یادداشت

شرط نقش آفرینی در تجارت جهانی (بخش آخر)

کریدور شمال–جنوب، مسیری برای جهش صادرات ایران تنها یک مسیر ترانزیتی نیست، بلکه دروازه‌ای است که می‌تواند تجارت ایران را با اقتصادهای بزرگ‌تر پیوند دهد. اتصال هند به اروپا از مسیر ایران، بدین معنا است که صادرات ایران به هند و روسیه سریع‌تر و کم‌هزینه‌تر می‌شود و ایران می‌تواند به هاب لجستیکی صادرات مجدد کالا تبدیل شود. شرکت‌های ایرانی می‌توانند از این مسیر برای حضور در بازارهای نوظهور اوراسیا استفاده کنند. توافقات ایران–هند در چابهار، همکاری‌های ایران–روسیه برای اتصال ریلی و تعرفه‌های ترجیحی اوراسیا، همگی بخش‌هایی از پازلی هستند که برای افزایش جریان تجارت ضروری‌اند. هر چقدر این کریدور فعال‌تر شود، حجم صادرات غیرنفتی ایران نیز ظرفیت رشد بیشتری پیدا می‌کند. کریدور شرق–غرب هم می‌تواند ایران را به یکی از اصلی‌ترین خطوط ارتباطی میان چین و اروپا تبدیل کند. اما مهم‌تر از موقعیت ژئوپلیتیک، اثر آن بر توسعه تجارت ایران است. «افزایش صادرات ایران به ترکیه، شرق اروپا و آسیای مرکزی»، «ورود ایران به زنجیره حمل‌ونقل لنتکار کمربند و راه»، «افزایش نقش ایران در تجارت چین–اروپا» و «همکاری صادرات خدمات فنی، مهندسی و لجستیک توافقات ایران با چین» و «همکاری‌های ایران–ترکیه و طرح‌های توسعه ریلی با کشورهای آسیای مرکزی»، اگر به‌درستی اجرا شوند، مسیر ورود کالاهای ایرانی به بازارهایی چند صدمایلیون نفری را هموار خواهند کرد. اما شاید سوال اصلی این باشد که کریدورها چگونه توسعه تجارت ایران را تقویت می‌کنند؟ مشخصاً می‌توان گفت که موفقیت در هر تجارتی وابسته به کاهش هزینه و زمان صادرات است. کاهش زمان حمل‌ونقل به‌نهایی می‌تواند صادرات ایران را رقابتی‌تر کند. وقتی زمان ارسال کالا به روسیه، هند یا ترکیه نصف شود، بازارهای جدیدی در دسترس قرار می‌گیرند. دومین موضوع به جذب سرمایه‌گذاری خارجی کشورهایی که به مسیر ایران نیاز دارند برمی‌گردد. این کشورها ناچارند به منظور راه‌اندازی کریدور در بنادر، خطوط ریلی و مراکز لجستیک سرمایه‌گذاری کنند؛ سرمایه‌گذاری‌ای که هم تجارت را توسعه می‌دهد و هم زیرساخت ایران را تقویت می‌کند. سومین نکته استفاده از ظرفیت خفته «صادرات مجدد» است. تجارت منطقه‌ای ایران می‌تواند کالاهای خارجی را وارد، بردازش و مجددا صادر کند؛ مدلی که امارات و سنگاپور سال‌ها است از آن بهره برده‌اند. هم‌اکنون بسیاری از ظرفیت‌های خالی اقتصاد ایران می‌تواند از طریق استفاده از رویه صادرات مجدد مورد بهره‌برداری قرار گیرد و علاوه بر اینکه چرخ تولید می‌چرخد، ارزآوری نیز حاصل می‌شود؛ کیمیایی که اقتصاد ایران سخت نیازمند آن است. در نهایت نیز قدرت چانه‌زنی در مذاکرات تجاری افزایش می‌یابد. در واقع هنگامی که یک کشور کریدور حیاتی تجارت چند کشور دیگر باشد، می‌تواند در مذاکرات تعرفه‌ای و تجاری نقش فعال‌تری ایفا کند. اما چالش‌ها و الزامات برای توسعه تجارت از مسیر کریدورها چیست؟ واقعیت آن است که شاید شاه کلید آن دیپلماسی فعالانه و پیگیرانه باشد. درست است که ایران باید زیرساخت لجستیک را نوسازی و تکمیل، تعرفه‌ها و رویه‌های گمرکی را ساده‌سازی و چارچوب‌های قانونی پایدار برای سرمایه‌گذاران ایجاد کند. اما حرف مبنایی و اساسی در این رویداد، دیپلماسی اقتصادی منسجم و فعال است. حضور در عرصه‌های بین‌المللی همچون اکو، دی۸، بریکس، شنگهای و... همگی بسترهای لزوم و درک توافقات چندجانبه برای قدرتمندشدن است. باید قبول کرد که کریدورها می‌توانند موتور توسعه تجارت خارجی ایران باشند. دالان‌های تجاری فقط ابزار حمل‌ونقل نیستند، بلکه ستون فقرات توسعه تجارت خارجی‌اند. البته اگر ایران بتواند این مسیرها را در چارچوب توافقات دوجانبه و چندجانبه فعال کند. تجارت خارجی کشور وارد مرحله‌ای تازه خواهد شد؛ مرحله‌ای که در آن ایران نه‌تنها صادرکننده کالا، بلکه بازیگر موثر در تجارت منطقه‌ای و جهانی است. آینده تجارت ایران بر محور یک واقعیت ساده استوار است؛ هرچه مسیر بیشتری از ایران بگذرد، کالا و سرمایه بیشتری به ایران وارد و از ایران خارج می‌شود و در نهایت اقتصاد ایران پیوند عمیق‌تری با جهان پیدا می‌کند.

