱۴۰۵ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴ / ۰۶ / ۱۴۰۵
**فرزاد میر رجبی – رئیس ثبت اسناد و املاک دالاهو**

## آگهی تحدید حدود

چون از شش دانگ پلاک ۱۴۳- اصلی روستای بی نهر علیا بخش ۵ کرمانشاه شهرستان دالاهو تحدید حدود به عمل نیامده است . لذا نسبت به پلاک ذیل طبق ماده ۱۴ قانون ثبت اسناد و املاک در موعد ذکر شده تحدید حدود به عمل خواهد آمد . لذا بدینوسیله از کلیه مجاورین و کسانی که نسبت به تحدید حدود اعتراض دارند برابر ماده ۲۰ قانون ثبت اسناد و املاک تا ۳۰ روز اعتراض خود را از تاریخ تحدید حدود کتبا به این اداره تسلیم و رسید دریافت نمایید در غیر این صورت حق آنها ساقط خواهد شد . ۱- آقای یونس رضائی بروندی فرزند سلیم نسبت به ۶ دانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۲۰۰۹۳٫۶۰ متر مربع احدای در قسمتی از پلاک ۱۴۳- اصلی کرند غرب بخش ۵ کرمانشاه به آدرس کرند روستای بی نهر علیا در روز ۱۴۰۵/۰۷/۰۵ تحدید حدود بعمل خواهد آمد.

تاریخ انتشار: ۱۴ / ۰۶ / ۱۴۰۵

**فرزاد میر رجبی – رئیس ثبت دالاهو**

## آگهی تحدید حدود

چون از شش دانگ پلاک یک اصلی کرند بخش ۵ کرمانشاه شهرستان دالاهو تحدید حدود به عمل نیامده است . لذا نسبت به پلاک ذیل طبق ماده ۱۴ قانون ثبت اسناد و املاک در موعد ذکر شده تحدید حدود به عمل خواهد آمد . لذا بدینوسیله از کلیه مجاورین و کسانی که نسبت به تحدید حدود اعتراض دارند برابر ماده ۲۰ قانون ثبت اسناد و املاک تا ۳۰ روز اعتراض خود را از تاریخ تحدید حدود کتبا به این اداره تسلیم و رسید دریافت نمایید در غیر این صورت حق آنها ساقط خواهد شد .

۱- آقای غیدان رفیع زاده فرزند علی نسبت به ۶ دانگ یک قطعه باغ مثمر به مساحت ۸۶۸٫۴۴ متر مربع احدای در قسمتی از پلاک یک اصلی کرند غرب بخش ۵ کرمانشاه به آدرس کرند جاده اصلی قصرشیرین در روز ۱۴۰۵/۰۷/۰۵ تحدید حدود بعمل خواهد آمد. تاریخ انتشار: ۱۴ / ۰۶ / ۱۴۰۵

**فرزاد میر رجبی – رئیس ثبت دالاهو**

### آگهی مفقودی

اصل پروانه تاسیس موسسه انتفاعی راهیان سرزمین روشنائی به شماره ۰۴۸۱/۸۱۲۹۲/۷۱۷ به تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۹ به شماره ثبت ۳۴۸متعلق به موسسه فوق مفقود و فاقد اعتبار میباشد . رباط کریم

### مفقودی

برگ سبز خودرو سواری سیستم پژو تیپ ۴۰۵ جی ال ایکس مدل ۱۳۸۱ برنگ عنابی شماره موتور ۲۲۵۶۸۱۱۱۳۲۳ شماره شاسی ۸۱۰۰۸۹۲۰شماره پلاک ۵۶__۳۱۵ ق ۵۳ بنام زینب پایانی طهارم کدملی ۲۵۸۰۹۹۹۹۶۵ مفقود از درجه اعتبار ساقط می باشد //خلخال

سازمان آگهی‌ها ۸۸۹۳۶۶۵۱

## آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه ثبتی شهرستان ساری

برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۴۵۶۰۱۵۱۴۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۰ که در هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی منطقه دو ساری تحت تصرفات مالکانه عمه نساء قاسمی اپوئی فرزند عباس علی به شماره ملی ۲۰۳۳۹۴۰۶۵ نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی پلاک ۷۹۲ فرعی به مساحت ۲۵۰.۰۳ متر مربع قسمتی از پلاک ۳۹- اصلی واقع در قریه اسبو کلا بخش ۴ ثبت ساری

لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مرجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور وعدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

شناسه آگهی: ۲۲۵۷۸۹۷

تاریخ انتشار نوبت اول : ۱۴۰۵/۰۶/۱۴

تاریخ انتشار نوبت دوم : ۱۴۰۵/۰۶/۲۹

**یاسر ملکی**

**مدیر واحد ثبتی حوزه ثبت ملک منطقه دو ساری**

## 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 ملکار پلاک ۱۰ اصلی بخش ۳ قشلاقی کلاسه ۱۴۰۵/۵۲۲ رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۰۷۰۲۵۰۱۸ پلاک ۸۸۱ فرعی آقای حسین معنوی فرزند عباس نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین کاربری کشاورزی به مساحت ۲۲۹/۷۷ متر مربع خریداری بدون واسطه

با واسطه از علی قمی اولیلی 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 / کثیر الانتشار 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.

**شناسه آگهی: ۲۲۶۶۴۸۴**

تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۵/۶/۱۴ تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۴۰۵/۶/۲۸

**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 انان محرز و رای لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می گردد .

**املاک متقاضی واقع در مزرعه خورشید آباد پلاک ۸۳ اصلی بخش ۱ ییلاقی کلاسه ۲۳۸۱-۲۳۸۳_۱۴۰۴/۲۳۸۴**

رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۰۷۰۱۰۲۹۴ و ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۰۷۰۱۰۳۰۳ و ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۰۷۰۱۰۳۰۰ پلاک ۱ فرعی مسیح کیا حیرتی فرزند بمان علی و سعید پیکان حیرتی فرزند رحمان و آقای حسین کیا فرزند محمد حصه هر کدام مشاعا و بالسویه نسبت به دو دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین کشاورزی به مساحت ۲۲۸۳ متر مربع خریداری بدون واسطه/با واسطه از سهراب نعیمانی و شرکا 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 کثیر الانتشار 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 نماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه منظور به دادگاه نیست.

**شناسه آگهی:۲۲۶۷۱۳۰**

تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۵/۶/۱۴ تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۴۰۵/۶/۲۸

**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 انان محرز و رای لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می گردد .

املاک متقاضی واقع در قریه سنگتجن پلاک ۲۲ اصلی بخش ۱ قشلاقی کلاسه ۱۴۰۴/۱۷ رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۰۷۰۲۲۰۳۷ پلاک ۵۲۰ فرعی خانم حمیده میهن یار فرزند عیوض نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین (کاربری کشاورزی) به مساحت ۲۲۹٫۹۲ متر مربع خریداری بدون واسطه/ با واسطه از حمید فرجی پول 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 کثیر الانتشار 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 نماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه منظور به دادگاه نیست.

**شناسه آگهی: ۲۲۶۷۱۰۶**

تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۵/۶/۱۴ تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۴۰۵/۶/۲۸

**علی اکبر مقدسی فر**

**رئیس اداره ثبت اسناد و املاک نوشهر**

## آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه شهرستان ساری منطقه سه

برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۴۵۷۰۰۰۵۷۶۲ مورخه ۱۴۰۵/۰۴/۳۱ که در هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی منطقه سه ساری تصرفات مالکانه لیلا پیروز رام فرزند قدرت بشماره ملی ۲۱۶۱۵۸۹۳۹۳ بشماره پرونده ۱۹۵۸-۱۴۰۴ نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین زراعی به مساحت ۷۵۸/۷۳ (هفتصد و پنجاه و هشت متر و هفتاد و سه سانتیمتر ) متر مربع قسمتی از پلاک ۱۳۶ اصلی واقع در بخش ۳ثبت ساری خریداری از حمیده عبدی شکتائی محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

**شناسه آگهی: ۲۲۶۲۲۳۳**

تاریخ انتشار نوبت اول :۱۴۰۵/۰۶/۱۴

تاریخ انتشار نوبت دوم : ۱۴۰۵/۰۶/۲۹

**فریبرز یوسفیان حمیدی**

**رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ساری منطقه ۳**

## 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 ملکار پلاک ۱۰اصلی بخش ۳ قشلاقی کلاسه ۱۴۰۴/۱۹۶۲**

رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۰۷۰۲۶۳۴۹ پلاک ۸۸۲ فرعی خانم سولماز برهمندزاده فرزند الیاس نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین کشاورزی به مساحت ۲۱۱٫۲۰ متر مربع خریداری بدون واسطه/ با واسطه از رحمت الله نیکان لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آئین نامه مربوطه این آگهی دردو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق این روزنامه محلی / کثیر الانتشار 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.

