یادداشت

بازتاب بودجه در بورس تهران

بودجه ۱۴۰۵ برخلاف اطلاعات اولیه منتشرشده، همچنان با کسری تراز عملیاتی روبه‌رواست. همچنین درآمدها در حد تورم رشد پیدا کرده که در این حوزه هم برخلاف مصاحبه‌ها، بودجه انقباضی نیست. در عین حال شاهد جهش سهم مالیات در بودجه به ۵۷درصد هستیم. امری که برای اولین بار سهم مالیات از بودجه را به بیش از ۵۰درصد افزایش داده است. رشد مالیات ارزش افزوده و رشد مالیات بر درآمد شرکت‌ها بیش از تورم بوده است که در نبود پایه‌های مالیاتی جدید، فشار مالیاتی مضاعفی را بر مصرف‌کننده و بخش واقعی اقتصاد وارد خواهد ساخت.

کاهش شدید معافیت مالیاتی افزایش سرمایه از انباشته، انگیزه شرکت‌های بورسی برای اجرای طرح‌های توسعه و آخرین کورسوی امید رشد اقتصادی را از بین می‌برد. از سوی دیگر، ساختار بودجه‌نویسی در خصوص فروش درآمدهای نفتی پیچیده شده و علاوه بر رقم اعلامی در واگذاری دارایی‌های سرمایه‌ای، در بخش دارایی‌های مالی و هدفمندی یارانه‌ها نیز بخشی از درآمدهای نفتی آمده است که نشان‌دهنده برنامه فروش ۱.۲ میلیون بشکه است.

نکته مهم نرخ واگذاری دلارهای نفتی از سوی دولت است که دولت بخشی از فروش ارز نفت را براساس نرخ بازار دوم مبنا قرار داده که یک تحول عظیم در سیاست‌های ارزی است. البته همچنان ابهام اساسی این است که چرا سایر شرکت‌ها باید ارز خود را در بازار اول و نرخ پایین‌تر بفروشند. در مجموع این سیاست فروش ارز، تورم را در سال آینده صعودی نگه خواهد داشت. رشد بخش فروش اوراق دولت نیز حدود ۲۵درصد است که نشان از انقباض دارد. البته بخش عمده آن بازپرداخت اوراق قبلی و سود آن است. این امر شاید بتواند تا حدودی نرخ بهره را کاهش دهد. در بخش پتروشیمی و پالایشی، به‌دلیل انتقال فرمول‌های قیمت‌گذاری به قوانین بالادستی، دیگر بودجه موضوعیت‌ندارد.

ولی در سمت فروش فرآورده‌های نفتی دولت در تلاش برای وصل کردن نرخ‌های فروش به قیمت‌های جهانی است و تمرکز بر گازوئیل است. در سمت برق توجه ویژه‌ای به تزریق نقدینگی و اصلاح نرخ برق شده است. از سوی دیگر، با توجه به رقم واگذاری سهام دولت، برنامه خاصی برای واگذاری سهام در بورس وجود ندارد و در عین حال رشد سود شرکت‌های دولتی به اندازه رشد مالیات و تورم هم نیست. در حوزه معدن، با وجود کاهش قیمت‌های جهانی زنجیره فولاد، دولت نرخ حقوق مالکانه معادن گل‌گهر را ثابت نگه داشته که ضروری است کاهش یابد.

از سوی دیگر حقوق دولتی معادن در هر سال مربوط به عملکرد واقعی سال قبل است که رشدی در حدود تورم داشته است. با توجه به محدودیت دسترسی به مواد ناریه (مواد منفجره) در تابستان ۱۴۰۴، تولید کاهش یافته است و شاهد فشار بر درآمد شرکت‌های معدنی بوده‌ایم. به نظر می‌رسد بودجه با فشار مالیاتی و تورم هزینه به‌دلیل رشد بهای تمام‌شده و واقعی‌سازی قیمت‌ها روبه‌رو باشد. با این حال، رویکرد اصلاح نرخ ارز یک تحول اساسی است و می‌تواند محرک اساسی اقتصاد و بازار سرمایه باشد.

