

سازمان ثبت باید به سرعت

قراردادهای استاندارد را منتشر کند

نماینده مردم در مجلس شورای اسلامی گفت: «قراردادهای استاندارد گامی موثر در رفع معضلات مرتبط با پرونده‌های قضایی هستند. این قراردادها به شفافیت و عدالت در بازار مسکن کمک شایانی خواهند کرد و تأثیر مثبتی بر اقتصاد خواهند داشت. سازمان ثبت اسناد باید با هماهنگی قوهقضائیه و برنامه‌ریزی دقیق، هر چه سریع‌تر نسبت به انتشار قراردادهای استاندارد اقدام کند تا شفافیت و نظم در بازار مسکن برقرار شود.»

محمد بنیاد، دبیر کمیسیون تلفیق مجلس در گفت‌وگو با «وطن امروز» درباره اهمیت قراردادهای استاندارد گفت: قراردادهای استاندارد گامی موثر در رفع معضلات مرتبط با پرونده‌های قضایی هستند. فروشنده و خریدار به‌طور شفاف و دقیق در این قراردادها مشخص می‌شوند تا از بروز ابهامات و اختلافات جلوگیری شود. همچنین، برای کنترل افزایش سرسام‌آور اجاره‌بها، لازم بود سامانه‌ای طراحی شود که نرخ‌های اجاره را به‌صورت استاندارد تعیین کند و از تغییرات خودسرانه جلوگیری شود. این اقدام می‌تواند به نظم بیشتر در بازار مسکن کمک کند و فشار اقتصادی بر خانوارها را کاهش دهد.

وی درباره تأثیر تورم بر هزینه‌های مسکن افزود: تورم یکی از مشکلات اصلی کشور است و هزینه‌های سنگین مسکن در کلانشهرها، ۷۰ درصد از درآمد خانوارها را می‌بلعد. این وضعیت فشار زیادی به مردم وارد کرده است و باعث شده برخی برای پرداخت اجاره‌بها مجبور به داشتن ۲ یا ۳ شغل شوند. برای کاهش این فشار، باید قوانین دقیق‌تری وضع شود و با نظارت قوهقضائیه، از سوءاستفاده‌های موجود جلوگیری شود. وی درباره کنترل بازار و نقش قراردادهای استاندارد گفت: برخی دلالتی و واسطه‌ها در بازار مسکن مشکلات زیادی ایجاد می‌کنند، هر چند نمی‌توان نقش مثبت مشاوران املاک خوب را نیز نادیده گرفت. قراردادهای استاندارد نقش مهمی در کاهش خطاها و تخلفات دارند. این قراردادها به شفافیت و عدالت در بازار مسکن کمک شایانی خواهند کرد و تأثیر مثبتی بر اقتصاد خواهند داشت. وی درباره همکاری سازمان ثبت اسناد تأکید کرد: این سازمان باید در انتشار قراردادهای استاندارد اهتمام ویژه‌ای داشته باشد و این کار را در هماهنگی با قوهقضائیه انجام دهد. باید برای این فرآیند جدول زمانی مشخصی تدوین شود تا قراردادها به‌موقع منتشر و اجرایی شوند و بتوانند نقش خود را در بهبود بازار ایفا کنند. همکاری میان سازمان‌های مرتبط در این زمینه، کلید موفقیت این طرح خواهد بود.