**شناسه آگهی: ۲۲۶۶۵۷۸**

تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۵/۶/۱۴ تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۴۰۵/۶/۲۸

**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 انان محرز و رای لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می گردد .

املاک متقاضی واقع در قریه علی آباد میر پلاک ۳۳ اصلی بخش ۲ قشلاقی کلاسه ۱۴۰۴/۲۹۴۶ رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۰۷۰۲۵۲۴۰ پلاک ۳۵۱۱ فرعی خانم معصومه سیاه سرانی صلاح الدینکلا فرزند اسماعیل نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین با بنای انباری ( کاربری تجاری - زراعی) به مساحت ۸۵۴٫۰۳ متر مربع خریداری بدون واسطه / با واسطه از اسماعیل سیاه سرانی 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 کثیر الانتشار 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 نماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه منظور به دادگاه نیست.

**شناسه آگهی: ۲۲۶۷۱۲۱**

تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۵/۶/۱۴

تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۴۰۵/۶/۲۸

**علی اکبر مقدسی فر**

**رئیس اداره ثبت اسناد و املاک نوشهر**

# نشست خبری مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق استان گلستان با اصحاب رسانه برگزار شد

گرگان-نادر کرمی- موسوی در این نشست با گرامی‌داشت هفته دولت، هفته وحدت و آغاز امامت حضرت ولی‌عصر(عج)، از نقش مؤثر رسانه‌ها در اطلاع‌رسانی شفاف، ارتقای آگاهی عمومی، تقویت امید اجتماعی و ایجاد ارتباط سازنده میان مردم و دستگاه‌های اجرایی قدردانی کردوی با اشاره به برگزاری این نشست با تأخیر نسبت به روز خبرنگار اظهار کرد: گرمای کم‌سابقه هفته‌های اخیر و ضرورت حضور مستمر و شبانه‌روزی کارکنان صنعت برق برای حفظ پایداری شبکه، همچنین آماده‌سازی و تأمین برق مطمئن حوزه‌های برگزاری آزمون سراسری، از دلایل تأخیر در برگزاری این نشست بود.مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق استان گلستان گفت: برای تأمین برق پایدار حوزه‌های برگزاری آزمون در ۱۳ شهرستان استان، ۱۴ مدیریت توزیع برق با سازماندهی ۱۳۵اکیپ عملیاتی و استفاده از حدود ۲۰۰ نیروی فنی، اجرایی و پشتیبانی در آماده‌باش کامل قرار گرفتند. وی افزود: بازدید از تجهیزات برق‌رسانی حوزه‌های آزمون، آماده‌سازی نیروهای کشیک، تقویت اکیپ‌های عملیاتی و هماهنگی با دستگاه‌های مرتبط، از جمله اقدامات انجام‌شده برای برگزاری آرام و بدون دغدغه آزمون سراسری بود.موسوی با اشاره به چالش ناترازی انرژی بیان کرد: افزایش مصرف برق، گسترش استفاده از تجهیزات سرمایشی، تغییرات اقلیمی و افزایش دمای هوا، مدیریت شبکه برق را با دشواری‌های بیشتری مواجه کرده است.وی ادامه داد: با وجود خسارت‌های واردشده به صنعت برق کشور در جریان جنگ ۴۰ روزه، با اجرای مجموعه‌ای از اقدامات فنی و مدیریتی، ناترازی برق کشور از ۱۷ هزار مگاوات به کمتر از ۱۰ هزار مگاوات

کاهش یافته و خاموشی‌های شبکه عمومی نیز نسبت به سال گذشته ۶۳ درصد کمتر شده است.مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق استان گلستان خاطرنشان کرد: امسال تا ۲۱ خردادماه هیچ‌گونه خاموشی در بخش خانگی اعمال نشد که این موفقیت حاصل تعمیرات پیشگیرانه، آماده‌سازی شبکه، مدیریت مصرف، همکاری مشترکان، اطلاع‌رسانی رسانه‌ها و تلاش شبانه‌روزی کارکنان صنعت برق بود.دمای هوا به ۴۰ درجه رسیده بود، مصرف ۱۸۵۷ مگاوات را تجربه کرد. همچنین تعداد روزهایی که مصرف برق استان از یک‌هزار مگاوات عبور کرده، در سال جاری به ۶۸ روز رسیده است.وی با بیان اینکه بیش از ۸۰ درصد مصرف برق استان در بخش خانگی انجام می‌شود، از مردم خواست با خاموش کردن تجهیزات غیرضروری، پرهیز از مصارف غیرضروری در ساعات اوج بار و تنظیم دمای وسایل سرمایشی روی ۲۵ درجه، صنعت برق را در تأمین برق پایدار یاری کنند.مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق استان گلستان با اشاره به اقدامات انجام‌شده برای مقابله با مصارف غیرمجاز گفت: از سال ۱۳۹۸ تا ۱۴۰۵، تعداد چهار هزار و ۱۴۴ دستگاه ماینر در استان کشف شده است که مجموع قدرت آن‌ها به ۱۰ مگاوات می‌رسید و این میزان توان به شبکه برق بازگردانده شد.وی افزود: همچنین بیش از سه‌هزار مورد دستکاری کنتور و استفاده غیرمجاز از برق شناسایی و در قالب مانورهای طرح «مهتاب»، ۱۱۳ میلیون و ۱۷۴ هزار و ۳۴۷ کیلووات‌ساعت انرژی احصا شد.موسوی توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر را یکی از راهکارهای اساسی برای کاهش ناترازی برق دانست و گفت: ظرفیت نیروگاه‌های خورشیدی استان گلستان در دو سال گذشته از سه مگاوات به بیش از ۶۴ مگاوات افزایش یافته است.وی ادامه داد: در حال حاضر عملیات اجرایی احداث ۲۱۰ مگاوات نیروگاه خورشیدی و ۶۲ مگاوات نیروگاه گازی در استان در حال پیگیری است. همچنین با حمایت استاندار گلستان و معاونان وی، نشست‌های منظم و هفتگی برای بررسی موانع، تسریع در اجرای طرح‌ها و هماهنگی میان دستگاه‌های اجرایی برگزار می‌شود.مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق استان گلستان اظهار کرد: سرمایه‌گذاری در انرژی‌های پاک، علاوه بر کمک به تأمین برق پایدار، موجب حفاظت از محیط‌زیست، کاهش وابستگی به سوخت‌های فسیلی، ایجاد فرصت‌های جدید سرمایه‌گذاری و تقویت زیرساخت‌های توسعه پایدار استان خواهد شد.

دیدار رئیس اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی شهرستان اشتهارد و اصحاب رسانه

# با فرماندار اشتهارد به مناسبت هفته دولت

کرج – اباصلت عابد: ابتدای این دیدار، مهندس حسین هادی، رئیس اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی شهرستان اشتهارد، ضمن تبریک هفته دولت و روز کارمند به فرماندار و مجموعه کارکنان دولت، از تعامل و همکاری مجموعه فرهنگ و ارشاد اسلامی و اصحاب رسانه با دستگاه‌های اجرایی شهرستان سخن گفت و بر ضرورت تداوم این همکاری‌ها در راستای خدمت‌رسانی بهتر به مردم تأکید کرد.

وی با اشاره به جایگاه مهم رسانه در جامعه اظهار داشت: اصحاب رسانه می‌توانند با انعکاس دقیق مسائل، مطالبات و ظرفیت‌های شهرستان، نقش مؤثری در تسهیل امور مردم و تقویت ارتباط میان شهروندان و مسئولان داشته باشند.

در ادامه، مهندس کمالی، فرماندار شهرستان اشتهارد، با تبریک هفته دولت و قدردانی از حضور رییس اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی شهرستان و اصحاب رسانه ، اطلاع رسانی را کاری ارزشمند و دارای جایگاهی مهم در خدمت به مردم دانست.

فرماندار اشتهارد با بیان اینکه «اطلاع‌رسانی و خبرنگاری یک کار خیر و یک فریضه مهم است»، اظهار کرد: خبرنگار با انعکاس مسائل و مشکلات مردم، می‌تواند زمینه‌ساز رسیدگی مسئولان به مطالبات جامعه باشد و گاهی یک خبر، یک گزارش یا یک پیگیری رسانه‌ای می‌تواند گرهی از کار یک شهروند باز کند؛ اقدامی که در حقیقت خدمت به مردم و کاری ارزشمند و الهی است.

