

## سرمقاله

### موانع توسعه اقتصادی ایران

**ادامه‌از صفحه یک**...دخالت‌بحران را پررنگ‌تر می‌کنند،با این توضیح که در بحران رفتارها دیگر قابل کنترل نیستند و به همین دلیل بی‌نظمی وجود می‌آید و در نتیجه سیاست‌ها درست عمل نمی‌کنند که ما دچار این مسأله هستیم، در واقع یکسری از سیاست‌ها کلی و پایه‌ای هستند که اساساً مانع توسعه شده و موجب همین این گرفتاری‌ها هستند. اینها سیاست‌هایی است که دنبال رشد و توسعه اقتصادی و بهبودی وضعیت معیشتی مردم نیستند. یعنی از اساس بهبودی معیشت مردم اولویت‌شان نیست. در این حالت تقریباً همه فعالان اقتصادی چه مصرف‌کننده، چه تولیدکننده، چه دلال و حتی دشمنان این کشور، چون می‌دانند چه خبر است، سوءاستفاده کرده و برای ضربه زدن به اقتصاد کشور تلاش می‌کنند. خارجی‌ها برای تضعیف نظام سیاسی و داخلی‌ها هم برای پیگیری منافع شخصی اقدام‌های ضرررسانی انجام می‌دهند. در واقع همه این‌شرایط موجب شده وضعیت اقتصاد در کشور ما نتواند با ثبات شود که عامل و مقصر اصلی همان سیاست‌های کلی کشور است. گروهی که برای پیگیری منافع شخصی اقدام‌های ضرررسانی انجام می‌دهند به هدف‌شان باورش دارند و این‌ها هدف حتماً واجب‌تر و مهمتر از معیشت مردم است. در واقع به قدری در درستی‌باورش‌شان استوار هستند که به هیچ‌وجه نمی‌خواهند اولویت را به معیشت مردم بدهند. البته همه می‌دانند. یعنی آن‌هایی که سیاست‌های کلی کشور و خط و مشی‌های را تنظیم می‌کنند، دنبال تحقق هدف خودشان هستند و اصلاً نمی‌خواهند وضعیت درست شود. چون برای کاهش مشکلات لازم است، شرایط را فراهم کنند و چون شرایط را فراهم نمی‌کنند، پس نمی‌خواهند برای رفع محدودیت‌های مردم حتی یک قدم بردارند. در واقع با دستور «مشکلات کم شود» هیچ مشکلی کم نمی‌شود. مشکلات کشور به هر شرطی کم می‌شوند که عالمانه و بر اساس عوامل علمی و با این تشخیص هر هدفی زمینه لازم، عوامل ایجادکننده لازم‌نیازدار، دربرویم عوامل ایجادکننده لازم را به وجود بیاوریم تا مشکل حل شود. اما حالا که دنبال ایجاد عوامل لازم برای بهبود وضعیت اقتصادی نمی‌رویم، به این معنی است که اصلاً به فکر رفع مشکل معیشت نیستیم. وقتی هدف دیگری جلوی روی‌مان است و آن را به طور جدی دنبال می‌کنیم، امید برای حل مشکل اقتصادی آیمدی واهی است. در واقعیت اقتصاد به حاشیه رفته است و باورهای شخصی جدی گرفته می‌شود. بدانش کلای این است که در سطح کلان هم موضوع مهم حل مشکلات اقتصادی در اولویت نیست. البته در برخی دوره‌ها مسائل بر اساس یک منطقی تنظیم می‌شد. مثلاً در دوره آقای خاتمی تصمیم‌گیری‌ها با علم‌گرای بیشتری بود و دولت به قدری قدرت داشت که در بحث رابطه با نظام بین‌المللی با تلاش و ایبطه‌های مفیدی با کشورهای دیگر و همسایه‌ها داشت. حتی کشورهایی که الان با ما در ضدیت کامل هستند، در دوره اصلاحات با ما رابطه تنگاتنگ سیاسی و اقتصادی داشتند. اما الان مجموعه هماهنگی در نظام هستند که هم‌شان با هم ترمیم فضای اقتصادی را اولویت نمی‌دانند و نمی‌خواهند مشکل حل شود. پس بروز و ظهور این همه تهدید و تحدید طبیعی است. همچنین باید توجه داشت، سیاست‌گذاران جزئی‌اخم از وزیر اقتصاد یا رئیس بانک مرکزی سهم ناچیزی در تا‌کار آدمی دارند. یعنی مشکلات اساسی و ریشه‌های، مانع اثر گذاری سیاست‌های علمی و کارشناسی می‌شود. حاکمیت باید در خدمت مردم باشد و به خواسته‌ها و اولویت‌های عمومی توجه داشته‌باشد. در واقع حاکمان خادمنی ملت‌اند و توسط مردم برای خدمتگذاری انتخاب می‌شوند. یعنی اگر منافع ملت تأمین نشود، به معنی تخلف حاکمیت است.

