یادداشت

مسیر یکسان‌سازی ارز
(بخش اول)

بازار ارز در ایران در سال‌های اخیر به نماد ناپایداری اقتصاد کلان بدل شده است. نوسانات مکرر نرخ ارز، فاصله معنادار میان نرخ‌های رسمی و غیررسمی، رشد انتظارات تورمی و کاهش اعتماد عمومی به سیاست‌گذار، نشانه‌هایی است از ضعف در چارچوب سیاست ارزی و ناترازی‌های عمیق در ساختار پولی و مالی کشور. در چنین شرایطی، بازنگری در سیاست ارزی نه یک انتخاب، بلکه یک ضرورت قوری برای بازگرداندن ثبات، شفافیت و اعتماد به اقتصاد ایران است که در اجرای آن الزام قانونی هم وجود دارد. البته انجام این امر مهم نیازمند اجماع حاکمیتی و همکاری همه دستگاه‌های ذی‌ربط در طول اجرای آن است و نباید انجام آن را منحصرا و به تنهایی از بانک مرکزی انتظار داشت. در حال حاضر، نظام ارزی کشور شامل چند نرخ متفاوت است: نرخ ترجیحی برای کالاهای اساسی، نرخ نیمایی و سنا برای تجارت رسمی و نرخ آزاد که عملا مبنای تصمیم‌گیری بسیاری از فعالان اقتصادی شده است. تعدد نرخ‌ها نه تنها به آشفتگی در تصمیم‌گیری‌های اقتصادی منجر شده، بلکه زمینه‌ساز شکل‌گیری رانت، فساد و انحراف منابع از مسیر تولید به فعالیت‌های غیرمولد و سفته‌بازانه بوده است. تجربه سال‌های اخیر نشان می‌دهد هر چه فاصله میان نرخ‌های رسمی و آزاد افزایش یافته، هزینه‌های پنهان این نظام بیشتر شده است. دولت برای دفاع از نرخ‌های مصنوعی ناچار به مداخله‌های پرهزینه می‌شود؛ بانک مرکزی بخشی از ذخایر خود را از دست می‌دهد و بازار، پیام‌های قیمتی غلط دریافت می‌کند. در نتیجه، سرمایه‌گذاران و صادرکنندگان در فضایی غیرشفاف و بی‌ثبات تصمیم می‌گیرند و اعتماد به سیاست ارزی به شدت تضعیف می‌شود. نظام چندنرخی در عمل به جای تثبیت قیمت‌ها، به منبع دائمی ناطمینانی و بی‌عدالتی اقتصادی بدل شده است. در برابر این وضعیت، نظام شناور مدیریت‌شده مناسب‌ترین چارچوب برای شرایط فعلی ایران است؛ چارچوبی که به بانک مرکزی اجازه می‌دهد در عین کنترل نسبی روی نوسانات، نرخ ارز را در مسیری نزدیک به واقعیت‌های بازار هدایت کند. در این نظام، نرخ ارز در دامنه‌ای مشخص و بر اساس عرضه و تقاضای واقعی تعیین می‌شود و بانک مرکزی تنها در مواقع بروز شوک‌های شدید -مانند تقبیر ناگهانی در درآمدهای ارزی یا حملات سفته‌بازانه- مداخله می‌کند. نتیجه چنین رویکردی، تعادل بین ثبات و انعطاف‌پذیری است؛ یعنی جلوگیری از جهش‌های غیرقابل کنترل، بدون تحمیل نرخ‌های غیرواقعی به اقتصاد. الگوی شناور مدیریت‌شده، اگر با شفافیت اطلاعاتی، انضباط مالی و ارتباط موثر با جامعه همراه شود، می‌تواند به تدریج فاصله نرخ‌های رسمی و آزاد را کاهش دهد و زمینه بازگشت اعتماد به بازار را فراهم کند.

شرط اساسی در موفقیت برنامه اصلاح سیاست ارزی توجه همزمان به سه محور اصلی مکمل خواهد بود که توضیح داده می‌شود.

