

کسری بودجه بود که با نرخ سود ۳۰ درصد حتی دولت هم نمی‌توانست اوراق قبلی را به جای خودش برگرداند و دیگری بحث صندوق‌های بازنشستگی بود که با بالایی که بر سر شرکت‌ها آمد، سود و درآمد صندوق‌ها به شدت کاهش پیدا کرد که دولت باید جور آن‌را هم می‌کشید. در حقیقت یک زنجیره از تصمیمات نادرست در نهایت به خود دولت ضربه زد و البته عمر آن هم تمام شد و دولت دیگری باید سکان را در دست بگیرد.

❖ یکی از وعده‌های مرحوم رئیسی اصلاح و ساماندی هی وضعیت بورس بود...

اولویت دولت سیزدهم بازار سرمایه نبود، در کسری بودجه گیر افتاده بودند و بدون فکر و بدون هیچ تجزیه و تحلیلی شروع کردند به برداشت از جیب شرکت‌های بزرگ و صنایع؛ آن‌هم بدون اینکه به تبعات آن فکر کنند. بالاخره سیلی بدون فکر کار کردن و تصمیمات خلق الساعه مانند نرخ بهره و موارد دیگر، در یک جابه‌صورت سیاستگذار خورده می‌شود. این بی‌فکری خود را در وضعیت شرکت‌ها و صادرات و کسری تجاری نشان داده است.



برای بهبود نقدشوندگی بسته شده و از سوی دیگر صندوق‌های سهامی هم با وجود آنکه مزیت‌شان نقدشوندگی بالایی آنهاست، با صف‌های فروش مواجه شده‌اند.

اجباری که در خصوص ابلایغیه بانک مرکزی پیرامون ممنوعیت رفع تعهد ارزی پتروشیمی‌ها با فروش طلا منتشر شد و همچنین سردرگمی پتروشیمی‌ها در بحث خوراک سبب شکل‌گیری صف فروش آنها شده است.

بنابراین برای اصلاح بورس و بهبود عملکرد بازار سرمایه چاره‌ای نیست جز آنکه سیاست‌هایی که سبب شده رنگ بازار به سرخی بگراید را حذف کنند.

قرار باشد هر روز یک قانون جدید در بازار حاکم باشد، انتظارات کاهشی خواهد شد و وضعیت فعلی نیز نتیجه همین بی‌ثباتی است.

❖ سال ۱۳۹۹ ضربه‌ای به اعتماد مردم در بورس وارد شد، مرحوم ابراهیم رئیسی نیز در همان دورانی که نامزد انتخابات ریاست جمهوری شدند، از بورس بازدید کردند و قول‌هایی دادند. در این سه سالی که از عمر دولت سیزدهم گذشته اقدامات مؤثری برای بازگشت اعتماد سرمایه‌گذاران و مردم صورت گرفت؟

نه‌تنها صورت نگرفت بلکه پسرقت کردیم. اگر اقداماتی انجام می‌شد باید شاهد بورس می‌بودیم که برعکس بود. دو مثال نرخ خوراک پتروشیمی و لغو معافیت مالیاتی بورسی از جمله اقدامات اعتمادسوز دولت بود که باعث شد روزبه‌روز اوضاع بازار بدتر شود.

رخ داده و کارهایی صورت گرفت که متأسفانه باعث به‌هم‌ریختگی بیشتر اوضاع بورس شد.

❖ هم‌اکنون شرایط بازار به چه صورت است؟

اعتماد به صورت کامل زایل شده و اکثر پول‌ها از بازار خارج شده است، هم‌اکنون حدود ۱۵ میلیون ایرانی در بازار رمزارز سرمایه‌گذاری کرده‌اند و پول از بورس خارج شده است. دولت به جای اینکه مانع ریزش بیشتر سهام بورس شود، دامنه نوسان را کاهش داده است که شوک منفی به بازار داد و به‌سهامدار اینگونه القا شد که اوضاع وخیم است. حجم معاملات در بورس بسیار پایین آمده و هر روز شاهد خروج پول هستیم و اوضاع بورس خوب نیست.