سیدفرهنگ حسینی
کارشناس بازار سرمایه
Alborz.payam@gmail.com

پیام آشنا گزارش می دهد

ورود به بازار عمان؛ دروازه ای راهبردی اما پُر چالش

اختصاصی پیام آشنا- استان البرز با وجود تمرکز بالای واحدهای صنعتی، صنایع غذایی و ظرفیت‌های لجستیکی، همچنان با چالش دسترسی پایدار و کم‌ریسک به بازارهای صادراتی روبه‌روست. در چنین شرایطی، عمان در نگاه سیاست‌گذاران و فعالان اقتصادی استان، نه به‌عنوان یک بازار صرف محدود، بلکه به‌عنوان مسیر راهبردی توسعه صادرات البرز به کشورهای حوزه خلیج فارس و آفریقا در حال برجسته شدن است. پرهام رضایی، رئیس اتاق بازرگانی البرز، در همایش «عمان؛ دروازه استراتژیک سرمایه‌گذاری و صادرات» با اشاره به شکاف عمیق میان ظرفیت‌های تولیدی و عملکرد صادراتی کشور تصریح می‌کند با وجود هم‌جواری ایران با بازاری بیش از ۵۰۰ میلیون نفر، صادرات غیرنفتی کشور در بهترین حالت به حدود ۲۰ میلیارد دلار رسیده که فاصله معناداری با ظرفیت واقعی اقتصاد ایران دارد.

عمان؛ فرصت کم‌ریسک امانه بدون مطالعه

در عین حال، تجربه‌های پیشین نشان می‌دهد که نگاه خوش‌بینانه و بدون شناخت، می‌تواند همین فرصت را به‌تهدید تبدیل کند. رضایی با اشاره به نتایج بررسی‌های میدانی هیأت اقتصادی البرز در عمان هشدار می‌دهد حدود ۹۸ درصد سرمایه‌گذاری‌های ایرانیان در عمان به دلیل نبود مطالعات اولیه و شناخت ناکافی از بازار، ناموفق بوده‌اند. این واقعیت، ضرورت حرکت بژوهش‌محور و استفاده از مسیرهای صحیح حقوقی، تجاری و لجستیکی را برای فعالان اقتصادی البرز دوچندان می‌کند.

صنایع غذایی؛ مزیت رقابتی البرز در مسیر عمان

یکی از محورهای اصلی این همایش، تمرکز صنایع غذایی به‌عنوان پیشران صادراتی استان بود. رشید عزیزپور، رئیس کمیسیون صنایع غذایی اتاق بازرگانی ایران، با تأکید بر وابستگی بالای عمان به واردات مواد غذایی می‌گوید ظرفیت اسمی صنایع غذایی کشور بیش از ۱۰۰ میلیون تن است، در حالی که بیش از ۶۰ میلیون تن آن بلااستفاده مانده و می‌تواند با محوریت عمان وارد چرخه صادرات شود. به گفته او، ایجاد خطوط تولید یا بسته‌بندی در عمان می‌تواند ضمن کاهش موانع تعرفه‌ای، مسیر دسترسی محصولات البرز به بازار کشورهای عضو شورای همکاری خلیج فارس با تعرفه صفر را هموار کند.

البرز؛ پیوند صنعت، لجستیک و صادرات

از نگاه مدیریت استان، مزیت‌های جغرافیایی و زیرساختی البرز، مکمل این راهبرد صادراتی است. مجتبی میدللهی، استاندار البرز، با تأکید بر تنش بخش خصوصی در شرایط تحریمی می‌گوید فعالان اقتصادی در سخت‌ترین شرایط، بار اصلی تولید و انتقال کشور را بر دوش کشیده‌اند و توسعه صادرات بدون اتکا به توان بخش خصوصی ممکن نیست.

معاون هماهنگی امور اقتصادی استانداری البرز نیز با اشاره به موقعیت استان در کریدور لجستیکی کشور، نزدیکی به پایتخت و وجود بیش از ۴۱۰۰ واحد صنعتی فعال، عمان را «دروازه‌ای مطمئن برای ورود محصولات البرز به بازارهای منطقه‌ای و فرامنطقه‌ای» توصیف می‌کند.