۱. یکپارچه‌سازی تدریجی نرخ‌ها: نخستین گام، طراحی یک مسیر شفاف برای همگرایی تدریجی نرخ‌های رسمی و بازار آزاد است. این کار نباید ناگهانی یا شوک‌آور باشد، بلکه باید در بازه‌ای ۱۲ تا ۱۸ ماهه با اطلاع‌رسانی دقیق انجام شود. در این مسیر، ارز ترجیحی باید به تدریج حذف شود و حمایت از اقشار آسیب‌پذیر به جای نرخ مصنوعی ارز، از طریق پرداخت‌های نقدی هدفمند و شفاف صورت گیرد. ایجاد بازار رسمی ارز با حراج‌های شفاف -که در آن معاملات و قیمت‌ها به‌صورت عمومی منتشر شود- می‌تواند به مرجع سازی تدریجی نرخ واقعی کمک کند.

۲. مدیریت نرخ شناور و کنترل نوسانات: با شکل‌گیری بازار رسمی، بانک مرکزی باید به جای تعیین نرخ، نقش مدیر نوسانات را بر عهده بگیرد. تعیین یک دامنه نوسان (مثلا ۵ ± درصد حول نرخ میانگین بازار) به سیاست‌گذار امکان می‌دهد تا ضمن حفظ ثبات، از هزینه‌های سنگین تثبیت مصنوعی بکاهد. در این مرحله، ابزارهای بازار پول -مانند قراردادهای آتی، اوراق ارزی و حساب‌های سپرده ارزی- باید برای مدیریت ریسک در اختیار صادرکنندگان و واردکنندگان قرار گیرد.

دکتر ولی‌الله سیف
رئیس کل پیشین بانک مرکزی
Alborz.payam@gmail.com

پیام آشنا گزارش می دهد

خانه‌هایی که روی کاغذ ماند؛ طرح ملی مسکن نیازمند بازنگری

محبوبه بیدکی – در آستانه پایان دوره چهار ساله اجرای «طرح ملی افزایش عرضه مسکن»، ارزیابی‌های تازه از روند اجرای این طرح، نشان می‌دهد که یکی از بزرگ‌ترین برنامه‌های توسعه‌ای کشور در حوزه مسکن با عقب‌ماندگی جدی مواجه شده است. وعده ساخت چند میلیون واحد طی این مدت، در حال حاضر با میزان تحقق کمتر از یک‌ششم هدف اولیه همراه است.

در این راستا هادی قوامی نماینده مجلس شورای اسلامی می گوید، در ابتدای اجرای این طرح، قرار بود سالانه حدود یک میلیون واحد جدید با روش‌های حمایتی یا مشارکتی ایجاد شود، اما گزارش‌های میدانی نشان می‌دهد تنها بخش محدودی وارد فاز ساخت شده است و میانگین پیشرفت فیزیکی پروژه‌ها در سراسر کشور به حدود یک‌چهارم ظرفیت طراحی‌شده می‌رسد. این رقم به‌روشنی حاکی از شکاف میان برنامه‌ریزی کلان و توان اجرایی واقعی صنعت ساختمانی کشور است.

نماینده مردم اسفراین در ادامه تاکید می کند: یکی از عوامل اصلی کندی طرح، جهش هزینه ساخت‌وساز است. طی چند سال گذشته، رشد نرخ ارز و افزایش قیمت فلزات، مصالح و تجهیزات ساختمانی سبب شده هزینه احداث هر مترمربع به محدوده حدود ۲۰ میلیون تومان برسد. این روند تورمی نه‌تنها قدرت مالی مجریان را تحمیل کرده، بلکه ادامه پروژه‌ها را در برخی استان‌ها متوقف ساخته است.

این نماینده مجلس ادامه می دهد بررسی‌ها نشان داده که شبکه بانکی کشور طبق قانون باید بخشی از منابع خود را به حوزه مسکن اختصاص دهد، در انجام این تکلیف عملکرد مطلوبی نداشته است. ارزیابی‌ها بیانگر آن است که در سه سال نخست اجرای طرح، کمتر از یک‌سوم تسهیلات مصوب پرداخت شده و بیش از ۱۵۰۰ هزار میلیارد تومان از تعهدات بانکی همچنان تحقق نیافته است. حتی بخش جریمه‌های ناشی از این تخلف نیز معطل اجرا مانده است. این خلأ مالی عملاً موتور اصلی طرح را متوقف کرده و سازندگان را در شرایط بلاتکلیف قرار داده است.