❖ محاسبه شده که در دولت سیزدهم چقدر پول از بورس و بازار سرمایه خارج شده است؟

رقم دقیق را نمی‌دانم اما پول زیادی از بورس رفته است، آن افرادی که در سال ۱۳۹۹ وارد بورس شده بودند تقریباً همگی از بورس رفته‌اند و باقی‌مانده‌ها نیز بسیار کم‌هستند.

بیش از دو سال ونیم وعده‌ها و اصلاحاتی که دولت سیزدهم قول داده بود در بازار سرمایه و بورس انجام دهد، گذشته و بسیاری از آنها تحقق پیدا نکرده است. حمید اسدی، حقوق‌دان و وکیل بازار سرمایه که سابقه مشاور حقوقی سازمان بورس را دارد و عضو کمیته تدوین قانون بازار است، در گفت‌وگو با «هم‌میهن» به قانون بازار اوراق بهادار که در سال ۱۳۸۴ تصویب شده، اشاره کرده و معتقد است دولت بعدی باید یک بازنگری جدی و اصلاحات اساسی در آن صورت دهد. این حقوق‌دان به نهادی با نام «هیئت داوری بازار اوراق بهادار» اشاره می‌کند که از دو اقتصاددان و یک قاضی تشکیل شده که تمامی اختلافات و دعاوی بازار سرمایه را رسیدگی می‌کنند و اجازه بررسی اختلافات به مراجع قضایی داده نمی‌شود، او می‌گوید، باید به دنبال حذف تعارض منافع در بازار سرمایه از طریق ایجاد نهاد رسیدگی به شکایات و دعاوی حقوقی در قوه قضائیه بود. اسدی همچنین گفته باید ابزارهای تامین مالی را از بازار سرمایه به بخش‌های تولیدی متصل کنیم و از فضای توسعه نهادهای درآمد ثابت خارج شویم.

❖ با توجه به اینکه به انتخابات ریاست جمهوری چهاردهم نزدیک می‌شویم، درخواستی که می‌توان از رئیس دولت آینده در باره بازار سرمایه داشت، چیست و چه اقداماتی را باید انجام دهد؟

اولین و مهمترین اقدامی که رئیس دولت و کابینه اقتصادی دولت بعدی باید به آن توجه کنند، بحث اصلاح قانون بازار اوراق بهادار مصوب آذرماه ۱۳۸۴ است. این قانون نظم‌دهنده و پایه و اساس مقررات بازار سرمایه را تشکیل می‌دهد که با توجه به اینکه بیش از ۱۸ سال از تصویب این قانون گذشته، نیازمند یک بازنگری جدی و اصلاحات اساسی است.

❖ به نظر شما مهمترین اصلاحاتی که در این قانون باید اتفاق بیفتد چیست؟

باید تعاریف و مفهوم بازار سرمایه، همچنین اختیارات و صلاحیت‌ها و دخالت‌های سازمان بورس اوراق بهادار و بورس‌ها، اصلاح مقررات کیفری و جرم‌انگاری‌ها در بازار سرمایه و ارتقای نگاه توسعه‌ای به بازار سرمایه که در این قانون تقریباً مغفول مانده است، بازنگری شود. اولین پیشنهادی که دولت جدید باید بدهد اصلاح بازار سرمایه از پایه است که قانون بازار اوراق را در برمی‌گیرد. اقدام بعدی دولت بعد و کابینه اقتصادی نگاه حمایتی از بخش‌های تولیدی و اتصال شریان‌های تامین مالی بازار سرمایه به بخش تولید است. متأسفانه در حال حاضر شریان‌های اصلی بازار سرمایه از جمله شرکت‌های سرمایه‌گذاری، تامین سرمایه‌ها و سایر نهاده‌ها به بانک‌ها متصل هستند و چون نگاه آنها کسب سود ثابت است، موضوع نرخ بهره بهره باعث شده استفاده از صندوق‌های درآمدی ثابت و اوراق درآمد ثابت، توسعه پیدا کند؛ و این رویه باعث شده به بخش‌های تولیدی متصل نشود که نگاه غلطی است. ما باید ابزارهای تامین مالی را از بازار سرمایه به بخش‌های تولیدی متصل کنیم و از فضای توسعه نهادهای درآمد ثابت خارج شویم.