مهندس کمالی افزود: خبرنگاران علاوه بر اینکه وظیفه اطلاع‌رسانی و آگاهی‌بخشی به جامعه را بر عهده دارند، با انعکاس مستقیم مشکلات مردم، موجب می‌شوند مسئولان و مدیران دستگاه‌های اجرایی بدون واسطه و حجاب اداری، در جریان مسائل قرار گرفته و برای رفع آنها اقدام کنند.

وی اطلاع‌رسانی عادلانه، منصفانه و مسئولانه را یکی از مهم‌ترین اصول حرفه خبرنگاری عنوان کرد و گفت: هر اندازه اخبار و مطالب رسانه‌ای با رعایت انصاف، عدالت و دقت بیشتری منتشر شود، اثرگذاری آن در جامعه نیز بیشتر خواهد بود و اعتماد عمومی به رسانه و مجموعه مدیریتی شهرستان تقویت می‌شود.

فرماندار اشتهارد همچنین با اشاره به اهمیت همدلی و هم‌افزایی میان دستگاه‌های مختلف شهرستان خاطرنشان کرد: تجربه نشان داده است که هرگاه مسئولان، دستگاه‌های اجرایی و مجموعه‌های فرهنگی و رسانه‌ای با همدلی و همفکری در کنار یکدیگر قرار بگیرند، می‌توانند اقدامات بزرگ و ماندگاری را برای شهرستان رقم بزنند. وی در همین زمینه، راه‌اندازی مجدد سالن فرهنگسرا را نمونه‌ای از نتایج همکاری و همدلی میان مجموعه‌های فرهنگی و دستگاه‌های شهرستان دانست و اظهار کرد: این اتفاق حاصل تعامل و همراهی مجموعه فرهنگ و ارشاد اسلامی و سایر مسئولان بوده و نشان می‌دهد با همفکری و همکاری می‌توان ظرفیت‌های موجود شهرستان را دوباره فعال و در خدمت مردم قرار داد.

مهندس کمالی در بخش دیگری از سخنان خود به پیگیری برای راه‌اندازی دانشگاه آزاد در شهرستان اشتهارد اشاره کرد و گفت: در شرایطی که طی سال‌های اخیر مجوز راه‌اندازی دانشگاه آزاد در بسیاری از شهرها صادر نشده است، با پیگیری، همفکری و همراهی مسئولان شهرستانی و استانی، زمینه حضور دانشگاه آزاد در اشتهارد فراهم شد. وی افزود: ایجاد این ظرفیت آموزشی می‌تواند فرصت مهمی برای جوانان و مردم شریف شهرستان اشتهارد باشد و زمینه استفاده آنان از امکانات آموزش عالی را در داخل شهرستان فراهم کند؛ موضوعی که می‌تواند در مسیر توسعه علمی، فرهنگی و اجتماعی اشتهارد نیز اثرگذار باشد.

فرماندار اشتهارد در ادامه به یکی دیگر از اقدامات مهم انجام‌شده برای حل مشکلات دیرینه مردم اشاره کرد و گفت: یکی از مسائل اساسی و چندین‌ساله شهرستان، موضوع اسناد و وضعیت حقوقی برخی اراضی بود که به عنوان یک چالش حدود هفتاد ساله، مشکلات متعددی را برای مردم ایجاد کرده بود.

وی تصریح کرد: با همکاری و همراهی مجموعه‌های مختلف از جمله شهرداری، دادگستری، راه و شهرسازی، دستگاه‌های اجرایی و مسئولان شهرستان و همچنین با پیگیری‌های مستمر و شبانه‌روزی، این مشکل مهم مورد بررسی قرار گرفت و بخش قابل توجهی از این چالش دیرینه تعیین تکلیف و مسیر حل آن برای مردم فراهم شد.

# اجرای طرح‌های شهری با رویکرد ارتقای کیفیت زندگی در شاهرود

شهردار شاهرود در گفتگو با خبرنگاران، گزارشی از مهم‌ترین اقدامات مدیریت شهری در حوزه توسعه زیرساخت‌ها، بهسازی فضاهای شهری، نوسازی ناوگان حمل‌ونقل عمومی، تقویت خدمات شهری و مدیریت پسماند در مسیر رویکرد شاهرود «شهر زندگی» ارایه کرد.

محسن احمدی افزود: رسانه‌ها به‌عنوان پل ارتباطی میان مردم و مسوولان نقشی اساسی در انعکاس مطالبات مردم دارند و می‌توانند مظلومیت‌ها، خواسته‌ها و واقعیت‌های جامعه را به گوش افکار عمومی برسانند.

وی ادامه داد: امیدآفرینی، شفافیت و اعتمادسازی از کارکردهای مهم رسانه‌ها به‌عنوان پل ارتباطی میان مردم و مسوولان است و در شرایطی که جامعه بیش از هر زمان دیگری به اتحاد، همدلی و آرامش نیاز دارد، رسانه‌ها باید مراقب باشند حتی با نیت خیر، محتوایی منتشر نکنند که نتیجه آن افزایش بداخلاقی، بی‌اعتمادی یا ناامیدی در جامعه باشد. شهردار شاهرود بیان کرد: تمامی طرح‌های شهرسازی با هدف توسعه زیرساخت‌ها، ارتقای کیفیت زندگی شهروندان، توزیع عادلانه خدمات و توجه ویژه به محلات کم‌برخوردار اجرا شده است.

وی ایجاد مجموعه‌های گردشگری، ورزشی و تفریحی، راه‌اندازی نخستین سامانه مدیریت هوشمند حمل‌ونقل شهرداری در استان، بهره‌برداری از نخستین خودروی سنگین فوماتیک آتش‌نشانی با توانمندی ویژه، ایجاد نخستین بوستان

دوچرخه‌سواری، مهارت‌آموزی و فرهنگ ترافیکی و راه‌اندازی نخستین «بازارچه صنایع دستی و هنری شهرداری» در استان سمنان را از جمله اقدامات مدیریت شهری برشمرد و افزود: کسب عنوان شهرداری برتر استان طی دو سال متوالی از دیگر دستاوردهای مدیریت شهری شاهرود است.

شهردار شاهرود به اصلاح ساختار سازمانی شهرداری نیز اشاره کرد و گفت: ایجاد و راه‌اندازی دو سازمان جدید شامل سازمان عمران و بازآفرینی فضاهای شهری و سازمان مدیریت پسماند شهری شاهرود، از دیگر اقدامات ماندگار در مسیر تحقق شعار «شاهرود، شهر زندگی» است. وی ساخت و توسعه شبکه معابر، اجرای طرح‌های عمرانی و پل‌های غیرهمسطح، ساماندهی ترافیک هسته مرکزی شهر و ایجاد و توسعه پایانه‌های اتوبوس و تاکسی را از دیگر اقدامات انجام‌شده در حوزه توسعه عمرانی شهری عنوان کرد. به گفته وی، بیش از ۱۲۰ مورد تملک برای توسعه معابر شهری شاهرود انجام و حدود ۷۵ دوربرگردان ایمن مهندسی‌شده در سطح شهر اجرا شد که این حجم اقدامات در شمال شرق کشور کم‌نظیر است. احمدی خاطرنشان کرد: ساخت ۲۵ میدان جدید در نقاط حادثه‌خیز، اجرای تقاطع‌های غیرهمسطح و نخستین تقاطع سه‌سطحی استان سمنان در شاهرود از مهم‌ترین طرح‌های عمرانی سال‌های اخیر بود.

وی تصریح کرد: پس از بهره‌برداری از تقاطع سه‌سطحی میدان ولایت و تقاطع شهید حاج قاسم سلیمانی در شاهرود، آمار تلفات جانی در این محدوده‌ها به صفر رسید و خسارات نیز به شکل چشمگیری کاهش یافته است.

وی افزود: خرید ماشین‌آلات مورد نیاز پروژه‌های عمرانی، تجهیز ناوگان حمل‌ونقل عمومی به ۱۶ دستگاه اتوبوس جدید و نوسازی تجهیزات تخصصی با هدف کاهش هزینه‌های اجرایی و افزایش توان عملیاتی شهرداری انجام و همچنین در حوزه آتش‌نشانی نیز ۱۰ خودروی تخصصی جدید خریداری و تجهیزات سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی تقویت شد.

مدیرکل اوقاف و امورخیریه استان مرکزی خبرداد:

# برگزاری بیش از ۱۰۰ عنوان برنامه درهفته وقف

اراک- فرناز امیدی: مدیرکل اوقاف و امور خیریه استان مرکزی از برگزاری بیش از ۱۰۰ عنوان برنامه در هفته وقف خبر داد.

