اخبار

عرضه فورس به قیمت کارخانه در بورس کالا

شرکت بهمن‌دیزل از عرضه کامیون فورس ۶ تن کابین خواب‌دار در بورس کالا خبر داد. این عرضه مورخ ۳۰ اردیبهشت ۱۴۰۳ انجام خواهد شد. قیمت پایه فورس ۶ تن کابین خواب‌دار در این معامله یک‌میلیاردو ۷۱۹ میلیون تومان تعیین شده که برای انجام معامله بایستی معادل ۱۰ درصد آن در حساب بورسی خریدار موجود باشد و این محصولات ۳۰ تیرماه سال جاری تحویل مشتریان خواهد شد و اگر چنین مشتری کاربری نیاز داشته باشد، این زمان افزایش خواهد یافت.

کامیون فورس خواب‌دار دارای یک تخت‌خواب مستقل است؛ همچنین صندلی‌های جلوی این خودرو نیز قابلیت تبدیل‌شدن به تخت را دارد. همچنین امکاناتی نظیر مولتی‌مدیا، کروز کنترل، سیستم هشدار حرکت بین خطوط LDWS و سیستم ترمز اضطراری هوشمند AEBS جزء خودروهای به‌روز این رده شناخته می‌شود.

از نظر ویژگی‌های فنی فورس از موتور CUMMINS با حجم موتور ۳۷۶۰cc و چهار سیلندر خط تزریق مستقیم ۱۶ سوپاپ با فناوری تعلیق فنر تخت چندلایه مجهز به فنر هیدروتلسکوپی است.

یادداشت

گسترش یادگیری و ارتقای بهره‌وری

مهدی حجازی‌مهریزی

مسائل پیش‌روی کشور در حوزه‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، فارغ از دلایل پیدایش هر یک، حاکی از نقص حسگرها، اختلال در جریان یادگیری جامعه و ناتوانی فرهنگ واقعی در تعامل فعال و اثربخش با محیط و تغییرات پرشتاب آن است. به بیانی دیگر، یادگیری مطلوب نیازمند برخورداری از حسگرهای دقیق به منظور آگاهی از نمادها و نشانه‌های حاصل از عمل جامعه است. هر زمان که حسگرها به‌درستی عمل می‌کنند، رفتارها اصلاح می‌شود و مسائل پرچالش یا اساسا به وجود نمی‌آیند یا در صورت ایجاد، به‌سرعت حل می‌شوند. اما برخی عوامل وجود دارند که حسگرها را از حیز انتفاع خارج و توان یادگیری را تضعیف می‌کنند. در حقیقت این عوامل موجب تنزل فرهنگ و کاستن از قابلیت‌های جامعه می‌شوند و با ارضای کاذب نیازهای واقعی، جامعه را از تحولات محیطی و درک روشن و جامع آن محروم می‌کنند. در چنین شرایطی حتی جوامع برخوردار از افراد باهوش و نخبه نیز از ارائه عکس‌العمل مناسب و سنجیده و در نتیجه یادگیری صحیح عاجز خواهند بود.

جریان یادگیری و تجهیز فرهنگ برای مواجهه درست با پدیده‌ها، یک جریان مستمر و همیشگی است و توجه به پدیده‌ها، مستلزم آن است که چند سطح از یکدیگر تفکیک شود. سطح واقعه، سطح رویکردهای رفتاری و سطح ساختارهای سیستمی، سطوحی هستند که هرچند هر سه معتبر و ضروری‌اند، اما به دلیل ناکارآمدی حسگرها و رویکردها و نگرش‌های غالب، جامعه سطح واقعه و رویدادها را بیشتر ترجیح می‌دهد. اهتمام صرف در سطح واقعه، موجب اشباع کاذب و توهم حل مسئله می‌شود و به دلیل باقی‌بودن منشأ مشکل، مسائل مجدد در شکل و قالب دیگری آشکار می‌شوند؛ شکلی که ممکن است برای جامعه ناشناخته باشد. درحالی‌که در سطح رویکردهای رفتاری و ساختارهای سیستمی، لایه‌های عمیق‌تر بررسی و به دنبال دسترسی به دلایل و ریشه‌های شکل‌گیری مسئله، تدابیر اتخاذشده از اعتبار و کفایت بیشتری برخوردار است.