❖ با اصلاحات می‌توان حال بورس را بهتر کرد و جلوی ریزش‌ها را گرفت؟

یکی از مهمترین اتفاقات بورس، رشد نرخ بهره و توسعه و ترغیب نهادهای بازار سرمایه مانند شرکت‌های تامین

چهارشنبه ۱۶ خرداد ۱۴۰۳
سال سوم • شماره ۵۲۲
www.hammihanonline.ir

نگاه کارشناس /۴

حمید اسدی عضو کمیته تدوین قانون بازار:

قانون بازار اوراق بهادار باید بازنگری شود

سرمایه و شرکت‌های سرمایه‌گذاری به سمت اوراق و درآمد ثابت است. مثالی بزنم؛ وقتی یک فرد حقیقی یا حقوقی یک سبد سرمایه‌گذاری دارد باید آن را طوری مدیریت کند که برای او سود ایجاد کند، اگر فرد حقیقی باشد باید روزانه چندین ساعت وقت خود را صرف تحلیل و بررسی و آنالیز سهام و صورت‌های مالی کند و اگر شخص حقوقی باشد باید چندین کارشناس و تحلیلگر و مدیر سرمایه‌گذاری را در اختیار داشته باشد تا بتواند بازار را تحلیل کند و در لحظه تصمیم‌گیری کند. اگر فرد حقیقی و حقوقی بخواهد سود متوسطی را در سال کسب کند، با این نرخ بهره که باعث رکود بازار سرمایه شده است در نهایت در طول سال بتواند در سبد سرمایه‌گذاری خود ۵۰ درصد سود ایجاد کند. اکنون برخی صندوق‌های درآمد ثابت تا ۲۴ درصد هم سود و بر برخی اوراق تا ۲۸ درصد نیز درآمد ثابت می‌دهند، شخص سرمایه‌گذار در حال حاضر بدون هیچ‌گونه ریسک و اضطراب و استرس و فشاری سود خود را کمی پایین‌تر از ۵۰ درصدی که در ذهن دارد از صندوق‌های درآمد ثابت و اوراق به دست می‌آورد. همیشه این سوال وجود دارد که نرخ بهره چگونه باعث رکود می‌شود و این همان روشی است که بازار سرمایه را در رکود نگه می‌دارد، سرمایه‌گذار طبیعتاً یک سود متوسط بدون هیچ در دسر و هزینه و چالشی را انتخاب می‌کند و سرمایه خود را به آن سمت هدایت می‌کند.

نکته بسیار مهم دیگر عدم هرگونه امنیت حقوقی و حضور سرمایه‌گذاران در بازار سرمایه است؛ چرا در بازار املاک و یا بازار طلا با این مشکل مواجه نیستیم؟ چون امنیت حقوقی سرمایه‌گذاری در آنها وجود دارد.

❖ چرا در بورس چنین امنیتی وجود ندارد؟

سازمان بورس در قانون بازار اوراق بهادار مصوب ۱۳۸۴، نهادی را با نام «هیئت داوری بازار اوراق بهادار» تاسیس کرده که این هیئت داوری متشکل از دو اقتصاددان و یک قاضی است که این اقتصاددانان را سازمان بورس تعیین می‌کند و تمامی اختلافات و دعاوی بازار سرمایه در این هیئت رسیدگی می‌شود و اجازه بررسی اختلافات به مراجع قضایی داده نمی‌شود. چون دو عضو این هیئت را سازمان بورس تعیین می‌کند عملاً هیچ‌گونه طرح دعوایی علیه این سازمان و ارکان بازار سرمایه امکان‌پذیر نیست، اگر چنین اتفاقی نیز رخ دهد به نتیجه نمی‌رسد. نکته دیگر اینکه آن دو اقتصاددان از بازار سرمایه هستند که تعارض و تضاد منافع بسیار زیادی در خصوص منافع سرمایه‌گذاران ایجاد می‌کنند. تا زمانی که سهامدار امنیت نداشته باشد و سرمایه‌گذار همه اختیار را از او بگیرد، نمی‌توان رویه جلوگیری.