حجت‌الاسلام عبدالله واحدی، مدیرکل اوقاف و امور خیریه استان مرکزی درنشست با اصحاب رسانه با تأکید بر تغییر رویکرد زمانی برگزاری هفته وقف از دهه آخر صفر به ایام میلاد پرخیر و برکت پیامبر اکرم(ص) گفت: این تغییر زمان با هدف پیوند عمیق‌تر سنت وقف با سیره نبوی و اهل‌بیت(ع) صورت گرفته است تا فعالیت‌های این اداره کل به عنوان یک مسئولیت اجتماعی دینی، بستری برای تمدن‌سازی نوین اسلامی فراهم کند و بر همین اساس از هفتم تا سیزدهم شهریورماه به عنوان هفته وقف نام‌گذاری شده که برنامه‌های متنوعی در این بازه زمانی با تکیه بر فرهنگ‌سازی و مردمی‌سازی امور خیریه اجرایی می‌شود

وی با تشریح روزشمار این هفته، افزود: روز هفتم شهریورماه با عنوان «وقف؛ میراث دیروز، نیاز امروز، افق فردا» آغازگر برنامه‌هاست و در ادامه، هشتم شهریور با عنوان «وقف از سنت نبوی تا تمدن اسلامی» با هدف ترویج فرهنگ احسان، نهم شهریور با عنوان «قرآن، خانواده و سبک زندگی اسلامی» برای تحکیم بنیان خانواده، دهم شهریور با عنوان «وقف، اعتماد اجتماعی و جهاد» با تکیه بر شفافیت عملکرد، یازدهم شهریور با عنوان «وقف، پیشران اقتصاد مردمی و مولد» در راستای حمایت از تولید و اشتغال، دوازدهم شهریور با عنوان «بقاع متبرکه، پایگاه معنوی و خدمت اجتماعی» و نهایتاً سیزدهم شهریور با عنوان «تعاون، مشارکت مردمی و ایران همدل» نام‌گذاری شده است.

مدیرکل اوقاف و امور خیریه استان مرکزی، ارتقای جایگاه وقف در پیشرفت ایران اسلامی، افزایش اعتماد عمومی از طریق روایتگری اثرگذاری موقوفات، ترویج فرهنگ وقف‌های نوین متناسب با نیازهای روز جامعه و جلب مشارکت نخبگان و جوانان را از جمله اهداف کلان بزرگداشت هفته وقف دانست و اظهار کرد: سیاست‌های اجرایی امسال بر پایه مردمی‌سازی برنامه‌ها، تمرکز بر تبیین اثرات ملموس وقف در زندگی مردم به‌جای ارائه صرف آمار و بهره‌گیری از ظرفیت رسانه‌های نوین و فضای مجازی برای تولید محتوای خلاقانه استوار شده است.

واحدی از افتتاح نمایشگاه «شهر وقف» با رویکرد روایتگری اثرگذاری این سنت حسنه در زندگی مردم خبر داد و با اشاره به اجرای بیش از یکصد عنوان برنامه در سطح استان، افزود: این نمایشگاه با حضور مسئولین، در مدرسه موقوفه صمصام افتتاح می‌شود و ضمن ارائه دستاوردهای یک‌ساله، محصولات تولیدی اوقاف استان مرکزی با تخفیف‌های ویژه در اختیار عموم قرار خواهد گرفت.

مدیرکل اوقاف و امور خیریه استان مرکزی به برنامه‌های فرهنگی این اداره‌کل پرداخت و اظهار داشت: در راستای اجرای طرح نشاط معنوی ویژه اوقات فراغت، نشست‌هایی با عنوان «یاران آینده» با رویکرد جذاب‌سازی محیط امامزادگان برای نسل جوان و نوجوان و با بهره‌گیری از مسابقات هنری و ورزشی طراحی شده است. همچنین برگزاری نشست‌های علمی و تخصصی در حوزه‌های علمیه و دانشگاه‌ها، و رونمایی از سامانه «زیارت مجازی» که امکان تشرف معنوی به بیش از یکصد بقعه متبرکه استان را فراهم می‌آورد، از دیگر اقدامات شاخصی است که در ایام هفته وقف اجرایی می‌شود.

واحدی با اشاره به برگزاری مراسم تجلیل از واقفان، خیرین، امنا و خادمین بقاع متبرکه و همچنین دیدار باخانواده معظم شهدای انقلاب و دفاع مقدس به عنوان نماد ایثار و خدمت، بیان کرد: درهفته جاری پروژه‌های عمرانی، فرهنگی و خدماتی متعددی درسطح استان به بهره‌برداری خواهد رسید. علاوه بر این، نشست‌های تخصصی با متولیان موقوفات غیرمتصرفی برگزار خواهد شد و درحاشیه نمایشگاه دستاوردهای وقف، چندین تفاهم‌نامه باهدف ایجاد وقف‌های مشارکتی جدید و بهره‌گیری ازظرفیت خیرین و دستگاه‌های اجرایی برای حل معضلات اجتماعی و اقتصادی استان منعقد می‌شود.

## اخبار

### مهرور: توسعه کرج باید بر پایه گردشگری و ظرفیت‌های بومی استوار باشد

کرج – اباصلت عابد: معاون استاندار البرز و فرماندار ویژه شهرستان کرج با تأکید بر ضرورت توسعه متوازن شهرستان گفت: کرج با برخورداری از ظرفیت‌های طبیعی، تاریخی و فرهنگی، قابلیت تبدیل شدن به یکی از قطب‌های گردشگری و بوم‌گردی کشور را دارد و باید از این ظرفیت‌ها در مسیر توسعه پایدار بهره گرفت. مهدی مهرور در جلسه بررسی مصوبات شورای برنامه‌ریزی شهرستان کرج با اشاره به ظرفیت‌های کم‌نظیر این شهرستان اظهار کرد: توسعه کرج نباید تنها از یک منظر و صرفا به یک بخش محدود شود، بلکه لازم است با برنامه‌ریزی متوازن، از تمامی ظرفیت‌های طبیعی، گردشگری و بومی خود بهره‌مند شود. وی با تأکید بر اهمیت توسعه گردشگری و بوم‌گردی افزود: محور زیبای کرج به چالوس با برخورداری از جاذبه‌های طبیعی، روستاهای هدف گردشگری و ظرفیت‌های فرهنگی و تاریخی، زمینه مناسبی برای رونق گردشگری و ایجاد اشتغال پایدار دارد و باید این فرصت‌ها بیش از گذشته مورد توجه قرار گیرد. فرماندار ویژه شهرستان کرج تصریح کرد: توسعه بوم‌گردی علاوه بر ایجاد فرصت‌های اقتصادی برای جوامع محلی، به حفظ هویت فرهنگی، صیانت از میراث بومی و بهره‌برداری اصولی از ظرفیت‌های شهرستان کمک می‌کند. مهرور با تأکید بر لزوم پرهیز از توسعه نامتوازن خاطرنشان کرد: تصمیم‌گیری‌های توسعه‌ای باید با حفظ منابع طبیعی، جلوگیری از تغییر کاربری‌های غیرکارشناسی و بهره‌گیری صحیح از مزیت‌های گردشگری همراه باشد تا زمینه توسعه پایدار و ارتقای کیفیت زندگی شهروندان فراهم شود. وی در پایان تأکید کرد: آینده کرج در گرو نگاهی اصولی و متوازن به توسعه است؛ نگاهی که با اتکا به ظرفیت‌های گردشگری، بوم‌گردی و سرمایه‌های طبیعی و با یک برنامه ریزی صحیح زمینه‌ساز رشد اقتصادی، اشتغال و حفظ هویت ارزشمند این شهرستان می باشد.

همزمان با هفته دولت و با حضور معاون رئیس جمهور:

### نیروگاه ۳ مگاواتی خورشیدی سپاسد خمین افتتاح شد

اراک- فرناز امیدی: همزمان با نخستین روز هفته دولت، نیروگاه ۳ مگاواتی خورشیدی سپاسد خمین با حضور سیداحمد موسوی، معاون رئیس‌جمهور و رئیس بنیاد شهید و امور ایثارگران کشور به‌عنوان نماینده دولت، مهدی زندیه‌وکیلی، استاندار مرکزی و جمعی از مسئولان به بهره‌برداری رسید. استاندار مرکزی با تأکید برضرورت توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر بیان داشت: سرمایه‌گذاری در نیروگاه‌های خورشیدی، علاوه بر تقویت زیرساخت‌های انرژی، زمینه‌ساز امیدآفرینی، اشتغال و رونق اقتصادی است و اجرای این پروژه‌ها نشان‌دهنده ظرفیت استان برای حرکت در مسیر توسعه و آینده‌ای پایدار است.