دیپلماسی اقتصادی و نگاه واقع‌بینانه

مرتضی رحیمی‌زارچی، سفیر اسبق جمهوری اسلامی ایران در عمان، در این همایش بر ضرورت نگاه واقع‌بینانه و هماهنگی دولت و بخش خصوصی تأکید کرد و گفت: موفقیت در بازار عمان تنها با شناخت دقیق قوانین، محدودیت‌ها و استفاده از مشاوره‌های حقوقی و تخصصی امکان‌پذیر است؛ ورود هیجانی، پرهزینه خواهد بود.

فرصت‌ها و تهدیدهای عمان برای صادرات البرز

بازار عمان برای استان البرز هم فرصت‌های قابل توجهی دارد و هم مجموعه‌ای از تهدیدها و ریسک‌ها که باید پیش از ورود به آن مدیریت شود.

فرصت‌ها:

* مسیر صادرات کم‌ریسک و پایدار: عمان با ثبات سیاسی و روابط مثبت با ایران، سکویی مطمئن برای صادرات محصولات البرز به کشورهای حوزه خلیج فارس و بازارهای شمال آفریقا است.
* مزیت لجستیکی و زیرساختی بندر پیشرفته، خطوط دریایی و منطقه ویژه اقتصادی عمان، امکان حمل و نقل سریع، ارزان و مطمئن را فراهم می‌کند.
* دسترسی به بازارهای GCC با تعرفه صفر: با ایجاد خطوط تولید بسته‌بندی یا فعالیت مشترک در عمان، البرز می‌تواند محصولات خود را با کاهش هزینه تعرفه به این بازارها صادر کند.
* پیشران صنایع غذایی: وابستگی عمان به واردات مواد غذایی و ظرفیت بلااستفاده بیش از ۶۰ میلیون تن صنایع غذایی ایران، فرصتی مهم برای صادرات محصولات استان به این کشور و بازارهای مرتبط است.

تهدیدها و ریسک‌ها:

* فقدان شناخت دقیق بازار: رقابت بالا، شبکه‌های توزیع محلی و پیچیدگی مقررات، بدون مشاوره تخصصی، می‌تواند سرمایه‌گذاری و صادرات را با شکست مواجه کند.
* هزینه‌های نسبی بالای ورود و فعالیت: ثبت شرکت، انبار، نیروی انسانی و استانداردسازی محصولات، به ویژه برای شرکت‌های کوچک و متوسط البرز، فشار مالی ایجاد می‌کند.
* تغییرات ناگهانی سیاست‌های داخلی: نابابداری سیاست‌های ارزی، ممنوعیت‌ها یا عوارض صادراتی، برنامه‌ریزی بلندمدت را دشوار کرده و بازارهای تثبیت‌شده را در معرض خطر قرار می‌دهد.
* رقابت بین‌المللی شدید: حضور برندهای غذایی و صنعتی بیش از ۷۰ کشور جهان، الزام رعایت کیفیت، بسته‌بندی، قیمت و تعهدات تجاری را دوچندان می‌کند.

آنچه از مجموع اظهارات و تحلیل‌ها برمی‌آید، این است که عمان برای البرز یک فرصت آماده اما مشروط است؛ مشروط به تحقیق، برنامه‌ریزی، انتخاب درست حوزه‌ها و پرهیز از تکرار خطاهای گذشته. اگر این مسیر با اتصال واقعی زیرساخت‌های البرز، ظرفیت صنایع غذایی و دیپلماسی اقتصادی دنبال شود، عمان می‌تواند به سکوی صادراتی استان به بازارهای آفریقا و خلیج فارس تبدیل شود؛ در غیر این صورت، این فرصت نیز به فهرست تجربه‌های از دست‌رفته افزوده خواهد شد.

معاون وزیر کشور مطرح کرد

منطقه ویژه اقتصادی پیام یکی از پیشران‌های توسعه کشور

معاون هماهنگی امور اقتصادی و توسعه منطقه‌ای وزارت کشور با اشاره به ظرفیت منحصربه‌فرد حمل‌ونقل ترکیبی هوایی، زمینی و ریلی (در آینده) در منطقه ویژه اقتصادی پیام، این قابلیت را یکی از پیشران‌های مهم توسعه اقتصادی البرز و کشور دانست.