تأمین مالی حدود ۲۰۰۰ پروژه در کشور با اجرای طرح نشان‌دار کردن مالیات

رئیس کل سازمان امور مالیاتی از تأمین مالی حدود ۲۰۰۰ پروژه در کشور با اجرای طرح نشان‌دار کردن مالیات خبر داد. سیدمحمدهادی سبحانیان در صفحه شخصی خود در فضای مجازی ضمن اعلام این خبر نوشت: برای نخستین‌بار در سسال جاری ۳۵۰ هزار نفر با شرکت در طرح نشان‌دار کردن مالیات، محل مصرف مالیات‌شان را خودشان انتخاب کردند. وی در ادامه آورد: حدود ۲۰۰۰ پروژه در کشور با طرح نشان‌دار کردن مالیات تأمین مالی شد که ساخت و تجهیز ۳۲۴ مدرسه، ۳۶۴ پروژه آپرسانی، ۲۰۳ بیمارستان، اورژانس و خانه بهداشت بخشی از این پروژه‌ها بود. همچنین ۱۸۷ پروژه در حوزه راه‌سازی (ساخت و توسعه راه‌ها و رفع نقاط حادثه‌خیز و...)، ۱۳۱ پروژه در حوزه فرهنگ و هنر و گردشگری (ساخت، تکمیل و تجهیز زیرساخت‌های مرتبط با حوزه فرهنگ، هنر و گردشگری) و ۹۰ پروژه در حوزه تجهیز طرح‌های روستایی (ساخت، تکمیل و تجهیز طرح‌های هادی، ایستگاه‌های توسعه برق و مخابرات، آتش نشانی و...) از دیگر پروژه‌هایی هستند که در این طرح تأمین مالی شدند. گفتنی است پیش از این لیست کامل پروژه‌ها، تعداد مودیان شرکت‌کننده و مبالغ اختصاص‌یافته به هر پروژه در طرح نشان‌دار کردن مالیات در سایت سازمان امور مالیاتی کشور منتشر شده‌است.

تحويل ۷۵ میلیون لیتر سوخت مایع به نیروگاه‌ها

بر اساس آمارهای شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی ایران، در ۲۳ آذر امسال ۷۵،۱ میلیون لیتر سوخت مایع تحويل نیروگاه‌های کشور شده که از این مقدار ۵۱،۹ میلیون لیتر مربوط به فرآورده نفت‌گاز و بقیه مربوط به نفت کوره بوده است. همچنین با تلاش‌های سربازان زنجیره تولید تا توزیع فرآورده در کشور، از ابتدای آذر امسال تا ۲۳ آذر، به طور میانگین ۷۰۶ میلیون لیتر نفت‌گاز تحويل نیروگاه‌های کشور شده که این عدد در مقایسه با مدت مشابه پارسال با ۵۶۶ میلیون لیتر، بیش از ۱۴ میلیون لیتر، معادل ۲۴،۷ درصد رشد یافته است.

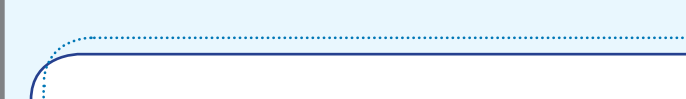
تعیین نرخ کارمزد خدمات بانکی به هیات عامل بانک مرکزی محول شد

هیات عالی بانک مرکزی در نشستگی که اخیرا برگزار کرد، تصمیم‌گیری درباره نرخ کارمزد انواع خدمات بانکی متناسب با هزینه‌های تمام‌شده خدمات را به هیات عامل بانک مرکزی محول کرد. در جلسه ۱۳ آذرماه هیات عالی بانک مرکزی، گزارش بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران با موضوع «تصمیم‌گیری درباره نرخ کارمزد انواع خدمات بانکی متناسب با هزینه‌های تمام‌شده خدمات (موضوع بند ۱۱ ماده ۸ قانون بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران)» به انضمام بند ۲ از سیزدهمین جلسه شورای تنظیم‌گری و نظارت تاریخ ۱۴ آبان‌ماه امسال و گزارش شماره ۰۳/۲۲۱۱۶۰/۰۳ تاریخ ۱۱ آذر ۱۴۰۳ مطرح شد و مورد بررسی قرار گرفت. همچنین مقرر شد گزارش تصمیمات متخذ شده توسط هیات عامل در این باره، در جلسات آتی هیات عالی به اطلاع اعضا رسانده شود.