سیدعلی امامی
مدیرکل دفتر آمادو پشتیبانی سازمان توسعه تجارت
Alborz.payam@gmail.com

پیام آشنا گزارش می دهد

جراحی ساختاری؛ تنها راه تحقق برنامه هفتم توسعه

محبوبه بیدگی- در خصوص بررسی‌های نهایی برنامه‌های توسعه، اظهارات دکتر جعفر قادری، نماینده مجلس و رئیس کمیسیون ویژه جهش و رونق تولید، برده از چالش‌های بنیادین اقتصاد کشور برداشت. این اظهارات نه تنها بر کندی فرآیند مولدسازی دارایی‌های دولت متمرکز است، بلکه ریشه‌یابی ناکامی در دستیابی به رشد اقتصادی ۸ درصدی را به ضعف‌های ساختاری، ابهام در دستورالعمل‌ها و کمبود عزم در نظارت عالیه گره می‌زند. آنچه در ادامه می‌آید، تحلیلی عمیق بر انتقادات صریح این مقام مسئول نسبت به وضعیت فعلی اقتصاد ملی است.

لزوم اعمال سازوکارهای تشویقی-تنبیهی

دکتر جعفر قادری ضمن تأیید بهبود جزئی عملکرد دولت در حوزه مولد سازی نسبت به دوره قبل، در مورد سرعت اجرای این برنامه ابراز نگرانی جدی کرد چرا که میزان پیشرفت کنونی در آزادسازی و بهره‌وری از منابع دولت، برای یک برنامه ملی با ابعاد اقتصادی گسترده، به هیچ وجه کافی نیست و چالش اصلی نه در اراده سیاسی، بلکه در زیرساخت‌های اجرایی متمرکز شده است و راهکار کلیدی برای خروج از این وضعیت دستیابی به اهداف تعیین شده نیازمند اصلاح فوری و بنیادین دستورالعمل‌ها و شیوه‌نامه‌های اجرایی است.

رئیس کمیسیون ویژه اصل ۴۴ یادآور می شود که تخصیص بخشی از اعتبارات هر دستگاه باید مستقیماً به صلکرد آن در مولدسازی دارایی‌ها گره بخورد. با این حال، انتصاب افراد غیرمتخصص در رأس این مسئولیت‌ها و برخی مدیران دولتی باید در قبال عدم تحقق اهداف، پاسخگو باشند و ظرفیت‌های قانونی موجود را با دلسوزی بیشتری به کار گیرند تا حداقل ارقام مصوب محقق شود.