ازجمله مسائلی که می‌توان به موضوع نقص در یادگیری نسبت داد، بهره‌وری است. به عبارتی دیگر، بخشی از ناکامی در دستیابی به اهداف بهره‌وری با وجود تعیین سهم یک‌سومی در رشد اقتصادی کشور در چند برنامه توسعه گذشته و برنامه پیش‌رو، به اختلال موجود در جریان یادگیری جامعه بازمی‌گردد. دیگر عامل مختل‌کننده و کلیدی حس واقعی جامعه درباره موضوع یادگیری، بهره‌گیری از روش‌های مرسوم و مورد عمل برای تأمین هزینه‌های جامعه است.

برای تأمین هزینه‌های اداره جامعه می‌توان بر منافع حاصل از کسب‌وکار جامعه متکی بود یا می‌توان با بهره‌گیری از منابع استخراجی (معادن، نفت و...) خود را از منافع حاصل از کسب‌وکار جامعه بی‌نیاز کرد. می‌توان تکیه اصلی طرح‌ها و برنامه‌های توسعه و پیشرفت کشور را بر منابع طبیعی و فیزیکی استوار کرد یا اینکه با افزایش سهم سرمایه‌های انسانی و اجتماعی در برنامه‌ها، دورنمای توسعه را پیگیری و محقق کرد. به میزانی که سهم هزینه‌های جامعه از منابع استخراجی کاهش یابد و سهم سرمایه‌های انسانی و اجتماعی در تولید ارزش افزوده ارتقا یابد، جریان یادگیری تسهیل و تقویت می‌شود. علاوه‌برآن درک مدیران و آحاد جامعه از نارسایی‌های عمل بیشتر و عمیق‌تر می‌شود و زمینه‌های مناسب برای یک اهتمام واقعی و مؤثر به مبحث بهره‌وری به‌عنوان پی‌آیند یادگیری فراهم می‌شود. رویکرد اتکا به منابع استخراجی با از مدار خارج‌کردن حس جامعه و تضعیف شدید جریان یادگیری، عوارض گسترده و فراوانی را در همه عرصه‌های حیات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور موجب می‌شود و به میزانی که تصمیم‌سازان و تصمیم‌گیران در تغییر این رویکرد توفیق یابند، بهره‌وری ارتقا می‌یابد. توفیق در تغییر این رویکرد همچنین می‌تواند باعث تغییر در شیوه‌ها و الگوهای مصرف حاکم در وضعیت موجود شود. بنابراین برای دستیابی به اهداف بهره‌وری در برنامه‌های توسعه و به‌ویژه برنامه هفتم، باید زمینه را برای ورود نگرش‌های جامع‌تر و عمیق‌تر برای حل مسائل پیش‌رو، توأم با رویکردهایی که از سطح واقعه بگذرد و به سطح رفتاری و سیستمی بپردازد، به صورت جدی‌تری فراهم آورد. امری که خود مستلزم توجه به موضوع یادگیری به‌ویژه یادگیری اجتماعی با چهار عنصر مشاهده، ارزیابی، فرایندهای میانجی و نبود لزوم تغییر است و تنها در این صورت، توانمندسازی جامعه در حوزه بهره‌وری و در نتیجه تغییر الگوهای فعلی در حوزه مصرف می‌تواند معنا و مفهوم واقعی به خود بگیرد و نتیجه و ماحصلی را که مورد انتظار است، در عمل ارائه دهد.