مهدی زندیه وکیلی بر تداوم حمایت دستگاه‌های اجرایی از سرمایه‌گذاری در حوزه انرژی‌های پاک و تسریع در اجرای طرح‌های خورشیدی تأکید کرد. مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق استان مرکزی نیز دراین مراسم با اشاره به شتاب چشمگیر توسعه انرژی‌های خورشیدی درکشور و استان اظهار کرد: ظرفیت نیروگاه‌های خورشیدی استان مرکزی از ۶ مگاوات در سال ۱۴۰۳ به حدود ۹۱۰ مگاوات افزایش یافته که بیانگر رشد حدود ۱۵۰ برابری ظرفیت خورشیدی استان است؛ این در حالی است که ظرفیت نیروگاه‌های خورشیدی کشور نیز درهمین بازه زمانی، از حدود ۶۰۰ مگاوات به ۵۸۰۰ مگاوات رسیده و حدود ۱۰ برابر افزایش یافته است. محمد نیکویی افزود: با افتتاح این نیروگاه، مجموع ظرفیت نیروگاه‌های خورشیدی استان به ۹۱۰ مگاوات می‌رسد و در حال حاضر یک‌هزار و ۱۹۴ نیروگاه در ۱۱ حوزه مختلف در استان فعال است. وی با اشاره به توسعه نیروگاه‌های خورشیدی در خمین گفت: با احتساب نیروگاه خورشیدی ۳ مگاواتی سپاسد، در مجموع ۹ مگاوات ظرفیت نیروگاه خورشیدی جدید در شهرستان خمین وارد مدار شده و مجموع ظرفیت نیروگاه‌های خورشیدی این شهرستان به ۲۲ مگاوات رسیده است. نیکویی بیان داشت: هدف‌گذاری شهرستان خمین ۲۴۳ مگاوات است و حدود ۲۰۰ مگاوات پروژه خورشیدی نیز در این شهرستان در حال اجراست. وی در پایان تأکید کرد: توسعه تولید برق پاک باید همزمان با صرفه‌جویی و مدیریت مصرف دنبال شود و استان مرکزی با هدف‌گذاری ۵۰۰۰ مگاوات، مسیر توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر را با جدیت ادامه خواهد داد.

### برگزاری دوره‌های آموزشی با محوریت امنیت اطلاعات، بازاریابی حرفه‌ای و تقویت تعلق سازمانی در مخابرات گلستان

گرگان-نادر کرمی-با هدف ارتقای دانش و مهارت‌های تخصصی و سازمانی کارکنان، دوره‌های آموزشی «امنیت اطلاعات؛ از سیاست تا رفتار»، «بازاریابی حرفه‌ای» و «تقویت تعلق سازمانی» در مخابرات منطقه گلستان برگزار شد. در راستای توسعه آموزش‌های تخصصی و ارتقای توانمندی‌های کارکنان، سه دوره آموزشی با عناوین «امنیت اطلاعات؛ از سیاست تا رفتار»، «بازاریابی حرفه‌ای» و «تقویت تعلق سازمانی» برگزار شد. دوره «امنیت اطلاعات؛ از سیاست تا رفتار» با هدف افزایش آگاهی کارکنان نسبت به اهمیت حفاظت از اطلاعات و رعایت الزامات امنیتی در محیط کار برگزار شد و در آن، مفاهیم و اصول مرتبط با امنیت اطلاعات و نقش کارکنان در صیانت از اطلاعات سازمان مورد توجه قرار گرفت. همچنین در دوره «بازاریابی حرفه‌ای»، مباحث مرتبط با اصول و مهارت‌های بازاریابی، نحوه تعامل مؤثر با مشتریان و ارتقای توانمندی کارکنان در معرفی و ارائه خدمات مخابراتی مورد بررسی قرار گرفت. دوره آموزشی «تقویت تعلق سازمانی» نیز با رویکرد افزایش انگیزه، همدلی و مشارکت کارکنان برگزار شد و بر نقش سرمایه انسانی در پیشبرد اهداف سازمان و ایجاد محیط کاری پویا و اثربخش تأکید شد. برگزاری این دوره‌ها در راستای برنامه‌های آموزشی مخابرات منطقه گلستان برای ارتقای سطح دانش، مهارت و توانمندی کارکنان و حرکت در مسیر بهبود عملکرد سازمانی انجام شده است.

### برگزاری جلسه ویدئوکنفرانسی پشتیبانی و خدمات پس از فروش فیبرنوری در مخابرات شهرستان گرگان

گرگان-نادر کرمی-جلسه ویدئوکنفرانسی پشتیبانی و خدمات پس از فروش فیبرنوری در اداره مخابرات شهرستان گرگان با حضور رئیس مخابرات شهرستان گرگان، برگزار شد. جلسه ویدئوکنفرانسی اداره مخابرات شهرستان گرگان با موضوع پشتیبانی و خدمات پس از فروش فیبرنوری و با حضور مهندس محمد مهری، رئیس مخابرات شهرستان گرگان، و مهندس علی قدس مفیدی مدیر تجاری مخابرات منطقه برگزار شد. در این جلسه، آخرین وضعیت توسعه و واگذاری سرویس‌های فیبرنوری مورد بررسی قرار گرفت و بر ضرورت برنامه‌ریزی هدفمند برای شناسایی ظرفیت‌های موجود، معرفی خدمات فیبرنوری و افزایش جذب مشترک تأکید شد. همچنین راهکارهای تقویت فرآیند بازاریابی، تسهیل فروش و واگذاری سرویس‌های فیبرنوری و خدمات پشتیبانی پس از فروش و استفاده از ظرفیت‌های موجود در مناطق تحت پوشش مورد بحث و بررسی قرار گرفت. در پایان، بر تداوم اقدامات بازاریابی، فروش و پشتیبانی پس از فروش پیگیری ظرفیت‌های قابل واگذاری و تلاش برای افزایش بهره‌برداری مشترکین از شبکه فیبرنوری تأکید شد.

### خط مقدم خدمت؛ قدردانی از قهرمانان بی‌ادعای سوخت‌رسانی در منطقه گلستان

گرگان-نادر کرمی-در اقدامی صمیمانه و با هدف تجلیل از تلاش‌های شبانه‌روزی کارکنان عملیاتی، سید محمد حسینی، مدیر شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی منطقه گلستان، با حضور در انبار نفت گنبدکاووس، از کارکنان پرتلاش این مجموعه که در جریان دو جنگ اخیر، با روحیه‌ای جهادی و ازخودگذشتگی مثال‌زدنی در میدان خدمت حضور داشتند، تقدیر و تشکر کرد.حسینی با اشاره به نقش تعیین‌کننده کارکنان عملیاتی در تأمین پایدار سوخت اظهار داشت: در روزهایی که کشور شرایطی دشوار را پشت سر می‌گذاشت، شما در خط مقدم خدمت ایستادید و اجازه ندادید چراغ سوخت‌رسانی حتی برای لحظه‌ای خاموش شود.این دیدار، ادای احترام به مردانی بود که در سکوت شب، دور از هیاهو، پای کار ماندند تا سوخت‌رسانی متوقف نشود و خدمت به مردم استمرار داشته باشد.

فرصت امروز
روزنامه مدیریتی - اقتصادی
|شنبه | ۱۴ شهریور ۱۴۰۵ | شماره ۳۰۰۰ | ۸ صفحه |

صاحب امتیاز: موسسه مطبوعاتی فرصت سازان امروز
مدیر مسئول و سردبیر: محمدرضا قدیمی
چاپ: صمیم

دفتر مرکزی: تهران، خیابان ولیعصر، خیابان زرتشت غربی، روبروی بیمارستان مهر، پلاک۴۵، طبقه سوم شرقی
دفتر مرکزی: ۸۸۹۹۱۹۲۷

آیین نامه اخلاق حرفه ای روزنامه:
WWW.FORSATNET.IR/REGULATIONS
WWW.FORSATNET.IR
INFO@FORSATNET.IR

# برخورد گزینشی با فساد، اعتماد عمومی را از بین می‌برد

یک اقتصاددان با بیان اینکه برخورد گزینشی با فساد موجب بی‌اعتمادی جامعه به جریان فسادستیزی می‌شود، بر ضرورت تقویت نقش رسانه‌ها و جامعه مدنی، شفافیت در تصمیم‌گیری‌ها و اصلاح فرایندهای مقابله با فساد تأکید کرد.