به گزارش پیام آشنا به نقل از روابط عمومی منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه بین‌المللی پیام، مهدی دوستی در جریان بازدید از مزرعه خورشیدی و زیرساخت‌های فرودگاه بین‌المللی پیام، اظهار کرد: تجربه رشد اقتصادی کشورها، به‌ویژه کشورهای موفق آسیایی، نشان می‌دهد توجه هدفمند به مناطق ویژه اقتصادی و خوشه‌سازی فعالیت‌های فناورانه، تنش کلیدی در جهش اقتصادی ایفا می‌کند. وی با تأکید بر اینکه رشد اقتصادی پایدار نیازمند دو موتور محرکه اساسی است، افزود: مناطق ویژه اقتصادی به‌عنوان یکی از این موتورها، دارای ظرفیت بالایی برای افزایش بهره‌وری، جذب سرمایه و ارتقای پیچیدگی اقتصادی کشور هستند. دوستی تصریح کرد: در این مناطق، برنامه‌ریزی‌ها بر پایه نزدیکی به مراکز جمعیتی و با رویکرد فناورانه انجام شده است که زمینه شکل‌گیری خوشه‌های اقتصادی مبتنی بر فناوری اطلاعات و صنایع الکترونیک را فراهم می‌کند. معاون وزیر کشور با بیان اینکه نمونه‌ای مشابه منطقه ویژه اقتصادی پیام در کشور وجود ندارد، گفت: موقعیت راهبردی پیام و اتصال همزمان به شبکه حمل‌ونقل جاده‌ای و هوایی و همچنین پیش‌بینی اتصال ریلی، این منطقه را به یکی از مهم‌ترین گلوگاه‌های لجستیکی کشور تبدیل کرده است. وی افزود: در شرایطی که گاهی با محدودیت‌ها و انسدادهای کریدوری مواجه می‌شویم، توسعه مسیرهای هوایی و کارگو در پیام، گزینه‌های جایگزین راهبردی برای کشور ایجاد کرده و قدرت چانه‌زنی ایران را در رقابت‌های منطقه‌ای و بین‌المللی افزایش می‌دهد. دوستی با اشاره به ضرورت تقویت بخش کارگو، خاطرنشان کرد: رونق حمل‌ونقل هوایی مستلزم رقابت مؤثر با حمل‌ونقل جاده‌ای و دریایی است و این مهم بدون ایجاد مزیت‌های اقتصادی و حمایتی امکان‌پذیر نخواهد بود.

وی با بیان اینکه سوخت، اصلی‌ترین نهاده حمل‌ونقل هوایی محسوب می‌شود، تصریح کرد: اتخاذ تصمیمات ملی در حوزه تأمین و قیمت‌گذاری سوخت می‌تواند نقش تعیین‌کننده‌ای در کاهش هزینه‌ها و افزایش رقابت‌پذیری حمل‌ونقل هوایی کشور ایفا کند.

۱۴۰۵؛ نقطه عطف توسعه پیام و البرز

در ادامه این بازدید، محسن حسنلو، مشاور وزیر ارتباطات و فناوری اطلاعات و رئیس هیأت‌مدیره و مدیرعامل منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه بین‌المللی پیام، با اشاره به دستاوردهای دوره جدید مدیریتی منطقه اظهار کرد: راهبرد مدیریت جدید پیام مبتنی بر ساماندهی وضعیت موجود و حرکت هدفمند به سمت توسعه زیرساخت‌ها و خدمات فناورانه است. وی افزود: با توجه به برنامه‌های ابلاغی وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات و پروژه‌های در دست اجرا، سال ۱۴۰۵ می‌تواند به‌عنوان نقطه عطفی در شکوفایی منطقه ویژه اقتصادی پیام و استان البرز ثبت شود. مدیرعامل فرودگاه بین‌المللی پیام در ادامه و در جریان بازدید از آشیانه تعمیرات هواپیماهای سنگین شرکت دانش‌بنیان «ویستا توربین» با اشاره به انجام عملیات چک‌سنگین این هواپیما افزود: این سطح از تعمیرات تخصصی برای نخستین بار به‌صورت کامل در داخل کشور و در فرودگاه بین‌المللی پیام در حال انجام است که نشان‌دهنده ارتقای توان فنی و بومی‌سازی دانش صنعت هوایی است.