دولت طرح جدیدی برای قیمت‌گذاری دستوری زمین، مسکن و اجاره‌بها روی میز آورد

بازار مسکن دستوری شد

عکس: علی حدادی/ایسنا

شرق: دولت طرح جدیدی برای بازار زمین، مسکن و اجاره‌بهای مسکن برای اجرا ابلاغ کرده است که بر اساس آن نه‌تنها قیمت‌ها را در بازار دستوری می‌کند، بلکه مالیات‌های متعددی در این بازار در نظر گرفته است تا به گفته خود، سفته‌گران این بازار را مهار کند. اما کارشناسان با اشاره به تجربیات متعدد مداخله دولت در بازارهای مختلف، معتقد هستند این طرح هم شکست خواهد خورد.

ابلاغ قانون جدید برای اجرا

ابراهیم رئیسی، رئیس کابینه سیزدهم، قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها را برای اجرا ابلاغ کرد. این قانون در جلسه علنی روز دوشنبه ۱۰ اردیبهشت در مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۲ اردیبهشت به تأیید شورای نگهبان رسید و حالا از سوی رئیس‌جمهوری برای اجرا به دستگاه‌های مرتبط مانند قوه قضائیه، وزارت کشور، وزارت راه و شهرسازی، وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و بانک مرکزی ابلاغ شده است. دولت تقویت بازار اجاره از طریق عرضه مشوق به موجران، استفاده از ظرفیت شهرداری‌ها برای شناسایی خانه‌های خالی و هزینه این بخش از مالیات برای احیای بافت‌های فرسوده شهری و ساخت خانه‌های ارزان‌قیمت برای اشخاص بی‌بضاعت، الزام همه دستگاه‌های اجرائی برای ارائه رایگان اطلاعات مورد نیاز در سامانه ملی املاک و اسکان و پیش‌بینی ضمانت‌های اجرائی برای درج‌نشدن اطلاعات در سامانه و خوداظهاری در سامانه ملی املاک و اسکان را ازجمله ویژگی‌های این قانون اعلام کرده است.

مهرداد بذرپاش، وزیر راه و شهرسازی، در یک کنفرانس خبری جزئیات بیشتری از این قانون را توضیح داده و گفته است: «برای اولین بار است که قانونی برای مدیریت اجاره‌بها در استان‌های کشور خواهیم داشت و دولت می‌تواند با مصوبه شورای عالی استان‌ها سقف اجاره‌بها را تعیین کند. طبق این قانون اگر در استانی تورم بیش از ۳۰ درصد باشد، شورای مسکن می‌تواند ۵۰ تا صد درصد تورم برای تعیین سقف اقدام کند. تاکنون چنین قانونی نبوده و در زمان کرونا فقط در یک مقطعی سقف ۲۵درصدی افزایش اجاره‌بها مصوب شد و بعد از آن الزام قانونی را نداشتیم».

او با بیان اینکه این قانون جزئیات دیگری دارد که به مردم اعلام می‌شود، گفت: «این قانون دست دولت را برای مداخله در بازار باز می‌کند که شاهد بازار آرام‌تری برای امسال باشیم. بخش دیگر قانون ساماندهی سکوهای مجازی برای مدیریت بازار است و نظام‌مندترکردن مداخله‌گران بازار مسکن و اجاره نیز در این زمینه است».

دغدغه دولت برای درآمد خود، نه حمایت از مستأجران

با این حال کارشناسان معتقد هستند مداخلات دولت در بازار و قیمت‌گذاری دستوری نتایج موفقیت‌آمیز نداشته است.

خشایار باقرپور، مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی تهران، اعتقاد دارد قانون ساماندهی زمین، مسکن و اجاره‌بها گرچه یک گام رو به جلو در مقررات ملکی است، اما نقصان جدی دارد.

او در گفت‌وگو با «شرق» تأکید می‌کند که اگر دولت و مجلس زمان تدوین و بررسی این لایحه از نظرات کارشناسان و اهل خبره استفاده می‌کردند، اتفاقات بهتری رخ می‌داد.

مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های مسکن تهران توضیح می‌دهد که یکی از بندهای درخور توجه این قانون، سوق‌دادن بازار اجاره به سمت قراردادهای اجاره چندساله است و قانون‌گذار تلاش کرده است تا با مشوق‌های مالیاتی، قراردادهای اجاره چندساله را در مقایسه با قراردادهای اجاره یک‌ساله صاحب مزیت و توجیه اقتصادی کند. با این حال در همین قانون خلأهایی وجود دارد که می‌تواند مستأجران را در زمان پایان قرارداد اجاره، با رفتارهای قهری مواجه کند؛ به‌عنوان مثال اگر موجر و مستأجر قرارداد خود را در سامانه املاک و اسکان ثبت کرده باشند و صاحبخانه مالیات خود را پرداخته باشد، صاحبخانه یا موجر به‌راحتی می‌تواند حکم تخلیه مستأجر را بگیرد یا بند وجه التزام اجرای قراردادها را که معمولا به صورت غیرمنطقی و دردسرزا تنظیم می‌شوند، اجرا کند.

او ادامه می‌دهد: در واقع باید گفت که گرچه قانون ساماندهی زمین، مسکن و اجاره‌بها گامی رو به جلو محسوب می‌شود اما در مجموع برداشت کلی از قانون آن است که دولت بیشتر به فکر تأمین درآمدهای مالیاتی خود بوده است تا حمایت از مستأجران و اقشار آسیب‌پذیر!

قوانین ناکارآمد و منسوخ پاشنه‌آشیل بازار مسکن

باقرپور با اشاره به وضع قوانین ناقص یا ناکارآمد در بازار ملک و اجاره‌بها می‌گوید: در سال‌های گذشته شماری از قوانین ناکارآمد در بازار اجاره و مسکن وضع شد که به‌عنوان مثال می‌توان به تعیین سقف ۲۵درصدی افزایش اجاره‌بهای سالانه در تهران و سقف ۲۰درصدی در دیگر استان‌ها اشاره کرد که به‌جرئت می‌توان گفت حتی ۲۰ درصد قراردادهای اجاره‌بها از این قانون تبعیت نکردند و آمارهای رسمی مانند آمار بانک مرکزی و مرکز آمار ایران هم گویای آن است که زمان وضع این قوانین تورم اجاره‌بهای مسکن زیر ۴۰ تا ۴۵ درصد نبوده است. به عبارت دیگر این قانون در اجرا شکست خورد.

این کارشناس در ادامه می‌افزاید: درباره وام ودیعه مسکن هم اتفاق مشابهی رخ داد و شرایط و اعدادی برای وام ودیعه مسکن تصویب شد که عملا حفره بزرگ قدرت مالی اجاره‌نشینان را پر نمی‌کند و نمی‌تواند دغدغه مستأجران را رفع کند. ضمن آنکه باید گفت تعداد وام‌های پرداختی بسیار ناچیز است و کفاف شمار بالای مستأجران کشور را نمی‌دهد.

مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های مسکن تهران همچنین تأکید می‌کند: درحال‌حاضر چیزی نزدیک به یک‌سوم جمعیت کشور اجاره‌نشین است و این میزان، عدد کوچکی نیست اما شمار وام‌های ودیعه پرداخت‌شده چقدر است؟ از این گذشته این وام‌ها با شرایط بسیار پیچیده‌ای به مستأجران پرداخت می‌شود. به‌عنوان مثال افراد باید برای دریافت وام، قرارداد اجاره مسکن به بانک ارائه بدهند درحالی‌که هیچ پرداختی به صاحبخانه نداشته‌اند یا مثلا می‌بینیم که رقم بازپرداخت اقساط وام گاهی از معادل اجاره کمک ودیعه تخصیص‌یافته بیشتر است و طبیعتا نمی‌توان اسم این‌گونه اقدامات را اقدامات حمایتی از مستأجران گذاشت.