### یادداشت

### سرایت آشوب ارزی به بازار مسکن

ادامه از صفحه یکس. می‌ماند باز هم قیمت مسکن در کشورمان افزایش پیدا می‌کرد. در حال حاضر به دلیل کمبود مسکن، عرضه متناسب با حجم تقاضاییست و همین عامل افزایش قیمت مسکن شده‌است؛ تقمت‌این وضعیت بازار مسکن نتیجه‌به دلیل افزایش نرخ ارز نیست و افزایش قیمت ارز را تنها عامل افزایش قیمت مسکن نمی‌انیم،موضوع اصلی عدم تعادل بین عرضه و تقاضا در بازار مسکن است. آخرین وضعیت پیشرفت پروژه نهضت ملی مسکن در سراسر کشور به گونه‌ای است که گفت و گوهایی انجام شده‌اما از آنجایی که باافزایش قیمت‌ها مواجه شدیم قیمت ساخت هر متر مربع نهضت ملی به دو برابر قیمت سال گذشته رسیده‌است، در حالی‌که در سال گذشته قراردادهایا قیمت هر متر مربع ۴۵ میلیون تومان منعقد شد، امروز این نرخ تا دو برابر افزایش پیدا کرده‌است، در واقع واحد ۱۰۰ متری نهضت ملی مسکن بیش از یک میلیارد تومان قیمت‌گذاری می‌شود.در حالت حاکتر، ۴۰۰ میلیون تومان‌از این‌عده به مردم و متقاضیان وام داده می‌شود و ۶۰۰ میلیون تومان باید آورده‌فرداد و متقاضیان باشد.اما جامعه هدف پروژه نهضت ملی مسکن امکان پرداخت ۶۰۰ میلیون تومان را ندارد و اساساً آورده‌ای در این اعداد ندارند که بخواهند آن را واریز کنند و از تمام بخشی که در پروژه نهضت ملی مسکن تأیید صلاحیت شدند تنها بخش کوچکی امکان تأمین‌وواریزاین ۶۰۰ میلیون تومان را دارند.اطمینان داریم که با این وضعیت نهضت ملی مسکن به جایی نمی‌رسد هر چند که در مناقضی شروع به کار کرده‌اند. بحث ما این بوده که در سمت یقه‌تاری اراضی و زمین برویم و زمین را دولت تأمین کند و سرمایه‌گذاری از سوی بانک‌ها و بخش خصوصی انجام شود و سهمیه اختصاص داده شده به دولت به متقاضیانی واگذار شود که امکان پرداخت آورده اولیه و اقساط آن را دارند.از سوی دیگر امکان ساخت مشارکتی مردمی در اراضی ارائه شده از سوی دولت باید تقویت شود و تسهیلات به صورت طولانی مدت در اختیار متقاضیان قرار بگیرد. به طور قطع نمی‌توان برای تمام متقاضیان مسکن یک نسخه پیچید و باید از انواع مدل برای خنده‌دار کردن اقسار مختلف جامعه استفاده کرد. با این مدل و اجرای کار امکان تحقق یافتن واقع ۴ میلیون مسکن در ۴ سال دیگر وجود ندارد.

### دلیل مخالفت شورای رقابت با عرضه خودرو در بورس



رییس سازمان بورس و اوراق بهادار با تأکید بر اینکه قیمت پایه خودروها باید اصلاح شود، گفت: اگر امسال خودروسازها می‌خواستند با وضعیت سال گذشته فعالیت‌کنند باید فعالیت خود را متوقف می‌کردند؛ زیرا به کارخانه پول سسوزی تبدیل شده بودند. هر صنعتی اینطور باشد از بین می‌رود. باید یک دوره کوتاهی تحمل کنیم و اجازه دهیم خودروساز محصول خود را با قیمت مناسب بفروشند. مجید عشقی در گفت‌وگو با ایسنا، در پاسخ به اینکه دلیل مخالفت شورای رقابت با عرضه خودرو در بورس چه بود؟ توضیح داد: بحث شورای رقابت بحث مخالفت نبود. شورای رقابت بر اساس وظایفی که بر عهده دارد بحث انحصار را تشخیص داده و دستورالعملی برای این موضوع نوشته بود. در دستورالعمل هم ذکر نشده بود که خودرو از بورس کالا خارج شود، زیرا این شورا بر اساس قانون اجازه تعیین تکلیف ندارد. وی ادامه داد: بر اساس سیاست‌هایی که در مورد عرضه سسایر کالاها در بورس کالا وجود داشت و شورای رقابت هم به آن وارد شده بود، منافاتی بین دستورالعمل شورای رقابت و عرضه در بورس نمی‌بینیم. اتفاقاً بورس یک بازار کاملاً رقابتی است و شورای رقابت برای اینکه نتواند انحصار را مدیریت کند، دستورالعملی ارائه کرده که اتفاقاً در عرضه در بورس عملیاتی تر است.