به گزارش ایسنا، ناصر ذاکری، اقتصاددان، در نشست خبری مؤسسه مطالعات دین و اقتصاد با موضوع «نگاهی به آینده فسادستیزی در ایران» اظهار کرد: از همان ابتدای طرح مسئله تعارض منافع، جای خالی قانون در این حوزه احساس می‌شد و لازم بود این موضوع به‌طور مستمر مورد مطالعه قرار گیرد، مراکز علمی کشور درگیر شوند، از نهادهای مردمی کمک گرفته شود و با همفکری، قانونی جامع، کارآمد و قابل قبول تنظیم و تصویب شود.

وی افزود: با حدود ۲۰ سال تاخیر لایحه‌ای با عنوان «لایحه مدیریت تعارض منافع» تدوین شد. جالب این است که لایحه‌ای که به اعتقاد من تنظیم آن به حدود سه ماه زمان نیاز داشت، حدود سه سال در دولت معطل تدوین ماند و پس از آنکه در سال ۹۸ مجلس رفت نیز تقریباً مفقود شد و سرنوشت آن همچنان روشن نیست.

ذاکری ادامه داد: من زمانی در متنی از تعبیر «ایران، بهشت تعارض منافع» استفاده کردم؛ زیرا به اندازه‌ای با مسائل مرتبط با تعارض منافع روبه‌رو هستیم که شاید با در نظر گرفتن وزن اقتصادی کشور، مشابه آن در بسیاری از جوامع قابل تصور نباشد. برخی کشورها با سطح بسیار کمتری از چنین مشکلاتی دچار بحران می‌شوند، اما تاب‌آوری ما در برابر این حجم از تعارض منافع به اندازه‌ای بالاست که آن را تحمل می‌کنیم و حساسیت متناسبی نسبت به آن نشان نمی‌دهیم.

این اقتصاددان با اشاره به قانون حمایت از گزارشگران فساد گفت: این قانون نیز با حدود ۲۰ سال تأخیر تدوین شد، اما نکته قابل تأمل این است که در نهایت، به جای آنکه مطابق عنوان خود از گزارشگران فساد حمایت کند، در بخش‌هایی به سمت محدود کردن آنان رفته است. به اعتقاد من، با توجه به این رویکرد حتی می‌توان آن را «قانون محدود کردن گزارشگران فساد» نامید.

وی افزود: همه این موارد نشان می‌دهد در مواجهه با مسئله فساد، آن سرعت عملی را که متناسب با اهمیت موضوع است احساس نمی‌کنیم؛ در حالی که در یک رقابت جهانی قرار داریم و باید هرچه سریع‌تر برای خود جایگاهی فراهم کنیم، رتبه‌مان را بهبود ببخشیم و با کشورهایی رقابت کنیم که با جدیت و سرسختی برای ارتقای جایگاه خود در میان اقتصادهای سالم تلاش می‌کنند.

**بی‌اعتنایی به تجربه و شاخص‌های جهانی**

ذاکری با بیان اینکه «ما به تجربه جهانی فوق‌العاده بی‌اعتنا هستیم»، اظهار کرد: وقتی مسئولان از مبارزه با فساد صحبت می‌کنند، معمولاً توجه کافی به این موضوع نداریم که کشورهای موفق‌تر چه کرده‌اند و چه سیاست‌هایی را به اجرا گذاشته‌اند که توانسته‌اند نتیجه بگیرند. در بسیاری از موارد، صرفاً با تصور خود و نوعی گفتاردرمانی می‌خواهیم با مسئله روبه‌رو شویم.

وی ادامه داد: ویژگی بعدی، بی‌اعتنایی به شاخص‌ها و ارزیابی‌های جهانی است. وقتی با امتیازی مانند ۲۳ در یک ارزیابی جهانی در رده‌های پایین قرار می‌گیریم، گاهی می‌گوییم این ارزیابی نادرست است و باید شاخص جدیدی طراحی کنیم و خودمان، خودمان را ارزیابی کنیم. غافل از اینکه حتی اگر بتوانیم شاخصی بهتر و کارآمدتر و سازگارتر با شرایط بومی طراحی کنیم، این شاخص لزوماً مقبولیت جهانی ندارد.

این اقتصاددان افزود: کارکرد چنین شاخص‌هایی این است که به شرکای بالفعل و بالقوه ما اعلام کند در چه جایگاهی قرار داریم و یک شاخص داخلی چنین کارکردی ندارد. در بحث FATF داخلی نیز همین مسئله مطرح است. FATF قرار است اعتماد شرکای ما را جلب کند و صرف اینکه خودمان به خودمان نمره بدهیم، ممکن است مورد قبول دیگران قرار نگیرد.

**فسادستیزی باید جامعه‌محور باشد**

ذاکری دولت‌محور بودن مبارزه با فساد را از دیگر مشکلات موجود دانست و گفت: همان‌طور که انتظار داریم دولت در بسیاری از حوزه‌ها مشکلات را به عنوان کارفرمای بزرگ، سرمایه‌دار بزرگ و مالک بزرگ حل کند، در حوزه فساد نیز دولت وارد میدان شده و گویی قرار است خودش مسئله را حل کند.

وی افزود: در مطالعات کارشناسی حوزه فساد گفته می‌شود که دولت خودش بخشی از مسئله و بخشی از مشکل است و نمی‌تواند به تنهایی راه‌حل باشد. دولت می‌تواند کمک کند، حضورش در میدان ضروری است، اما نباید نقش آن از حدی فراتر برود. در نهایت باید به یک سیستم جامعه‌محور برسیم که به جامعه مدنی، ظرفیت‌های جامعه مدنی، رسانه‌ها و نهادهای مردمی توجه بیشتری داشته باشد و از این ظرفیت‌ها برای مبارزه گسترده با فساد استفاده کند.

**رسانه‌ها را از میدان فسادستیزی حذف نکنیم**

این اقتصاددان با انتقاد از آنچه «رسانه‌ستیزی» در حوزه فساد خواند، اظهار کرد: در همان قانون حمایت از گزارشگران فساد مطرح می‌شود که اگر فردی فسادی را کشف کند و اطلاعات خود را در اختیار رسانه‌ها قرار دهد، از حمایت قانونی برخوردار نمی‌شود. به تعبیر عامیانه، در چنین شرایطی «خونش پای خودش است».

وی توضیح داد: اگر فردی فسادی را کشف کرد، باید اطلاعات آن را در سامانه بارگذاری کند؛ اگر رسیدگی نشد دوباره از همان مسیر اقدام کند و اگر باز هم رسیدگی نشد، عملاً باید سکوت کند. اگر اطلاعات را در اختیار رسانه‌ها قرار دهد، حمایت قانونی از او سلب می‌شود. این نوعی رسانه‌ستیزی است؛ در حالی که در کشورهای موفق در حوزه مبارزه با فساد، رسانه‌ها یک پایه ثابت این مبارزه هستند.

ذاکری افزود: رسانه‌ها در افشای پرونده‌ها، وادار کردن نهادهای دولتی به انجام درست وظایف، وادار کردن قانون‌گذاران به تصویب قوانین جامع‌تر و کارآمدتر و نظارت بر اجرای آنها نقش گسترده‌ای دارند، اما ما در اینجا رسانه‌ها و به‌ویژه رسانه‌های مستقل را تا حد زیادی از میدان حذف می‌کنیم.

وی پنهان‌کاری و نبود شفافیت را از دیگر مشکلات دانست و گفت: حتی وقتی پرونده‌ای مطرح و بررسی می‌شود، تا جایی که ممکن است از اطلاع‌رسانی جلوگیری می‌کنیم؛ یعنی مبارزه با فساد را پشت درهای بسته انجام می‌دهیم، در حالی که شرط کارآمد بودن مبارزه با فساد این است که هیچ در بسته‌ای وجود نداشته باشد.

این اقتصاددان ادامه داد: وقتی اطلاع‌رسانی می‌کنید و اطلاعات را در اختیار جامعه قرار می‌دهید، قدرت بزرگی به نام افکار عمومی را در خدمت خود می‌گیرید تا در مقابله با باندهای فساد از شما حمایت کند. وقتی خود را از این قدرت محروم می‌کنید، به‌طور طبیعی قدرت طرف مقابل افزایش پیدا می‌کند.

ذاکری گفت که ابتدا باید نظام‌یافتگی را تعریف کنیم. باید ببینیم منظور صرفاً گستردگی فساد است یا نوع و سطح فسادی که مورد توجه قرار می‌گیرد.