رشد ۸ درصدی: رؤیایی دست‌نیافتنی در سایه ناکارآمدی دستورالعمل‌ها

نماینده مردم زرقان و شیراز در پاسخ به سوالی درباره امکان تحقق این رشد، بدون اصلاحات اساسی، ریشه مشکلات را در سه محور اصلی دانسته و می گوید: عدم استفاده صحیح از ظرفیت‌های قانونی برای تأمین مالی، آیین‌نامه‌ها، شیوه‌نامه‌ها و دستورالعمل‌ها یا تدوین نشده‌اند یا در مرحله اجرا قرار نگرفته‌اند، ضعف در سطح دانش مدیریتی مدیران دولتی و ناکافی بودن اطلاعات بخش خصوصی برای بهره‌برداری از مصوبات، از دلایل اصلی این مشکل است.

وی با اشاره به اینکه هزینه تأمین مالی به مرز ۵۰ درصد رسیده است، می گوید: در چنین شرایطی، چگونه می‌توان انتظار داشت که ظرفیت‌های خالی بخش‌های تولیدی فعال شوند؟ تجزیه قدرت مدیریتی و فقدان یکپارچگی راهبردی در سیستم دولتی، مانع اصلی در ساختارداری محسوب می‌شود.

ناکارآمدی دستورالعمل‌ها

این نماینده مجلس معاون اول و معاون اجرایی ریاست جمهوری را به عنوان متولیان اصلی هماهنگی و مقابله با واسطه‌ها معرفی کرده و تاکید می کند: این معاونت ها در ایفای نقش محوری خود به اندازه کافی اهتمام نورزیده‌اند که منجر به عدم توانایی سایر دستگاه‌های اجرایی در بهره‌برداری حداکثری از پتانسیل‌ها شده است.

به گفته وی، در حوزه تأمین مالی و نظارت قاطعانه بر اجرای قانون برنامه، تعویق قابل توجهی از سوی وزارتخانه‌ها مشاهده می‌شود و با این روند فعلی، تحول معناداری منصور نیست؛ از سویی دیگر محورهای کلیدی توسعه؛ از اقتصاد دریا تا محیط کسب‌وکار باید مورد توجه جدی قرار گیرد.

عضو کمیسیون اقتصادی مجلس بر فقدان اقدام مؤثر در محورهای استراتژیک از جمله تأمین مالی و اجرای سیاست‌های اصل ۴۴، بهبود محیط کسب‌وکار و جذب سرمایه‌گذاری خارجی، خمال‌سازی کریدورهای ترانزیتی و اقتصاد دریا محور تاکید دارد.

قادری به سیاست‌های کلی ابلاغی مقام معظم رهبری در حوزه اقتصاد دریا اشاره کرده و می گوید: دولت تاکنون اقدام خاص و قابل توجهی در این زمینه انجام نداده است و هیچ شاخصی مبنی بر افزایش سهم دریا و سواحل در اقتصاد ملی مشاهده نمی‌شود.

نایب رئیس کمیسیون اقتصادی تأکید کرد که: «حتی در حوزه زیرساخت‌های صنعتی، شهرک‌های صنعتی و بخش‌های مرتبط نیز، اقدامات جدی صورت نگرفته و «تنگ‌نظری‌ها و محدودنگری‌های موجود» مانع از هرگونه جهش مثبت شده است.

ضرورت جراحی ساختاری برای تحقق چشم‌انداز اقتصادی

اظهارات نایب رئیس کمیسیون اقتصادی نشان می‌دهد که مشکلات اصلی اقتصاد کشور دیگر صرفاً در حوزه منابع مالی نیست، بلکه در سطح حکمرانی و نحوه اجرای سیاست‌ها ریشه دوانده است. تأکید بر ضعف در تدوین آیین‌نامه‌ها، عدم هماهنگی در سطح معاونت‌های کلیدی، و ناتوانی در اعمال مکانیسم‌های تشویقی و تنبیهی، تصویر مدیریتی درگیر بیروکراسی و فاقد راهکارهای عملی برای برون‌رفت از وضعیت فعلی را ترسیم می‌کند. تا زمانی که مدیران دولتی به جای رویکرد انتقادی، به رویکرد اجرایی روی نیاورند و ظرفیت‌های قانونی موجود به درستی فعال نشوند، دستیابی به رشد اقتصادی پیش‌بینی شده در برنامه هفتم توسعه، به مثابه هدفی دست‌نیافتنی باقی خواهد ماند.