«تجارت» از اثر متغیر های اقتصادی و غیر اقتصادی بر فضای اقتصاد کلان گزارش می دهد

# ریشه های تاریخی نوسانات ارزی



کرده: به مرور که نقدینگی افزایش پیدا کند و تولید ناخالص داخلی هم رشد نکند، قیمت واقعی و اقتصادی ارز مانند قیمت سایر کالاها بالا خواهد رفت.
وی افزود: دولت به خاطر چاپ پول، قیمت ارز را سرکوب می‌کند و اجازه نمی‌دهد که قیمت ارز به مرور به عدد واقعی خودش برسد در نتیجه نرخ ارز به جایی می‌رسد که نهایتاً از کنترل دولت خارج شده و جهش پیدا می‌کند. رئیس کل اسبق بانک مرکزی با تأکید بر اینکه دولت و بانک مرکزی باید رشد نقدینگی را کنترل کنند گفت: اگر رشد نقدینگی کنترل شود قیمت ارز بالا نخواهد رفت و به صورت عادلانه و طبیعی رشد خواهد کرد.

مظاهری معتقد است ریشه اصلی مشکلات به هزینه‌های دولت و کسری بودجه دولت برمی‌گردد که برای تأمین آن به روش‌های مختلف متوسل می‌شود و هر روشی هم که انتخاب می‌کند تورم زاست. وی مت‌ذکر شد: زمانی که دولت قبول کند هزینه‌های خود را بر آدم‌ها تنظیم و متعادل کند و کسری بودجه را کاهش دهد استفاده از منابع بانک مرکزی و پول پر قدرت هم برای تأمین منابع مورد نیاز کاهش پیدا می‌کند. مظاهری افزایش رشد اقتصادی را به عنوان راهکار دیگر مطرح کرد و گفت: وقتی رشد اقتصادی حدود ۳ درصد و در برخی سال‌ها منفی بوده و از طرفی رشد نقدینگی ۳۰ درصد بوده طبیعی است که تورم هم افزایش پیدا خواهد کرد. رئیس کل اسبق بانک مرکزی تصریح کرد: هیچ‌کسی نمی‌تواند قیمت واقعی ارز را اعلام کند چون در این صورت قیمت بالاتر از آن خواهد رفت. لذا قیمت را باید خود بازار تنظیم کند و از طرفی دولت هم باید شرایط کسب و کار و تولید را طوری فراهم کند که رشد اقتصادی بالا برود و رشد نقدینگی هم کنترل شود.

مظاهری مت‌ذکر شد: اگر دولت خیلی جدی جلوی نرخ ارز را بگیرد، نرخ ارز در بازار آزاد خیلی بالاتر خواهد رفت و این رشد قیمت به سمت کالاها و دیگر مانند خودرو سسرایز می‌شود و منجر به قیمت‌های نجومی خواهد شد. همچنان‌که الان هم خودرو ابزاری برای حفظ ارزش پول شده است.

روبه رشد دولت در سال های اخیر باز می‌گردد، به عنوان مثال مینم‌رادپور، کارشناس بازارهای مالی معتقد است «دولت در سال های اخیر در نتیجه افزایش نرخ تورم با هزینه های رو به رشدی مواجه بوده است؛ به خصوص هزینه هایی که دولت در قالب یارانه های پنهان و حامل های انرژی به آنها پایبند است و در سطح کلان دولت ما روز به روز در حال بدهکارتز شدن است. این خود به تنهایی به افزایش رشد نقدینگی و آثار تورمی آن دامن می‌زند.»