❖ پیشنهاد شما چیست؟

دو نکته در بازار سرمایه حائز اهمیت است که شروع آن نیز باید با اصلاح قانون بازار باشد؛ ابتدا اصلاح سیاست‌های اقتصادی دولت و کاهش نرخ بهره، اتصال شریان‌های مالی بازار سرمایه به بخش تولیدی و دوم، که جزئی تر و عملیاتی‌تر است، حذف تعارض منافع در بازار سرمایه از طریق ایجاد نهاد رسیدگی به شکایات و دعاوی حقوقی در قوه قضائیه و یک مرجع بی‌طرف است. با اتفاقی که در سال ۱۳۹۹ در بورس افتاد مردم به سمت آن نمی‌روند، زمانی دوباره برمی‌گردند و به شعار امسال جامعه عمل می‌پوشانند که امنیت سرمایه‌گذاری وجود داشته باشد، عدم وجود امنیت قضایی در بازار سرمایه عملاً هرگونه سرمایه‌گذاری حداقلی توسط اشخاص حقیقی را منتفی می‌کند.



سازمان ثبت و اسناد املاک کشور- اداره کل ثبت اسناد و املاک استان همدان - اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک همدان - ناحیه یک

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی برابر رای شماره ۱۱۸/۱۰۵۰۵۰۳۶۰۳۶۰۱۴۰۳/۰۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۴ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک همدان ناحیه یک تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای یوسف دستجردی فرزند نایب علی به شماره شناسنامه ۳۰۹ صادره از همدان در شش دانگ یک باب خانه به مساحت ۸۵/۶۶ مترمربع پلاک ۵۴/۶۳۰۱/۱ اصلی واقع در حومه بخش یک همدان به نشانی آرام شرقی، خیابان یغما، کوچه عادل خریداری مع الواسطه از مالک رسمی آقای سیدکاظم کمالی محررز 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 اعتراض 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: ۱۴۰۳/۰۳/۱۴

م الف: ۳۴۱
شناسه آگهی: ۱۷۱۹۲۰۴

رضا شیرخانی خرم- رئیس ثبت اسناد و املاک

سازمان ثبت و اسناد املاک کشور- اداره کل ثبت اسناد و املاک استان اصفهان - اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک جنوب اصفهان

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی

آگهی ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی برابر رای شماره ۹۹۹۸ مورخ ۱۳۰۲/۱۱/۱۹ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک جنوب اصفهان تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی، مالکیت آقای اصغر توکلی دارگانی به شماره شناسنامه ۳۲۹ کد ملی ۵۴۱۹۱۵۴۳۳ صادره از مبارکه فرزند آیت‌اله در شش دانگ یک قطعه زمین کشاورزی بدون درج اعیانی و یا کاربری کشاورزی (با توجه به نامه اداره جهاد کشاورزی) به مساحت ۱۵/۵۲ مترمربع مفروزی از پلاک ۴۷۸۶ اصلی واقع در اصفهان بخش ۵ حوزه ثبت ملک جنوب اصفهان مع الواسطه و به موجب بیع نامه عادی از طرف مانده علی ایزدی (مالک رسمی) به متقاضی واگذار گردیده است و متقاضی نیز به موجب یک فقره استشهدادیه (و مشروح مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۴ مالک رسمی را مانده علی ایزدی معرفی نموده است) که به تایید شهود محلی رسیده است اعلام داشته به مالک رسمی دسترسی ندارد. 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 اعتراض 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.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۳/۳/۱۰

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۳/۳/۱۶

شناسه آگهی: ۱۷۲۰۱۴۶

سازمان ثبت و اسناد املاک کشور- اداره کل ثبت اسناد و املاک استان اصفهان - اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک جنوب اصفهان

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی

آگهی ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک برابر رای شماره ۴۷۵۸ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک جنوب اصفهان تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی، مالکیت آقای باقر دادخواه دستجردی به شناسنامه شماره ۱۳۶ کد ملی ۱۲۸۸۷۶۰۳۷۱ صادره از اصفهان فرزند حسن در شش دانگ یک باب ساختمان به مساحت ۵۶/۱۳۰ مترمربع پلاک شماره ۸۲ فرعی از ۵۴۸۵ اصلی واقع در اصفهان بخش ۵ حوزه ثبت ملک جنوب اصفهان در ازای مالکیت رسمی مشاعی اولیه مفروز ثبتی 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 اعتراض 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: ۱۴۰۳/۳/۱۰