وی با تاکید بر اینکه بخش بازآفرینی شهری و نوسازی مناطق فرسوده نیز از اهداف تعیین‌شده فاصله زیادی دارد، می گوید: بر مبنای برنامه توسعه، قرار بود سالانه ده‌ها هزار واحد در مناطق قدیمی نوسازی شود، اما رقم تحقق‌یافته کمتر از یک‌چهارم مقدار پیش‌بینی‌شده بوده است. علاوه بر این، طرح الحاق زمین‌های جدید برای توسعه شهرها که بخشی از مأموریت طرح محسوب می‌شد، با چالش‌های حقوقی و مدیریتی روبه‌رو شده است.

نایب رئیس اول کمیسیون برنامه و بودجه و محاسبات خاطرنشان می‌کند: تجربه طرح‌های قبلی همچون «مسکن مهر» و پروژه‌های ملی بعدی نشان داده که ظرفیت واقعی ساخت‌وساز در کشور در خوش‌بینانه‌ترین حالت، کمتر از صد هزار واحد در سال است، این رقم، فاصله‌ی بزرگی با هدف یک‌میلیون واحدی تعیین‌شده دارد و در نتیجه، وعده‌های کلان بدون پشتیبانی ساختاری، منجر به ایجاد انتظار عمومی و در نهایت نارضایتی اجتماعی خواهد شد.

در نهایت می توان گفت: اصلاح ساختار، نه تمدید برنامه تداوم مسیر فعلی در سیاست‌های مسکن بدون اصلاح در سازوکار مالی، برنامه زمین و مدل‌های اجرایی، نتیجه‌ای جز انباشت پروژه‌های نیمه‌تمام نخواهد داشت. با توجه به شرایط اقتصادی و محدودیت ظرفیت‌های عمرانی، کارشناسان توصیه می‌کنند دولت و مجلس به جای تمدید برنامه فعلی، به سمت بازنگری بنیادین در نظام تأمین مالی، تسهیلات بانکی و سیاست‌های زمین حرکت کنند؛ در غیر این صورت، بحران مسکن نه تنها کاهش نخواهد یافت، بلکه ابعاد گسترده‌تری پیدا می‌کند.

mojgan.bidaki88@gmail.com

حوزه ثبت ملک کرج – ناحیه سه
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 ۱۴۰۴۶۰۳۳۱۰۱۱۰۰۶۸۹۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۴ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبتی ناحیه سه کرج تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی آقای فرهاد مرادی بشناسنامه شماره ۰۳۱۰۷۹۷۲۹۲ صادره از کرج فرزند مجتبی در ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی در آن به مساحت ۲۲۶/۷۶ متر مربع مفروز از باقیمانده پلاک شماره ۲۳ فرعی از ۱۴۹ اصلی واقع در البرز و با خریداری ازورات آقایان حبیب بشیرتاش وامیرفرهنگ مرادی تهرانی و ولی اله علی جماعت و نعمت اله سنجری و محمد حسین رجبی که خود مالکین اولیه می باشند 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. ۲۰۲۹۱۰۱

تاریخ انتشار نوبت اول : ۱۴۰۴/۰۸/۰۳ تاریخ انتشار نوبت دوم : ۱۴۰۴/۰۸/۱۹

حسین رضا نوری شاد–رئیس اداره ثبت و اسناد و املاک ناحیه سه کرج
ازطرف محمدابراهیم بحیرایی

اخطاریه

دفتر خانه ازدواج ۸۰ و طلاق ۱۴ شهر کرج استان البرز
کرج شهرک اوج انتهای تواب ۷ روبروی پارک مینای ۲ شماره ۶۶
۰۲۶-۳۲۵۱۳۱۳۳
مخاطب محترم جناب آقای سیروان حاجی صالح با سلام
به اطلاع میرساند همسر شما سر کار خانم تابان کمال پاشا جهت اجرای دادنامه ۱۴۰۳۰۱۳۹۰۰۰۷۲۲۶۴۲۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۵ صادره از شعبه ۲ دادگاه خانواده شهرستان کرج (۱۵ خانواده سابق)با مشخصات فوق الذکر به این دفتر مراجعه و تقاضای ثبت طلاق را نمودند تلاش اینجانب جهت انصراف تامبرده از طلاق موثر واقع نشد لذا در اجرای قانون حمایت از خانواده به شما ابلاغ از طریق نشر آگهی میگردد ظرف مدت یک هفته از تاریخ ابلاغ این ابلاغیه جهت اجرای دادنامه به دفتر خانه مراجعه نمایید و یا در صورت وجود مانع شرعی یا قانونی مراتب را کتبا اعلام نمایید. در غیر این صورت برابر مقررات و ضوابط شرعی و قانونی نسبت به اجرای دادنامه اقدام می گردد ۲۰۴۵۰۶۶
زوج :جناب آقای سیروان حاجی صالح مجهول المکان میباشد.