mojgan.bidaki88@gmail.com

وزیر جهاد کشاورزی:

ارز ترجیحی واردات برنج حذف شد

وزیر جهاد کشاورزی از حذف ارز ترجیحی برنج وارداتی خبر داد و گفت: از این پس ارز مورد نیاز واردات برنج یا ارز مرکز مبادله تامین می شود.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایرنا، غلامرضا نوری قزلجه دیروز در حاشیه همایش ملی ملخ صحرایی، تهدید زیستی قرامزی و پاسخ ملی که در محل این سازمان برگزار شد در جمع خبرنگاران در پاسخ به ایرنا درباره گرانی قرآورده‌های لبنی توسط کارخانجات افزود: قیمت شیر خام توسط شورای قیمت‌گذاری و وزارت جهاد کشاورزی تعیین می‌شود و چهار قلم محصول مشمول قیمت‌گذاری هستند که در اوایل سال جاری افزایش یافته‌اند.

وزیر جهاد کشاورزی اظهارداشت: اکنون قیمت هر کیلوگرم شیر خام از ۱۸ هزار تومان به ۲۳ هزار تومان افزایش یافته که به همین تناسب قیمت ۴ قلم محصولی که مشمول قیمت گذاری می‌شود نیز با درصدی نه چندان بالا افزایش داشته است.

وی تصریح کرد: در صورت تخلف در گرانفروشی، نهادهای متولی مانند تعزیرات حکومتی و وزارت جهاد کشاورزی می‌توانند وارد عمل شوند و پرونده‌های مربوطه را بررسی کنند و در صورت نیاز، اقدامات نظارتی و پیگیری‌های لازم انجام می‌شود و تعداد پرونده‌های تشکیل شده در این زمینه اعلام خواهد شد.

نوری قزلجه درباره مقابله با آفت ملخ صحرایی نیز گفت: اقدامات و برنامه ریزی‌های انجام شده در زمینه مقابله با حمله ملخ صحرایی و بیماری‌های دام، به ویژه بیماری برتگی، مورد بررسی قرار گرفته است.

وزیر جهادکشاورزی افزود: بر اساس پیش‌بینی‌ها، احتمال وقوع هجوم ملخ حدود ۶۰ درصد است. بنابراین از مادها قبل اقدامات لازم برای مقابله با این آفت عمومی انجام شده است.

وی اضافه کرد: این اقدامات شامل اخذ مصوبه هیات دولت، مکاتبات با دستگاه‌های مرتبط مانند سازمان برنامه و بودجه و وزارت کشور، و آمادسازی تجهیزات، سموم و ماشین آلات مورد نیاز است.

نوری قزلجه ادامه داد: همکاری با سازمان مدیریت بحران نیز در این زمینه صورت گرفته است تا در صورت بروز مشکل، مبارزه سریع و جدی انجام شود.

وزیر جهاد کشاورزی درباره بیمه دامداران اصفهانی گفت: اصفهان که این منطقه به عنوان مرکز تولید شیر شناخته می‌شود، برنامه‌هایی برای حمایت از دامدارانی که ممکن است آسیب ببینند و بیمه نشده باشند، در نظر گرفته شده است.

وزیر جهاد کشاورزی تصریح کرد: پس از شیوع سویه جدید بیماری برتگی، کارگروه ملی تشکیل شده و منابع و مجوزهای لازم برای تجهیزاتی که بتوانند واکنش سریع‌تر نشان دهند، تامین شده است.

نوری قزلجه افزود: همچنین، تولید واکسن این بیماری در داخل کشور آغاز شده و هم بخش دولتی و هم بخش خصوصی در تولید آن مشارکت دارند.