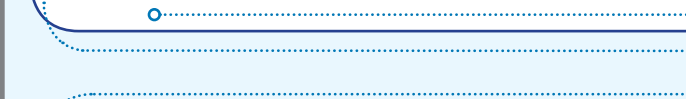
بنابراین حیات یک بنگاه اقتصادی بعد از واگذاری به این مساله گره خورده که چقدر با قیمت واقعی واگذار شده است. در صورتی که قیمت‌گذاری آن با نرخ روز انجام شده باشد، تنها افرادی که در همان حوزه فعالیت دارند یا به دنبال فعال‌سازی همان واحد تولیدی هستند، پای کار می‌آیند. دولت نیز می‌تواند با حمایت از این بنگاه‌ها در مرحله بعد کمک کند تا خریدار با توسعه فعالیت خود، اشتغال‌زایی را در دستور کار قرار دهد.

از سویی یکی از چالش‌های بزرگ بودجه در سال‌های اخیر، بی‌بش‌آوردی بخش‌های در آمدی بوده است. مولدسازی دارایی‌های دولت یکی از این موارد است که به طور عملی به نتایج قابل‌قبولی نرسیده است. در لایحه بودجه سال آینده پیش‌بینی شده از محل مولدسازی دارایی‌های دولت و واگذاری سهام شرکت‌های دولتی، ۱۲۲ هزار میلیارد تومان منابع حاصل شود اما احتمالا ۷۰ هزار میلیارد تومان از این منابع محقق نخواهد شد. بر اساس گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس، کسری بودجه با متغیر بودجه تملک دارایی‌های سرمایه‌ای رابطه منفی قوی دارد. افزایش کسری بودجه، فشار برای تأمین منابع ناپایدار را افزایش داده و منجر به واگذاری دارایی‌های سرمایه‌ای می‌شود. این واگذاری‌ها ممکن است ارزش دارایی‌ها را کاهش داده و درآمدهای حاصل از آنها را نیز تعدیل کند. در صورت مدیریت صحیح دارایی‌ها و کاهش کسری بودجه، امکان اختصاص بودجه تملک دارایی‌های سرمایه‌ای افزایش می‌یابد و به تبع آن ارزش و درآمدهای حاصل از دارایی‌ها نیز افزایش می‌یابد.

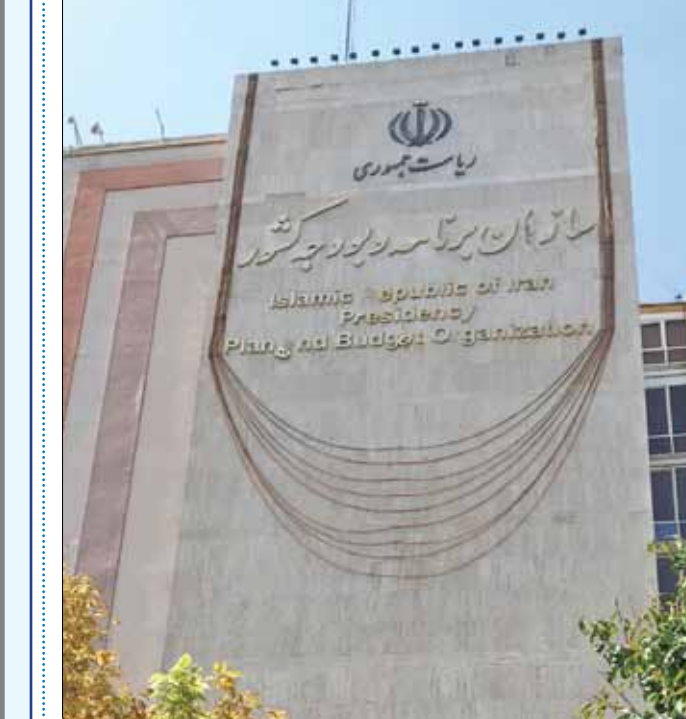


تومان هزینه می‌کند تا اشتغال‌زایی کند، نباید با واگذاری نادرست، باعث به از دست رفتن منابع کشور و بیکاری عده‌ای شود. بنابراین با اجرای خصوصی‌سازی با روش درست بسیاری از مشکلات حل می‌شود.» طبق اعلام سازمان خصوصی‌سازی، تنها ۱۱ درصد خصوصی‌سازی‌ها مربوط به بخش خصوصی واقعی بوده و ۸۹ درصد واگذاری‌ها مربوط به نهادهای غیردولتی و نهادهایی با اتصال به حاکمیت بوده است که به دلیل عدم تعریف قانونی به آنها خصولتی اطلاق می‌شود. عبدالناصر همتی، وزیر اقتصاد نیز گفته بود طی ۲۳ سال خصوصی‌سازی در کشور، ۱۱ درصد به بخش خصوصی و ۲۹ درصد به نهادهای عمومی تعلق داشته و ۵۶ درصد نیز رد دیون بوده است. به طور کلی می‌توان گفت خصوصی‌سازی در کشور عملا تحقق نیافته است.