اما آیا دولت در شرایط فعلی و تورم ۵۰ درصدی و البته انتظارات بالای تورمی برای سال بعد در شرایطی که فضای بین‌المللی در زمینه برجام تغییر ی نکرده است دولت می‌تواند نسبت به افزایش قیمت حامل های انرژی مثل بنزین و گازوئیل اقدام کند؟ جواب بسیاری از کارشناسان منفی است. این اتفاق در شرایط فعلی تنها سیگنال دیگری برای افزایش نرخ ارز و در

آگهی موضوع ماده ۲ قانون و ماده ۱۳ آئین‌نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره سیمیرا مفیدی مقدم مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۲ هیات اول ا/دوم موضوع مستقر تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی موضوع ثبت واحد ثبتی حوزه ثبت ملک شاهرود تصرفات مالکانه بلاعارض متقاضی آقای/خانم سمیرا مفیدی مقدم فرزند محمد کد ملی ۰۷۹۹۸۱۰۲۹۸۰۰۴۵۸۰ صادره از شاهرود در شش‌دانگ یک باب ساختمان به مساحت ۲۱۷،۰۰۸ مترمربع قسمتی از پلاک ۹۲ فرعی از یک اصلی واقع در باغزندان بخش ۲ شاهرود خریداری از با واسطه از ورثه مریم قنبریان 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 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.

تاریخ انتشار نوبت اول: یکشنبه ۱۴۰۱/۱۱/۱۳

تاریخ انتشار نوبت دوم: دوشنبه ۱۴۰۱/۱۲/۱۵

حمیدرضا حسین پور – رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان شاهرود – از طرف محمدعلی یارمحمدی

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

حوزه ثبت ملک ناحیه دو رشت هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین‌نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی برابر رای شماره ۱۴۰۱۰۶۲۳۰۱۰۶۶۱۰۶۳۰۳۱۸۶۰۳۰۱۰۶۶۲ مورخ ۱۴۰۱۰۱۱۰۰۴ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ملک ناحیه ۲ رشت، تصرفات مالکانه بلاعارض آقای بهمن رمضان پور کیاسرائی فرزند تراب به شماره شناسنامه ۱۷۱۷ صادره از سنقر در قریه شالکو در دو دانگ مشاع از شش‌دانگ یک قطعه زمین مشتمل بر بنای احدائی به مساحت ۲۴۵،۳۱ متر مربع پلاک فرعی ۱۴۲۰۲۷ از اصلی ۷۷ مفروز و مجزی از پلاک ۲۳۳ از اصلی ۷۷ واقع در بخش چهار رشت خریداری از مالک رسمی بانوان افسر مژدهی و ربابه قوام زاده 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 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 ۲۴۹۵

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۱۰۱۱۳۰

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۱۰۱۲۰۱۵

سعید بدوی \_رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه دو رشت

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

حوزه ثبت ملک ناحیه دو رشت هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین‌نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی برابر رای شماره ۱۴۰۱۰۶۶۰۳۰۱۰۶۲۳۰۳۱۸۶۰۳۰۱۰۶۶۰ مورخ ۱۴۰۱۰۱۱۰۰۴ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ملک ناحیه ۲ رشت، تصرفات مالکانه بلاعارض آقای محسن فروغی لختکی فرزند مهدی به شماره شناسنامه ۶۵۸ صادره از فومن در قریه شالکو در دو دانگ مشاع از شش‌دانگ یک قطعه زمین مشتمل بر بنای احدائی به مساحت ۲۴۵،۳۱ متر مربع پلاک فرعی ۱۴۲۰۲۷ از اصلی ۷۷ مفروز و مجزی از پلاک ۲۳۳ از اصلی ۷۷ واقع در بخش چهار رشت خریداری از مالک رسمی بانوان افسر مژدهی و ربابه قوام زاده محرز گردیده است. لذا، به منظور اطلاع عموم مراتب در دونوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود 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 مراج قضایی تقدیم نمایند بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. م الف ۲۴۹۱

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۱۰۱۱۳۰

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۱۰۱۲۰۱۵

سعید بدوی \_رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه دو رشت

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

حوزه ثبت ملک ناحیه دو رشت هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی
آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین‌نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی برابر رای شماره ۱۴۰۱۰۱۱۰۰۴ مورخ ۱۴۰۱۰۱۱۰۰۴ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ملک ناحیه ۲ رشت، تصرفات مالکانه بلاعارض خانم هاجر چپقی کوخی فرزند صفرعلی به شماره شناسنامه ۱۴ صادره از رشت در قریه شالکو در دو دانگ مشاع از شش‌دانگ یک قطعه زمین مشتمل بر بنای احدائی به مساحت ۲۴۵،۳۱ متر مربع پلاک فرعی ۱۴۲۰۲۷ از اصلی ۷۷ مفروز و مجزی از پلاک ۲۳۳ از اصلی ۷۷ واقع در بخش چهار رشت خریداری از مالک رسمی بانوان افسر مژدهی و ربابه قوام زاده محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دونوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود 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 ۲۴۹۳

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۱۰۱۱۳۰