باقرپور همچنین می‌گوید: در حوزه سیاست‌گذاری در بازار مسکن چند عارضه جدی وجود دارد؛ مثلا اینکه تصویب قوانین بدون ضمانت اجرا رایج شده است و این مسئله می‌تواند شأن و منزلت قانون را از بین ببرد. مثل قانون مالیات بر خانه‌های خالی که تا به امروز نه‌تنها کامل اجرا نشده، بلکه در کنترل قیمت‌ها هم تأثیری نگذاشته است. نکته دیگر اینکه شاخص‌های کلان بازار مسکن با اعداد غیرواقعی و دستوری مواجه است که این مسئله آسیب‌شناسی و تحلیل‌ها را به خطا می‌برد یا اینکه می‌بینیم قوانین مدرن جایی در بازار مسکن ندارند و قوانین موجود در این حوزه قوانین منسوخ هستند.

مهاجرت سازندگان مسکن به کشورهای همسایه

او تأکید می‌کند که گرچه قانون ساماندهی زمین، مسکن و اجاره‌بها قانون درخور توجهی است و دولت باید قوانین زودبازده برای حمایت از مستأجران را در دستور کار بگذارد، اما عارضه اصلی بازار مسکن تورم دورقمی است که در سال‌های گذشته نه‌تنها سبب شده است که تولید و عرضه مسکن از تقاضا عقب بماند، بلکه امروز ما در بازار مسکن شاهد هستیم تورم بازار مسکن از تورم عمومی کشور عقب مانده است؛ چراکه مردم توان خرید ندارند و بازار هم کشش افزایش قیمت ندارد.

نتیجه آن می‌شود که این عقب‌ماندگی‌های بازار از نرخ تورم در مقطعی از زمان به صورت شوک به بازار عمل می‌کند و نکته دیگر اینکه تورم تولید در بخش مسکن بالاتر از تورم عرضه در بازار است و ما در بسیاری از مناطق می‌بینیم که سازنده اگر بخواهد زمین بخرد و هزینه‌های عوارض شهرداری و پروانه، مالیات، انشعابات آب و برق و گاز، بیمه، دستمزد کارگر و هزینه مصالح ساختمانی را بدهد، قیمت تمام‌شده به مراتب گران‌تر از آن است که ملکی نوساز و کلیدنخورده را از بازار بخرد و در این شرایط کدام تولیدکننده‌ای است که بخواهد در ساخت مسکن سرمایه‌گذاری کند؟

مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های مسکن تهران می‌گوید که در این شرایط دشوار و تورم بالای تولید مسکن، بسیاری از سازندگان بخش خصوصی سرمایه‌های خود را از کشور خارج کرده و به بازار ساخت‌وساز در عمان، امارات، ترکیه و... روی آورده‌اند.

وی افزود: در چنین شرایطی نقش تعاونی‌ها که با مشارکت مردم می‌توانند در تولید مسکن برای بازار مصرفی و نه سرمایه‌ای، جهش ایجاد کنند قابل تأمل و انکارناپذیر است.

مداخله دولت در بازار بخش خصوصی

بیت‌الله ستاریان، کارشناس مسکن معتقد است که این دست طرح‌ها اساسا غیرقابل اجرا هستند. به گفته او بارها صحبت از طرح ساماندهی مسکن و اجاره‌بها شده و همیشه هم مستندات کارشناسان دولت تنها این بوده که در کشورهای دیگر هم این طرح اجرا شده است اما نمی‌گویند که در این کشورها تمام قوانین کنترل معامله و اجاره مسکن اجرا می‌شود و این طرح تنها مختص مسکن‌های اجتماعی است. یعنی در معاملات مردم و بخش خصوصی چنین طرحی اجرا نمی‌شود.