در سال‌های گذشته یکی از بخش‌هایی که همواره به جای رد دیون، بنگاه‌های دولتی را در اختیار گرفته، سازمان تأمین اجتماعی بوده است. این سازمان به دلیل اینکه باید بتواند حقوق بازنشستگان را تأمین کند، اهمیت بالایی دارد که چه بنگاه‌هایی را در اختیار می‌گیرد. به عبارت دیگر، اگر این سازمان به جای مطالبات خود از دولت، بنگاه‌های غیراقتصادی را در اختیار بگیرد، عملا به فرآیند ورشکستگی صندوق‌های بازنشستگی کمک کرده است. بنابراین دولت به جای اینکه همواره تلاش کند دارایی‌های مازاد خود را به خصولتی‌ها واگذار کند، باید تلاش کند در فضای واقعی این دارایی‌ها را واگذار کند.



مقاومت سازمان‌های دولتی در برابر کاهش تصدی‌گری



واگذار نکنند، مجوز آنها ابطال می‌شود. خروج بانک‌ها از بنگاهداری یکی از اهداف مورد تأکید در سال‌های گذشته بود و با وجود موانع موجود، خصوصی‌سازی واقعی و مولدسازی دارایی‌ها همچنان از ضرورت‌های اقتصادی ایران محسوب می‌شود. با اصلاح ساختارها و شفاف‌سازی در اجرا، این فرآیندها می‌تواند به تحقق اهداف کلان اقتصادی و کاهش بار مالی دولت کمک کند. باید دید وزارت اقتصاد در این دوره تا چه اندازه می‌تواند در این مسیر به طور مؤثر قدم بردارد.

ابهام در توانمندی بخش خصوصی برای مدیریت مستقل، همواره بهانه بنگاه‌های دولتی برای واگذاری دارایی‌شان بوده است. این در حالی است که با واگذاری، شفافیت در هلدینگ‌های دولتی افزایش می‌یابد، چرا که بسیاری از این هلدینگ‌ها با سرمایه‌گذاری تودرتو شرایطی را به وجود آورده‌اند که عملاً واگذاری دارایی آنها ممکن نیست. نمونه این مساله را می‌توان در خودروسازی‌های دولتی دید. ۲ خودروساز بزرگ کشور با تشکیل شرکت‌های متعدد و جابه‌جا کردن سهام بین شرکت‌های زیرمجموعه، عملا شرایطی را به وجود آورده‌اند که خصوصی‌سازی صنعت خودرو ممکن نیست، مگر اینکه ابتدا تودلی‌های این ۲ خودروساز تعیین‌تکلیف شوند و بعد از آن واگذاری ۲ خودروساز اجرایی شود.

بنابراین دولت برای رفع مشکل کسری بودجه خود ابتدا باید چالش‌های مولدسازی دارایی‌ها را حل کند و بعد از آن به دنبال واگذاری در یک محیط سالم و با حضور ناظران باشد تا این دارایی‌ها در مسیر بهره‌وری و کمک به اقتصاد کشور واگذار شوند.

«وطن امروز» از ضعف در اجرای مولدسازی دارایی‌های دولت گزارش می‌دهد

چالنه‌های کسری بودجه

دولت در حالی ۵۰۰همت برداشت از صندوق توسعه ملی

در بودجه را پیش‌بینی کرده که دارایی‌های را کد زیان می‌سازند



بدهی‌های دولتی از طریق مولدسازی را به کمیسیون تلفیق بودجه ارجاع داد. بر اساس این لایحه، متقاضیان خرید دارایی‌های دولتی که دارای طلب قطعی از دولت هستند، می‌توانند ضمن پرداخت درصدی نقدی از معامله، باقیمانده مبلغ را با مطالبات خود از دولت تهاتر کنند. این اقدام شامل سازمان تأمین اجتماعی، نیروهای مسلح، صندوق‌های بازنشستگی و برخی دیگر از نهادها می‌شود.