وی افزود: یک زمان فساد در این حد است که در فلان سازمان یا اداره، یک کارمند توقعی غیرقانونی از ارباب‌رجوع داشته باشد. اتفاقاً شاخص CPI نیز توجه زیادی به این نوع فساد دارد، با این توجیه که اگر چنین ارتباطاتی در جامعه وجود داشته باشد، زمینه فساد در سطوح بالاتر نیز گسترش پیدا می‌کند؛ اما این فقط یک بخش از ماجراست.

این اقتصاددان ادامه داد: یک سطح بالاتر آن است که یک تشکیلات شکل بگیرد و فساد از یک فرد فراتر برود؛ افراد امور را میان خود «پاسکاری» کنند و هر کسی در حوزه خود سهمش را بگیرد، کار را پیش ببرد و در نهایت هزینه آن به جامعه تحمیل شود. در سطوح بالاتر، شبکه فساد می‌تواند در ساختار تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری کشور نفوذ کند.

ذاکری برای توضیح این موضوع گفت: برای مثال ممکن است شبکه‌ای نظام تصمیم‌گیری را متقاعد کند که اگر واردات نوع خاصی از خودرو انجام نشود، با یک بحران اساسی روبه‌رو می‌شویم و از این طریق مجوز واردات را بگیرد. بعد وقتی سامانه باز می‌شود، ظرف مدت بسیار کوتاهی ظرفیت تکمیل می‌شود و مشخص می‌شود مقدمات کار از قبل فراهم شده است.

وی افزود: در چنین وضعیتی، شبکه فساد دیگر نیاز ندارد در یک سازمان فردی را پیدا کند، به او امکانات بدهد و از او بخواهد کاری انجام دهد؛ بلکه در رده بالاتر تأثیر می‌گذارد، تصمیمی را که به نفع خودش است جا می‌اندازد و نظام تصمیم‌گیری را در مسیری هدایت می‌کند که تصمیم مطلوب آن شبکه گرفته شود. بعد هم لزوماً پاسخگو نیست که چرا نتیجه وعده داده‌شده حاصل نشد؛ زیرا هدف اصلی آن شبکه، کسب منفعت خود بوده است.

ذاکری ادامه داد: در سطح بسیار بالاتر به پدیده «State Capture» یا تسخیر دولت می‌رسیم؛ یعنی شبکه فساد، مجموعه دولت یا بخش‌هایی از ساختار حکمرانی را به گونه‌ای به کار می‌گیرد که تصمیمات مورد نظر آن گرفته و اجرا شود و از منافع آن دفاع شود. این اوج چنین فسادی است.

**خطای فردی با خطای فرایندی متفاوت است**

ذاکری در ادامه با تفکیک «خطای فردی» و «خطای فرایندی» اظهار کرد: در یک نظام اجرایی، چه نهاد دولتی باشد و چه سازمان یا شرکت خصوصی، می‌توان دو سطح از خطا را تعریف کرد. خطای فردی آن است که برای مثال فردی در یک واحد اداری مرتکب تخلف شود، ارتباط مالی غیرقانونی و مفسدانه با ارباب‌رجوع برقرار کند یا به دلیل نداشتن دانش لازم در مطالعه و تحلیل خود اشتباه کند و پیشنهاد، نتیجه یا تحلیل غلطی را به مقامات بالاتر ارائه دهد.

وی افزود: اما گاهی یک فرایند برای تصمیم‌گیری و مجموعه‌ای از رویه‌های اداری به گونه‌ای طراحی شده‌اند که حتی اگر بهترین افراد را پشت میزها قرار دهید، نتیجه نهایی نادرست می‌شود. ممکن است تک‌تک افراد سالم، دلسوز و دارای دانش کافی باشند، اما وقتی کنار هم قرار می‌گیرند، مانند تیم فوتبالی هستند که همه بازیکنانش خوب‌اند اما هیچ‌کس سر جای خودش نیست؛ بنابراین تیم به نتیجه مطلوب نمی‌رسد.

این اقتصاددان تأکید کرد: قصد من متهم کردن افراد نیست. در سطح کشور بارها افراد سالم، متعهد و دلسوز بسیار زیادی دیده‌ام. مسئله این است که طراحی نظام تصمیم‌گیری و فرایندها در مواردی به گونه‌ای است که نتیجه نامناسب تولید می‌کند. در اینجا دیگر نباید فقط به دنبال کارمندی باشیم که در یک اتاق پشت یک میز خطا کرده است، بلکه کل مجموعه نیاز به بازسازی و بازنگری دارد.

وی افزود: باید تعریف جدیدی از فرایندها و نظام تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی ارائه شود تا بتواند منافع جامعه را حفظ کند. وقتی گفته می‌شود تعداد شوراها و سازوکارهای موجود در سیستم اجرایی به ارقام سه‌رقمی می‌رسد، همین مسئله بر کندی سیستم اثر می‌گذارد. در چنین ساختاری حتی مدیر خوب هم ممکن است نتواند تصمیم مناسب بگیرد و اجرا کند. بنابراین نتیجه نادرست لزوماً محصول اشخاص نیست و می‌تواند محصول فرایند باشد.

**دو سناریو برای آینده فسادستیزی**

ذاکری درباره آینده جریان مبارزه با فساد در کشور گفت: وقتی از آینده صحبت می‌کنیم، می‌توانیم دو سناریو را در نظر بگیریم. سناریوی نخست این است که روند موجود ادامه پیدا کند؛ یعنی اتفاقاتی که تاکنون افتاده تداوم یابد و ما یا مداخله نکنیم یا قدرت تأثیرگذاری کافی نداشته باشیم. در این صورت باید دید جامعه‌ای که اکنون از نظر سلامت اقتصادی در رده‌های پایین قرار دارد به کدام سمت خواهد رفت.

وی افزود: بر اساس مطالعات انجام‌شده، یکی از عوامل مهم در گسترش فساد، شرایط تحریم است. هر اقتصادی که در طول ۳۰ یا ۴۰ سال گذشته شرایط تحریم را تجربه کرده، بلافاصله با افزایش زمینه‌های فساد روبه‌رو شده است. اکنون که شرایط تحریم در جامعه ما تداوم یافته یا تشدید می‌شود، طبیعی است که انتظار داشته باشیم حتی رتبه پایین‌تر، امتیاز کمتر و فساد گسترده‌تری داشته باشیم. هرچه معضلات اقتصادی و دشواری‌ها بیشتر شود، زمینه این وضعیت نیز افزایش پیدا می‌کند.

این اقتصاددان ادامه داد: سناریوی دوم این است که عزم جدی شکل بگیرد و تلاش کنیم در این روند تأثیر بگذاریم؛ یعنی مسئله فسادستیزی را به عنوان جریانی ببینیم که می‌تواند اصلاح و کارآمدتر شود و برای بهتر کردن وضعیت اقدام کنیم. در این صورت باید مشخص کنیم چه اقداماتی می‌تواند جریان فسادستیزی را در کشور مؤثر کند.

**فسادستیزی؛ مطالبه‌ای با سابقه چندده‌ساله**

ذاکری با اشاره به سابقه تاریخی مسئله فساد در ایران گفت: زمانی که انقلاب اسلامی در سال ۱۳۵۷ شکل گرفت، یکی از مسائل مطرح، فسادی بود که به‌ویژه در دهه ۱۳۵۰ در کشور گسترش یافته بود. بسیاری از کارشناسان و صاحب‌نظران آن زمان، از جمله برخی مقامات و کارشناسان سازمان برنامه، مطرح کرده‌اند که با آغاز اجرای برنامه پنجم و تزریق گسترده منابع مالی، زمینه گسترش فساد افزایش یافت و در مقاطعی این تصور وجود داشت که دولت نسبت به فساد حساسیت کافی ندارد.

وی افزود: در آن زمان بحث‌هایی مانند فساد موجود مطرح بود و این مسئله یکی از عواملی بود که بخشی از مردم را به جریان انقلاب جذب کرد. در قانون اساسی نیز هرچند موضوع به صورت یک عنوان مستقل و با جزئیات امروز مطرح نشده است، نکات گویایی درباره ضرورت شکل‌گیری جامعه‌ای عاری از فساد و وظیفه نظام حکومتی در این زمینه وجود دارد.

این اقتصاددان ادامه داد: با این حال، در طول زمان کارایی کافی نداشته‌ایم و عوامل مختلفی باعث شده نتوانیم به نتیجه مطلوب برسیم.

وی گفت: این موارد نشان می‌دهد که ما در بسیاری از مقاطع نگاه درستی به مسئله فساد نداشته‌ایم و اگر قرار است سابقه چندده‌ساله فسادستیزی به نتیجه مثبتی برسد، باید مجموعه‌ای از سیاست‌های کارآمد و منسجم تدوین شود که اجرای ترکیبی آنها بتواند اثرگذار باشد.