او ادامه می‌دهد: در کشورهای اروپایی و توسعه‌یافته که مشکل مسکن ندارند و تنها قسمت کوچکی از دهک‌های پایین درآمدی نمی‌توانند برای خود مسکن تهیه کنند، سازمان‌های تأمین اجتماعی، شهرداری‌ها یا خود دولت‌ها سالانه به تناسب جمعیت حدود ۱۰ تا ۳۰ هزار مسکن می‌سازند و این مسکن‌ها را در اختیار قشر ناتوان قرار می‌دهند. در همین وضعیت برای اینکه سازمان‌های اجتماعی نتوانند اجحافی در حق مردم ناتوان کنند، قوانینی مثل ساماندهی مسکن و اجاره‌بها مصوب می‌شود، نه اینکه در قرارداد بین دو نفر مستقل که قوانین مدنی جامعه آن را تضمین کرده، دخالت کنند.

او تأکید دارد که نمی‌توان در قرار بین اشخاص خصوصی دخالت کرد. ضمن اینکه حمایت از مستأجران در این طرح از نگاه او تنها ظاهر ماجراست.

ستاریان اعتقاد دارد در عمل این طرح علیه مستأجران عمل خواهد کرد؛ چراکه بسیاری از توافقات ذیل این طرح نانوشته خواهند شد و پرداخت‌های مخفیانه شکل می‌گیرد، بدتر اینکه مالکان احتمالا هرساله نیز مستأجران را تعویض می‌کنند.

این کارشناس می‌گوید: «با فرض اینکه حتی با الزامات شدید هم بتوان به صورت کامل این طرح را اعمال کرد، نتیجه این است که مالک مجبور است ملکی را که به خاطر کمبود تولید مسکن و وضعیت فضاحت‌بار اقتصادی گران شده، ارزان اجاره بدهد. به دنبال این اتفاق، صنعت اجاره‌داری از بین می‌رود؛ آن‌هم در حالی که اکنون حدود هشت میلیون واحد مسکونی در اجاره داریم. صنعت اجاره‌داری در تمام دنیا تشویق می‌شود چون یک راه آسان برای خانه‌داشتن و صاحب سرپناه شدن است. وقتی مالکان به دنبال اجاره‌داری نروند، به سمت فروش می‌روند و نهایتا تولید کاهش پیدا می‌کند. در نتیجه تولیدی هم که اکنون داریم، از بین می‌رود. این لطمه مستقیم زدن به بازار مسکن است. چرا ما اصرار داریم دائما تجربه کنیم و چرخ را از ابتدا کشف کنیم وقتی نتیجه از الان مشخص است؟».

به باور او آنچه می‌تواند به شکل درست اجاره‌بها را اصلاح کند تا بتوان با دستمزد روزانه یک ساعت کار، اجاره‌بهای همان روز را تأمین کرد، این است که تولید را افزایش بدهند. ستاریان تأکید می‌کند: «ما نمی‌توانیم تولید داشته باشیم و برای بخش خصوصی که متولی اصلی تولید مسکن است، ابزارهای لازم مالی تأمین کنیم، پس به جای آن دست به دخالت در بازار می‌زنیم. همه دولت‌های ما ابتدا خیز برمی‌دارند و می‌گویند فلان‌قدر مسکن می‌سازیم، بعد که می‌بینند کار سخت و سنگین است دنبال مقصر می‌گردند و مقصر را بنگاه‌دار، مافیای مسکن، پلتفرم‌ها، موجران و... معرفی می‌کنند».

این کارشناس اعتقاد دارد که کشور در قوانین مدنی قوانین بسیار کامل مالک و مستأجر را دارد، پس قانون ساماندهی نباید برای بخش خصوصی باشد. همان‌طور که این طرح در تمام دنیا برای مسکن‌های اجتماعی است، اما در کشور ما به جای اینکه دست بخش خصوصی را باز بگذارند، دولت دخالت را بیشتر هم کرده چون خیال می‌کند مسکن هم مثل مرغ، گوشت و تخم‌مرغ است که بتواند در بازارش دخالت کند.