هرچند این اقدام نوعی واگذاری ناکارآمد محسوب می‌شود و بنگاه‌های اقتصادی به جای خصوصی‌سازی، خصولتی‌سازی می‌شوند اما می‌تواند به‌ه عنوان یک راهکار برای حل چالش کسری بودجه دولت محسوب شود. به عبارت دیگر، دولت به جای اینکه بدهی‌های خود را از طریق منابع خزانه تسویه کند، با واگذاری‌ها صاف می‌کند.

مولدسازی به معنای واگذاری و خصوصی‌سازی موسسات یا اموال کم‌بازده و بی‌بهره با هدف استفاده مجدد و بهینه از آنهاست. این طرح که با پیشنهاد قوای سه‌گانه و تأیید رهبر معظم انقلاب اجرایی شد، با چالش‌های متعددی مواجه شده است. هدف اصلی مولدسازی، فروش اموال مازاد دولتی برای تأمین منابع درآمدی بود اما به دلیل مقاومت دستگاه‌ها در برابر اجرا، به نتایج مطلوبی نرسیده و حاشیه‌های متعددی پیرامون آن ایجاد شده است.

شهباز حسن‌پوریگلری، نماینده مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با «وطن امروز» در این باره گفت: «طرح مولدسازی دارایی‌ها با آنکه مربوط به دارایی‌های

چالش‌های دولت در اجرای مولدسازی دارایی‌ها

رساندن دارایی‌های مازاد استفاده کند.» در حالی که خصوصی‌سازی به عنوان ابزاری برای کوچک‌سازی دولت و افزایش کارایی اقتصادی مطرح شد، ارزیابی‌ها نشان می‌دهد تنها حدود ۱۱ درصد خصوصی‌سازی‌ها به‌طور واقعی و مطابق اهداف اولیه تحقق یافته‌اند. این امر بیانگر آن است که بخش عمده‌ای از فرآیند خصوصی‌سازی یا به نهادهای شبه‌دولتی واگذار شده یا با مشکلات اجرایی مواجه بوده است.

آرمان خالقی، عضو هیأت‌مدیره خانه صنعت، معدن و تجارت در گفت‌وگو با «وطن امروز» درباره اهمیت چگونگی اجرای طرح مولدسازی دارایی‌ها گفت: «به‌طور قطع یکی از مهم‌ترین چالش‌های واگذاری بنگاه‌های دولتی این است که به بخش خصوصی واقعی و افراد دارای صلاحیت واگذار شود، چرا که در سال‌های گذشته برخی بنگاه‌های دولتی به جای خصوصی‌سازی، خصولتی‌سازی شده‌اند. این مساله به این دلیل اتفاق می‌افتد که مدیران دولتی به بنگاه‌ها به عنوان حیاط خلوت خود نگاه می‌کنند. به همین دلیل است که دیده می‌شود بسیاری از دولتی‌ها بعد از اینکه بازنشست می‌شوند، سر از این بنگاه‌های اقتصادی درمی‌آورند.»

وی افزود: «مهم‌ترین مشکل این نوع واگذاری این است که مدیران دولتی به دنبال بهره‌وری و سودآوری بنگاه‌های اقتصادی نیستند. به همین دلیل دیده می‌شود همین بنگاه‌های خصولتی بعد از مدتی به چالش می‌خورند و حتی ورشکسته می‌شوند. از آنجا که دولت هزاران میلیارد

مقاومت سازمان‌های دولتی در برابر کاهش تصدی‌گری

مقاومت سازمان‌های دولتی در برابر کاهش تصدی‌گری

در شرایط محدودیت‌های جدی مالی، مولدسازی دارایی‌ها به یکی از راهکارهای تأمین مالی دولت تبدیل شده است. این راهکار شامل فروش یا بهره‌برداری بهتر از دارایی‌های بلااستفاده دولتی است. با این حال، اجرای این سیاست چالش‌هایی دارد؛ از جمله شفاف نبودن فرآیند واگذاری، احتمال تبدیل مولدسازی به ابزاری برای درآمدهای کوتاه‌مدت و خطر واگذاری دارایی‌های ملی به گروه‌های خاص بدون رقابت شفاف.