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

برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۳۱۰۵۵۰۰۹۹۰۲ مورخه ۱۴۰۴/۰۸/۸ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک نظر آباد تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی خانم اعظم آزاد فلاح فرزند محمد مهدی بشماره شناسنامه ۴ میتی بر صدور سند مالکیت نسبت به سه دانگ از ششدانگ یک قطعه باغ (بدون درج اعیان ساختمان) به مساحت ۲۵۳۸/۱۴ متر مربع از پلاک ثبتی ۱۷۷ اصلی از مالکیت کتابعلی رنجبر زاده ذیل صفحه ۴۳ دفتر ۱۲۵۰ (سهم جمیله رنجبرزاده احدی از ورثه) واقع در روستای قاسم آباد کوچک بخش حوزه ثبت ملک نظر آباد محرز گردیده است. لذا به متظور 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 ۲۳۰۰
شناسه ۲۰۵۳۲۸۷
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۹/۱
تاریخ استار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۹/۱۶

مهدی خان آشنا
رئیس ثبت اسناد و املاک نظر آباد

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

برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۳۱۰۵۵۰۰۹۹۰۳ مورخه ۱۴۰۴/۰۸/۸ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک نظر آباد تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای جعفر آزاد فلاح فرزند قاسم بشماره شناسنامه ۵ میتی بر صدور سند مالکیت نسبت به سه دانگ از ششدانگ یک قطعه باغ (بدون درج اعیان ساختمان) به مساحت ۲۵۳۸/۱۴ متر مربع از پلاک ثبتی ۱۷۷ اصلی از مالکیت کتاب علی رنجبر زاده ذیل صفحه ۴۳ دفتر ۱۲۵۰ (سهم جمیله رنجبرزاده احدی از ورثه) واقع در روستای قاسم آباد کوچک بخش حوزه ثبت ملک نظر آباد محرز گردیده است. لذا به متظور 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 ۲۲۹۹
شناسه ۲۰۵۳۲۷۱۰
نوبت اول: ۱۴۰۴/۹/۱
نوبت دوم: ۱۴۰۴/۹/۱۶

مهدی خان آشنا
رئیس ثبت اسناد و املاک نظر آباد

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

برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۳۱۰۱۲۰۲۰۲۶۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۴ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی ساوجبلاغ تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی ویسنا گرکانی قرزند بهزاد به شماره ملی ۰۶۲۹۸۵۳۴۵ -نسبت به ششدانگ یک قطعه باغچه به مساحت ۶۶/ ۴۴۸ متر مربع پلاک ۵۹ قرعی از ۳۲۵ اصلی واقع در مزرعه حسن آباد چندار از مالکیت براتعلی قلاحت پیشه طبق سند ۶۵۱۰۵ مورخ ۷۳/۰۲/۴ دفترخانه ۹ کرج در قسمتی از پلاک ۳۲۵ اصلی مذکور جزء حوزه ثبت ساوجبلاغ استان البرز تائید و رای هیئت صادر گردیده است که حسب رای صادره پلاک ملک موصوف به شرح ذوق الذکر میباشد. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی میشود در صورتیکه اشخاص نسبت به صدورسند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند میتوانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دوماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم وپس از اخذ رسید ظرف یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت محل تحویل نمایند. بدیهی است. در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات و پس از طی تشریفات قانونی سند مالکیت صادر خواهد شد.
شناسه ۲۰۴۸۵۳۴
تاریخ انتشار اول: ۱۴۰۴/۹/۱
تاریخ انتشار دوم: ۱۴۰۴/۹/۱۶

بشیر نعیمزاده
رئیس اداره ثبت اسناد شهرستان ساوجبلاغ

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

برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۳۱۰۵۵۰۰۹۸۸۶ مورخه ۱۴۰۴/۰۸/۲۶ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک نظر آباد تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای محمدرضا نورمحمدی فرزند رجبعلی بشماره شناسنامه ۸۴۳ صادره از سلطانیه میتی بر صدور سند مالکیت نسبت به شش دانگ یک قطعه زمین با بنای اعدانی به مساحت ۱۵۶ متر مربع از پلاک ثبتی ۳۶ اصلی از مالکیت آقای عبدالکریم اکبری محمود آبادی ذیل صفحه ۲۸۳ و دفتر ۱۱۷۲ (سهم اسماعیل اکبری محمود آبادی احدی از ورثه) واقع در صاح آباد بخش حوزه ثبت ملک نظر آباد محرز گردیده است. لذا به متظور 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 ۲۳۰۱
شناسه ۲۰۵۳۲۹۴
نوبت اول: ۱۴۰۴/۹/۱
نوبت دوم: ۱۴۰۴/۹/۱۶

مهدی خان آشنا
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک نظر آباد