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ ایین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی واراضی وساختمانهای فاقدسند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۳۱۰۱۲۰۲۳۱۲۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۹ جلسه هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبت ساوجبلاغ تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی مظفر صا بر فرزند غلامحسین بشماره شناسنامه ۶ نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی به مساحت ۲۰۰ متر مربع پلاک ثبتی ۴۴۶ فرعی از ۴ اصلی واقع در هشتگرد جزء حوزه ثبتی ساوجبلاغ از مالکیت امین اله خاموشی ذیل دفتر ۲۸۰ صفحه ۵۰۵ محرز گردیده است لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز در روزنامه های کثیر الانتشار و محلی همزمان در یک تاریخ چاپ و آگهی میشود در صورتیکه اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند میتوانند از تاریخ اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از رسید، ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم ،اعتراض در خواست 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 ۲۰۴۱۷۹۶
نوبت اول ۱۴۰۴/۸/۱۹
نوبت دوم ۱۴۰۴/۹/۴

بشیر نعیم‌زاده
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ساوجبلاغ
ازطرف کریم انصاری

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی وساختمانهای فاقدسند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۳۱۰۱۲۰۲۳۰۵۳ مورخ ۱۴۰۴/۷/۲۸ هیات موضوع قانون تعیین و تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی ساوجبلاغ تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی صغرا گودرزی فرزند محمد تقی به شماره ملی ۴۱۷۱۹۷۰۸۶۵ در ششدانگ یک قطعه باغ به مساحت ۱۱۰۷ متر مربع از مالکیت بهرامعلی کتابی نسبت به پلاک ۱۸۶ اصلی برابر سند شماره ۵۶۵۸۵ مورخ ۱۳۶۹/۱۰/۲۳ دفتر خانه ۹ کرج واقع در فیروز آباد حوزه ثبتی ساوجبلاغ استان البرز تایید و رای هیئت صادر گردیده لذا به منظور اطلاع عمومی 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 یک ماه 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 خواهدشد.
شناسه ۲۰۴۴۶۷۱
نوبت اول ۱۴۰۴/۸/۱۹
نوبت دوم ۱۴۰۴/۹/۴

بشیر نعیم‌زاده
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ساوجبلاغ
ازطرف کریم انصاری

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی وساختمانهای فاقدسند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۳۱۰۱۲۰۲۳۰۴۶ مورخ ۱۴۰۴/۷/۲۸ هیات موضوع قانون تعیین و تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی ساوجبلاغ تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی فریدالدین بدیع فرزند منوچهر به شماره ملی ۰۰۷۹۵۹۷۸۸۲ در ششدانگ یک قطعه باغ به مساحت ۱۲۳۱۱/۱۸ متر مربع از مالکیت آقا خان دهقان به میزان ۲۳۱۱/۱۸ و ۱۰۰۰۰ متر مربع از مالکیت مجید مهین خیل موضوع سند رسمی شماره ۱۱۳۷ مورخ ۱۳۷۹/۱۲/۲۵ دفتر خانه ۶۱۵ تهران نسبت به پلاک ۸۴ اصلی ذیل دفتر ۲۶ صفحه ۲۳۲ واقع در روستای سرخاب حوزه ثبتی ساوجبلاغ استان البرز تایید و رای هیئت صادر گردیده لذا به منظور اطلاع عمومی مراتب در دونوبت 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 یک ماه 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 درصورت انقضای مدت مذکوروعدم وصول اعتراض طبق مقررات وپس ازطی تشریفات قانونی سندمالکیت صادرخواهدشد.
شناسه ۲۰۴۲۷۲۶
نوبت اول ۱۴۰۴/۸/۱۹
نوبت دوم ۱۴۰۴/۹/۴

بشیر نعیم‌زاده
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ساوجبلاغ
ازطرف کریم انصاری