اجرای مولدسازی با چالش‌هایی همراه بوده، البته در دولت قبل تا حدودی پیش رفت. در دولت جدید نیز به نظر می‌رسد وزارت اقتصاد بر جلوگیری از بنگاهداری بانک‌ها و واگذاری بنگاه‌های زیرمجموعه بانکی تمرکز کرده است. یکی از اهداف کلیدی دولت در سیاست‌های کلان اقتصادی، کاهش تصدی‌گری و خروج از بنگاهداری است. عبدالناصر همتی، وزیر اقتصاد اعلام کرد «امسال آخرین سالی است که بانک‌ها بنگاهداری می‌کنند و سال آینده باید دوره بنگاهداری بانک‌ها تمام شود. در واقع بانک‌ها باید درآمدهای غیرمشاع داشته باشند و روش کسب‌وکار خود را تغییر دهند». این به معنای واگذاری دارایی‌های بانک‌های دولتی است. در شرایط کنونی این بانک‌ها دارایی‌های زیادی در اختیار دارند که بخشی از آنها حتی زیان‌ده هستند.

با وجود این اظهارات وزیر اقتصاد، خروج بانک‌ها از بنگاهداری با چالش‌هایی مانند مقاومت احتمالی بانک‌ها روبه‌رو خواهد بود، چراکه در سال‌های گذشته برخی بانک‌ها با وجود ناترازی و عدم کفایت سرمایه، دارایی‌های خود را واگذار نکرده‌اند. حتی رئیس کل بانک مرکزی نیز تهدید کرده در صورتی که این بانک‌ها دارایی‌های خود را

گروه اقتصادی: یکی از مهم‌ترین چالش‌های دولت برای سال آینده کسری بودجه است. به همین دلیل دولت پیش‌دستی کرده و در لایحه بودجه برداشت ۵۰۰ هزار میلیارد تومانی از صندوق توسعه ملی را گنجانده است اما این مساله نیز نمی‌تواند چالش کسری بودجه را به طور کامل برطرف کند، چرا که برداشت از صندوق توسعه ملی نیز نوعی استقراض محسوب می‌شود. به همین دلیل احتمالا دولت مجبور خواهد شد به استقراض از نظام بانکی پناه ببرد یا اینکه انتشار اوراق یا طرح مولدسازی دارایی‌ها را اجرا کند.

البته دولت بتازگی در راستای به جریان در آوردن سرمایه‌های راکد نیز اقداماتی را در دستور کار قرار داده است به طوری که معاون اول رئیس‌جمهور در سی‌ونهمین جلسه هیات عالی مولدسازی، دستور تهیه گزارشی جامع از میزان درآمدهای حاصله و ارزیابی نقاط قوت و ضعف مولدسازی را صادر کرد. محمدرضا عارف تأکید کرد: «باید سازوکارهای تشویقی معرفی شود تا وزارتخانه‌ها و دستگاه‌های دولتی، رغبت بیشتری به مولدسازی املاک مازاد خود داشته باشند». بر اساس گزارشی که کمیته مولدسازی دارایی‌ها پیش از این در سال ۱۴۰۲ اعلام کرد، حدود ۷۰۰ هزار میلیارد تومان ارزش دارایی‌های مازاد کشور است که می‌توان از طریق مولدسازی دارایی‌ها آن را واگذار کرد. با توجه به این داده‌ها حال پرسش این است: چرا طرح مولدسازی دارایی‌ها در ایران اجرایی نمی‌شود؟

در جریان بررسی لایحه بودجه سال ۱۴۰۴، رئیس مجلس شورای اسلامی حکم مربوط به سازوکار تسویه