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 ۷۶۴-۱۰۵۵۰-۱۰-۱۴۰۴۶۰۳۳۱ مورخه ۱۴۰۴/۰۸/۲۹ 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 راضیه مهران قرقزند رجب بشماره شناسنامه ۴۸۹۹۸۱۱۴۴۶ صادره از کرج مبنی بر صدور سند مالکیت نسبت به ۱/۲ دانگ مشاع از شش دانگ یک قطعه زمین زراعی (بدون درج اعیان ساختمان) به مساحت ۴۱۹۸/۴۴ متر مربع از پلاک ثبتی ۱۷ قرعی از ۷۱ اصلی از مالکیت بنیاد شهید و امور ایثار گران (مدیریت اموال و املاک البرز) قبل صفحه ۲۰۱ و دفتر ۱۰۷ واقع در قریه حسین آباد بخش حوزه ثبت ملک نظر آباد 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: ۲۳۵۲

شناسه ۲۰۸۱۰۳۶

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۱۰/۶

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۱۰/۲۱

مهدی خان آشنا
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک نظر آباد

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

برابر رای شماره ۸۴۸-۱-۱۲-۳۳۱-۴۶-۱۴۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۴/۲۶ هیات موضوع قانون تعیین و تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی سلوجبلاغ تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی حمیدرضا شهبازی فرزند محمد رضا به شماره ملی ۰۷۹۳۲۷۸۱۴۷ - نسبت به سه دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه باغ به مساحت ۱۸-۵ متر مربع از مالکیت محمود مهدی صفحه ۳۲ دفتر ۲۴ بانو طوبی اشرافی صفحه ۱۱ دفتر ۳۶ عبدالحسین ماهر زاده صفحه ۲-۹ دفتر ۵۰ محمود اشرافتی صفحه ۱۳ دفتر ۳۶ فردوس خانم اشرافی صفحه ۲۹۷ دفتر ۳۵ و طوبی اشرافی صفحه ۲۹۹ دفتر ۳۵۰ و ثبت ۵۱۷۸ صفحه ۳-۳ دفتر ۳۵ بنام معصومه منطقی تفرشی نسبت به پلاک ۱۷۴ اصلی واقع در اسماعیل آباد شهر قلعه حوزه ثبتی سلوجبلاغ استان البرز تائید ورای هیئت صادر گردیده لذابه منظور اطلاع عمومی مراتب در 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 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 وبس ازطی تشریفات قانونی سند مالکیت صادر خواهد شد.

شناسه ۲-۷۸۴۹۹

نوبت اول: ۱۴۰۴/۱۰/۶

نوبت دوم: ۱۴۰۴/۱۰/۲۱

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 و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۸۴۶-۱-۱۲-۳۳۱-۴۶-۱۴۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۴/۲۶ هیات موضوع قانون تعیین و تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی سلوجبلاغ تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی حسین رافقندی فرزند رجب به شماره ملی ۰۷۹۳۲۷۸۱۴۷ - نسبت به سه دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه باغ به مساحت ۱۸-۵ متر مربع از مالکیت محمود مهدی صفحه ۳۲ دفتر ۲۴ بانو طوبی اشرافی صفحه ۱۱ دفتر ۳۶ عبدالحسین ماهر زاده صفحه ۲-۹ دفتر ۵۰ محمود اشرافتی صفحه ۱۳ دفتر ۳۶ فردوس خانم اشرافی صفحه ۲۹۷ دفتر ۳۵ و طوبی اشرافی صفحه ۲۹۹ دفتر ۳۵۰ و ثبت ۵۱۷۸ صفحه ۳-۳ دفتر ۳۵ بنام معصومه منطقی تفرشی نسبت به پلاک ۱۷۴ اصلی واقع در اسماعیل آباد شهر قلعه حوزه ثبتی سلوجبلاغ استان البرز تائید ورای هیئت صادر گردیده لذابه منظور اطلاع عمومی مراتب در 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 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 وبس ازطی تشریفات قانونی سند مالکیت صادر خواهد شد.

شناسه ۲-۷۸۵۱۳

نوبت اول: ۱۴۰۴/۱۰/۶

نوبت دوم: ۱۴۰۴/۱۰/۲۱

بشیر نعیم‌زاده
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ساوجبلاغ