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۳/۳/۱۶

شناسه آگهی: ۱۷۲۰۱۴۲

مهدی شبان- رئیس ثبت اسناد و املاک

فعاان خصوصی



کاهش ضریب

مالیات بر ارزش افزوده

ضریب کاهشی مالیات بر ارزش افزوده صنف آهن‌فروشان و ۲۳ صنف مشابه با دستورالعمل جدید اجرا خواهد شد. حمیدرضا رستگار، رئیس اتاق اصناف تهران در گفت‌وگو با ایلنا درباره قاعده جدید حاکم بر بررسی پرونده‌های مالیاتی شماری از اصناف گفت: اعضای صنف آهن‌فروشان و ۲۳ صنف مشابه این صنف با این هدف که پرونده‌های مالیات بر ارزش افزوده‌شان بسته نشود و رسیدگی شود هر سال ذیل قانون بودجه‌با افزودن یک تبصره ضریب کاهشی دریافت می‌کردند و اگر آهن‌فروشی نمی‌توانست اسناد و مدارک ارائه دهد با استناد به اعتبار خرید بر اساس قانون سازمان امور مالیاتی اصالت خود را تایید می‌کرد. او افزود: تا سال ۱۳۹۹ این رویه برقرار بود و پرونده‌های مفتوح آهن‌فروشان و صنوف دیگر از این طریق رسیدگی و مختومه می‌شد و این راهکار در واقع کمکی به مؤدی مالیاتی بود. رستگار ادامه داد: این قانون از سال ۱۳۹۹ مصوب نشد تا اینکه در سال گذشته دستورالعمل این ضریب کاهشی مصوب و اعمال شد.



تغییر ارز واردات حبوبات به تالار دوم

قیمت مصوب شکری که با ارز تالار اول با نرخ ۲۸۵۰۰ تومانی وارد می‌شد و به دست مصرف‌کننده می‌رسید، هر کیلو ۲۸۵۰۰ تومان بود و حالا که شکر با ارز تالار دوم وارد و ارزش افزوده آن نیز افزایش یافته، قیمت مصوب شکر به ۴۲۵۰۰ در هر کیلو تغییر کرد. حسین فرهادی، سخنگوی اتحادیه بندگانار مواد غذایی تهران در گفت‌وگو با ایلنا درباره تغییرات تخصیص ارز به واردات شکر و حبوبات توضیح داد و گفت: ستاد تنظیم بازار در جلسه‌ای که در اردیبهشت سال جاری در وزارت صمت برگزار شد منبع تامین ارز واردات شکر را تغییر داد و ابلاغ کرد که شکر با ارز تالار دوم که ۴۲ هزار و ۲۰۰ تومان قیمت دارد وارد شود، علاوه بر این مالیات بر ارزش افزوده شکر هم از یک درصد بر ۱۰ درصد افزایش پیدا کرد.



عملکرد زعفران یک چهارم ظرفیت است

بنابر آمار از مجموع ۱۳۰ هزار هکتار سطح زیرکشت، پتانسیل تولید هزارتن زعفران وجود دارد، در حالی‌که تولید فعلی یک‌چهارم این رقم است. علی حسینی، عضو شورای ملی زعفران در گفت‌وگو با باشگاه خبرنگاران جوان، به علل کاهش عملکرد تولید زعفران، راهکارهای ارتقای افزایش تولید و عملکرد در واحد سطح و توسعه صادرات پرداخت. حسینی گفت: آموزش به کشاورزان باید در رأس کار مسئولان وزارت جهاد و کارشناسان بفری قرار بگیرد چراکه در شرایط کنونی، کشاورزان بین خوششان آموزش می‌دهند که رابان اساس ممکن است اطلاعات اشتباهی داشته باشد. او افزود: بنابر آمار متوسط عملکرد تولید زعفران در هکتار طی ۲۵ تا ۴۰ سال گذشته ۶ تا ۷ کیلو بوده، در حالی‌که اکنون به یک‌چهارم کاهش یافته است که مسئولان سوءمدیریت خود را به گردن خشکسالی می‌اندازند. حسینی اضافه کرد: بنابر آمار در هر مترمربع ۲۰۰ میلی گرم زعفران تولید می‌شود، در حالی‌که در هر هکتار پتانسیل تولید ۸ تا ۱۰ کیلو زعفران وجود دارد.