او نهایتا می‌گوید: «دولت حتی از خودش نمی‌پرسد مگر متولی‌گری در این بازارها جواب داد که حالا در بازار مسکن جواب بدهد؟ تعزیراتی که سال‌ها در تمام بازارها گذاشت چه اثری داشت که اکنون فکر تعزیرات گذاشتن در بازار مسکن است؟ مطمئن باشید در نتیجه این طرح همان اتفاقی که با دخالت دولت در بقیه بازارها افتاد، می‌افتد، اما این بار با شکل بسیار بدتر».

تکرار تجربه شکست‌خورده

عطاءالله بیت‌اللهی دیگر کارشناس بازار مسکن نیز در گفت‌وگو با «شرق» از بی‌اثربودن طرح ساماندهی زمین و اجاره‌بها می‌گوید. به گفته او ما شبیه این تجارب را پیش‌تر هم داشته‌ایم و واقعیت این است که بحث موجر و مستأجر یک بحث کاملا خصوصی و دو طرف نیاز است؛ چراکه مستأجر به سرپناه نیاز دارد و موجر به پول اجاره برای داشتن درآمد. بنابراین اگر موجر احساس کند با این طرح و ثبت در سامانه مشمول محدودیت می‌شود، زیر بار آن نخواهد رفت. این چیزی نیست که بتوان بر آن زور اعمال کرد.

بیت‌اللهی معتقد است این درست مثل طرح مالیات بر خانه‌های خالی است. به این معنا که اعمال چنین فشار و درخواست‌هایی اصلا در اختیار کسانی نیست که این طرح‌ها را می‌دهند.

او ادامه می‌دهد: «مشکل بازار مسکن را باید ریشه‌ای حل کرد و هیچ‌یک از این طرح‌ها و برنامه‌ها اجرائی نیست. من فکر می‌کنم هیچ ابزار لازمی برای اینکه مستأجر و موجر را الزام کنند تا در قالب طرح قرارداد تنظیم کنند، وجود ندارد. مردم ملک‌شان را اجاره نمی‌دهند مگر با توافق شخصی. به لحاظ قانونی برای مالکیت خصوصی نمی‌توان به این شکل تعیین تکلیف کرد. امتیازاتی هم که در طرح برای مجریان در نظر گرفته شده به نظر من به حدی کافی نیست که بتواند افراد را تشویق به این کار کند».

گفت و گو

پرونده زنگزور برای همیشه بسته شده است

ادامه از صفحه ۳

اما به‌هرحال باید این را هم در نظر گرفت که ارمنستان در دوره آقای پاشینیان رو به جلو رفت و در این بین با بهره‌گیری از دیاسپورای قدرتمند در اروپا و آمریکا و همچنین لابی قدرتمندی که در فرانسه و آمریکا داشت، این کار را صورت داد. در این بین سعی کرد مناقشه تاریخی خود با ترکیه را هم حل‌وفصل کند. بنابراین در کل کارنامه منفی برای آقای پاشینیان متصور نیستم که بخواهد روی امنیت ایران اثر مخربی داشته باشد و در این شش سال، حداقل من تصور نمی‌کنم که ایشان ضد امنیت ایران کاری کرده باشند؛ چون تاکنون منافع ما از جانب ایروان تهدید نشده است و اتفاقا در این مدت مناسبات ما با ارمنستان ارتقا پیدا کرده و خود آقای پاشینیان چندین بار به ایران سفر کردند و از طرف دیگر به‌شدت خواهان ارتقای مناسبات با تهران هستند.

با این‌حال بپذیریم که در سپتامبر ۲۰۲۰ وضعیت قفقاز و قره‌باغ کاملا تغییر پیدا کرد تا جایی که اکنون مناسبات امنیتی ضد تهران در آن منطقه شکل می‌گیرد؟

ببینید مناسبات قفقاز در جنگ دوم قره‌باغ کاملا متفاوت است. آن مسئله و آن جنگ چیزی نبود که توسط آقای پاشینیان پی گرفته شده باشد.

به تمایل و تلاش ایروان در زمان دولت پاشینیان برای ارتقای روابط با تهران اشاره کردید. اخیرا وزارت امور خارجه ارمنستان اطلاع داد که دنبال افتتاح سرکنسولگری خود در تبریز است و قبل‌تر از آن، تهران هم سرکنسولگری خود در قاپان را افتتاح کرده بود. آیا این تلاش‌های کنسولی در کنار مناسبات سفارت بین دو طرف در مناطق مرزی با هدف توقف تلاش‌های مخرب برای تحمیل دالان زنگزور است؟

ارزیابی من کاملا متفاوت است.

به چه دلیل؟

چون با ابتکاری که ایران از خود نشان داد و طرف آذربایجانی هم آن را پذیرفت، برای همیشه پرونده دالان زنگزور بسته شد. اکنون دو طرف پل آغدان افتتاح شده است و مسیر خوبی را هم به طرف آذربایجانی پیشنهاد کرده‌ایم.

اما کماکان بحث‌های زنگزور وجود دارد؟

بله و من هم منکر آن نیستم، اما تمام این حرف‌ها و حدیث‌ها درباره زنگزور در محافل رسانه‌ای و در میان کارشناسان مطرح است. یعنی به نظر من دیگر در دستور کار باکو و آنکارا نیست که بخواهند دالان زنگزور را به ایران و ارمنستان تحمیل و مرزهای مشترک دو کشور را قطع کنند. همه اینها فقط تبلیغات، شانتاژ و فضاسازی رسانه‌ای است. ضمن آنکه کماکان جمهوری اسلامی ایران با هرگونه تلاشی برای تغییر مرزها و تغییر وضعیت ژئوپلیتیک منطقه قفقاز جنوبی مخالف است. کمااینکه مقام معظم رهبری و فرماندهان ارشد نظامی بر آن تأکید کردند. از طرف دیگر با توجه به وضعیت ارامنه در تبریز و در مناطق شمالی و شمال غرب ایران، واقعا جا داشت که ارمنستان یک کنسولگری در تبریز افتتاح کند. ما از تقویت مناسبات کنسولی با همه کشورها، نه‌تنها ارمنستان استقبال می‌کنیم. یعنی هر کشوری که بخواهد کنسولگری در شهرها و استان‌های ایران داشته باشد، ما با آن موافقیم. یعنی بر اساس توافق دوجانبه، واقعا می‌توان این مناسبات را تقویت کرد.

اما در این بین برخی معتقدند ایران به‌واسطه تلاش برای افتتاح مجدد سفارت آذربایجان در تهران به نوعی شاید مماشات در مقابل آذربایجان رسیده است تا جایی که شائبه‌هایی دال بر دادن زمین به این کشور در تهران مطرح است؟

نه اینها همه در حد شایعه و خبر است. به‌هرحال باید بپذیریم که وظیفه ما تأمین امنیت سفارتخانه‌های هر کشوری است و در این بین یک تبعه ایرانی به هر دلیلی به سفارت جمهوری آذربایجان حمله کرد و یک نفر از اتباع این کشور را کشت که البته دادگاه آن برگزار شده و رأی آن هم صادر شده است. بنابراین باکو در این مدت بر دو مسئله تأکید داشته که نخست، تأمین امنیت سفارتخانه بود و دوم، روشن‌شدن ابعاد این حمله که قوه قضائیه آن را کاملا روشن کرد و پرونده آن را بست. ضمن اینکه ایران با هیچ کشوری نه‌تنها جمهوری آذربایجان در هیچ زمینه‌ای مماشات ندارد. درست است ما تمایل داریم که دوباره سفارت جمهوری آذربایجان در تهران افتتاح شود اما این به معنای مماشات نیست.