ذاکری با تأکید بر نقش رسانه‌ها اظهار کرد: رسانه‌ها باید در این زمینه فعال شوند. باید اجازه دهیم رسانه‌ها فعالیت کنند و حتی از آنها بخواهیم مسئولان را نقد کنند؛ نه اینکه مانع فعالیتشان شویم، برای آنها مزاحمت ایجاد کنیم، آنها را تهدید کنیم یا قوانینی تصویب کنیم که موجب محدود شدنشان شود.

وی افزود: من زمانی در ارتباط با بحث مدیران و امتیازاتی که برخی مدیران در دوره‌های مختلف استفاده کرده بودند و موضوع ویژه‌خواری، پیشنهاد ایجاد سامانه‌ای با عنوان «من رانت‌خوار نیستم» را مطرح کردم تا مقامات و مسئولان به صورت داوطلبانه عضو آن شوند.

این اقتصاددان درباره متن پیشنهادی این تعهدنامه گفت: فردی که عضو این مجموعه می‌شد متعهد می‌شد با رسانه‌ها همکاری کند؛ هر رسانه‌ای که بخواهد درباره ثروت او و خانواده‌اش تحقیق کند، اطلاعات لازم را در اختیار آن قرار دهد و کسی را صرفاً به دلیل اینکه درباره او سخنی گفته یا پرسشی مطرح کرده است به دادگاه نکشاند. متأسفانه این پیشنهاد به جریان نیفتاد.

**برخورد گزینشی با فساد، از برخورد نکردن هم مخرب‌تر است**

ذاکری سیاسی‌کاری را از دیگر آسیب‌های حوزه فسادستیزی دانست و گفت: پیش‌تر گزارشی با موضوع اقتصاد ایران و آفت سیاست‌زدگی ارائه کرده بودم و در آن از این زاویه به موضوع پرداختم که سیاسی کردن بیش از اندازه مسائل، دشواری‌ها و محدودیت‌های زیادی برای ما ایجاد کرده است. در حوزه فساد نیز همین وضعیت وجود دارد.

وی ادامه داد: به محض اینکه از فساد صحبت می‌کنیم، گاهی برخی نهادها یا افراد متر به دست می‌گیرند و می‌گویند این بخش سیاسی است و نباید مطرح شود و بخش دیگری قابل طرح است. نتیجه این وضعیت، برخورد گزینشی با فساد است.

این اقتصاددان تأکید کرد: به اعتقاد من، برخورد گزینشی با فساد حتی می‌تواند از برخورد نکردن نیز بدتر باشد؛ زیرا به این معناست که برخی فسادها و خطاها را نادیده بگیریم و فقط به برخی دیگر بپردازیم. این نوعی بی‌عدالتی و تبعیض در جامعه ایجاد می‌کند که اعتماد عمومی به کل فضای مبارزه با فساد را از بین می‌برد.

وی افزود: باید بپذیریم وقتی با فساد مبارزه می‌کنیم، هر فردی در هر جایگاهی که درگیر فساد شده است باید نسبت به کاری که کرده، حرفی که زده و تصمیمی که گرفته پاسخگو باشد. نمی‌توان گزینشی عمل کرد و بخشی از فسادها و خطاها را نادیده گرفت.

**«ظرفی که خاتون می‌شکند، صدا ندارد»**

ذاکری در ادامه با اشاره به یک ضرب‌المثل آذربایجانی گفت: من یک بار از تعبیری استفاده کردم که مضمون آن این است: «ظرفی که خاتون می‌شکند، صدا ندارد.» یعنی اگر در خانه خدمتکار کاسه‌ای را بشکند، صدای آن می‌پیچد، همه او را بازخواست می‌کنند و ممکن است از حقوق و امتیازاتش کم شود؛ اما وقتی خاتون همان خطا را مرتکب شود، کسی جرأت نمی‌کند صدایش را دربیاورد.

وی افزود: من به شوخی گفته‌ام بعضی از مقامات ما «خاتون» هستند؛ وقتی آنها مرتکب خطا می‌شوند درباره آن صحبت نمی‌کنیم، اما در سطوح پایین‌تر برخورد صورت می‌گیرد. البته خطا در سطح پایین نیز باید پیگیری شود، اما اگر از بالا نیز بدون تبعیض برخورد کنیم، اعتماد در جامعه گسترش پیدا می‌کند که هر کس خطا کرده باشد با او برخورد خواهد شد.

این اقتصاددان ادامه داد: در چنین شرایطی، وقتی نهاد مسئول اعلام می‌کند با یک پرونده فساد برخورد کرده است، مردم بیشتر قانع می‌شوند که بررسی کارشناسانه و فارغ از دل‌مشغولی‌ها و تعلقات سیاسی انجام شده است. در غیر این صورت، حتی وقتی با یک فرد مفسد به‌درستی برخورد می‌شود، ممکن است این تصور شکل بگیرد که او فقط «پارتی قوی» نداشته است.

**شفافیت کنترل‌شده، اعتماد عمومی را خدشه‌دار می‌کند**

ذاکری با اشاره به تأثیر سیاسی‌کاری بر شفافیت گفت: من از تعبیر «شفافیت کنترل‌شده» استفاده کرده‌ام. به اعتقاد من، برخی مسئولان و نهادها وقتی از شفافیت صحبت می‌کنند، نوعی شفافیت کنترل‌شده مدنظر دارند؛ یعنی برخی حوزه‌ها شفاف باشد، اما برخی حوزه‌ها در بخش‌های شطرنجی و ممنوعه باقی بماند.

وی افزود: شفافیت واقعی یعنی همه مسئولان و همه تصمیمات پشت دیوار شیشه‌ای قرار بگیرند؛ مشخص باشد چه کسانی بر یک سیاست تأثیر گذاشته‌اند، چه کسانی نقش‌آفرینی کرده‌اند و یک تصمیم چگونه شکل گرفته است تا بتوان ارزیابی جامعی از شیوه سیاست‌گذاری و حکمرانی در کشور داشت.

این اقتصاددان برای توضیح این مسئله اظهار کرد: ممکن است در یک انتخابات، چند نامزد طبق قانون ملزم باشند منابع مالی در اختیار و هزینه‌های خود را گزارش کنند، اما درباره فرد دیگری چنین پیگیری‌ای صورت نگیرد. سال‌ها پیش در یک فعالیت انتخاباتی، از مسئول ستاد یک نامزد خواسته شد توضیح دهد چرا با خودروی دولتی به ستاد رفت‌وآمد کرده است. او برای اثبات اینکه از خودروی دولتی استفاده نکرده، به تعداد روزهای رفت‌وآمد و برای هر مسیر قبض آژانس ارائه کرد. وی ادامه داد: یعنی در آن مورد تا این اندازه سخت‌گیری وجود داشت که فردی که به دلیل مسئولیت اداری خودرو در اختیار داشت، هنگام رفتن به ستاد باید خودرو را کنار می‌گذاشت و با وسیله دیگری می‌رفت. در مقابل، ممکن است فرد دیگری منابع عظیمی، برای مثال از امکانات شهرداری، هزینه کند و مسئولان بعدی نیز اعلام کنند هزینه‌های فراوانی انجام شده اما صورتحساب مناسب وجود ندارد و گزارش نشده است، با این حال پیگیری متناسبی صورت نگیرد.

ذاکری تأکید کرد: این موارد اعتماد عمومی را خدشه‌دار می‌کند. وقتی اعتماد عمومی به مسئله فساد و فسادستیزی زیر سؤال برود، به‌طور طبیعی کارآمدی جریان فسادستیزی نیز کاهش پیدا می‌کند. در چنین فضایی هر اندازه گفته شود که مبارزه با فساد در حال انجام است، جامعه لزوماً آن را نمی‌پذیرد و حتی وقتی برخوردی درست صورت می‌گیرد، ممکن است با تردید به آن نگاه شود.

وی در پایان گفت: اگر می‌خواهیم جریان فسادستیزی در آینده کشور چشم‌انداز روشنی داشته باشد و به نتیجه مطلوب برسد، باید مجموعه این مسائل را مورد توجه قرار دهیم؛ از اصلاح قوانین و استفاده از تجربه‌های جهانی گرفته تا توجه به شاخص‌های معتبر، جامعه‌محور کردن مبارزه با فساد، تقویت رسانه‌ها و جامعه مدنی، شفافیت واقعی، پرهیز از برخورد گزینشی و سیاسی‌کاری و بازطراحی فرایندهای تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری.