ادامه از صفحه اول

محکومانی در انتظار رسیدگی علنی منصفانه

اگر در این پرونده‌ها و هر پرونده کیفری، این قانون به‌درستی اجرا شود و اگر مواد قانون مجازات اسلامی مطابق با اصول اولیه حقوق جزا در مورد متهمان این پرونده‌ها تفسیر شوند، می‌توان گفت تا حدود زیادی دادرسی منصفانه تحقق یافته است. برخی از موازین مهم دادرسی منصفانه اینهاست:

الف) اصل برائت؛ تا کسی جرمش به قطعی اثبات نشده، بی‌گناه است.

ب) بی‌طرفی دادگاه؛ دادگاهی که به پرونده رسیدگی و حکم صادر می‌کند باید از هر نظر نسبت به متهم بی‌طرف باشد و نسبت به او پیش‌داوری نداشته باشد. قاضی دادگاه باید بدون هرگونه جانبداری اعتقادی یا سیاسی یا فرهنگی به پرونده رسیدگی کند. تبعیض قائل نشود و متهم را از امکانات دفاعی خود محروم نکند.

ج) دسترسی آزاد متهم به وکیل؛ متهم باید بتواند وکیلی را که خود مایل است انتخاب کند و دفاع از خودش را به او بسپارد.

د) دسترسی وکیل به پرونده و حضور در مراحل رسیدگی؛ وکیل متهم باید به پرونده دسترسی داشته باشد، آن را بخواند، از آن یادداشت یا تصویربرداری کند و نهایتا دفاعیات خود را تنظیم کرده و در دادگاه از موکل خود دفاع کند.

ه) علنی‌بودن دادگاه؛ علنی‌بودن محاکمات از مهم‌ترین معیارهای دادرسی منصفانه است؛ یعنی افراد و به‌ویژه خبرنگاران باید بتوانند در دادگاه حاضر شوند و تمام مراحل دادگاه را از نزدیک ببینند و افکار عمومی را از آن آگاه کنند. غیرعلنی‌بودن دادگاه از موارد مهم نقض رسیدگی منصفانه است و بستر بسیار مناسبی می‌شود برای نادیده‌گرفتن حقوق متهم. طبیعتا انتظار آن است که برای تحقق «رسیدگی منصفانه» بعداز معلوم‌شدن پاسخ پرسش‌های فوق، موازین دادرسی منصفانه، خصوصا بی‌طرفی دادگاه، دسترسی متهم به وکیل انتخابی، دسترسی وکیل به پرونده و امکان دفاع و خصوصا علنی‌بودن محاکمه کاملا مورد عمل قرار گیرند. در این صورت است که شاهد اتفاقی خجسته خواهیم بود.و آخر اینکه اگرچه احکام سنگین زندان‌های درازمدت در پرونده‌های هفته‌های اخیر، همگان را به شگفت آورد و اسباب این دستور آقای رئیس قوه قضائیه شد اما فراموش نباید کرد که در برخی پرونده‌هایی که اساس آنها مرتبط با امور سیاسی و فرهنگی است، کیفیت اجرای قانون آئین دادرسی کیفری و قانون مجازات اسلامی از جهت میزان رعایت دادرسی منصفانه همچنان مورد بحث است.

هزینه انتظار ایران تا انتخابات آمریکا

...با شعارهای میهنی و برتری‌طلبانه و امیددادن به جلوگیری از واردات و ایجاد مشاغل بیشتر در داخل و مقابله با دشمنان آمریکا و اسرائیل در خارج به پای صندوق‌های رأی بکشاند. ترامپ کارش را با شتاب آغاز کرد؛ فرامین مبارزه با مهاجران و بطلان قراردادهای تجاری آمریکای شمالی «افتا» و فشار به اروپا، سخت‌گیری با چین و مقابله با روسیه و خروج از برجام و خط و نشان کشیدن و منع صدور ویزا علیه چند کشور و سرانجام لشکرکشی به خلیج فارس. البته جنجال در رابطه با ایران و ونزوئلا توانست دیدگاه منفی عمومی مردم آمریکا نسبت به این کشورها را برانگیزد، اما در آمریکا که مسائل خارجی تأثیر کمتری در انتخابات دارد، این خصومت‌افزایی‌ها تأثیر اندکی خواهد داشت. مگر آنکه بهانه‌ای خشم‌انگیز موجب برخوردی نظامی شود که معمولا آرای عمومی را در زمان جنگ و برخورد حاد به سود رئیس‌جمهور حاکم جلب می‌کند. در صورت برخورد که خطر آن وجود دارد و ممکن است به دو سال هم نکشد، باید در زمانی نزدیک‌تر به انتخابات باشد تا مؤثر واقع شود؛ اما باز هم عامل اصلی و تعیین‌کننده کارنامه اقتصادی ترامپ و توسعه اشتغال و درآمد خواهد بود. در این زمینه نظرات مختلف و متفاوت است. قبلا در دوران ترامپ آمارهای مثبتی ارائه شده است که آقای اوباما و طرفدارانش آن توسعه را نتیجه سیاست‌های پیشین و دوران خودشان دانستند، زیرا سیاست‌های اقتصادی به کندی پاسخ می‌دهد. گرچه فرامین ترامپ گروه‌هایی را به کار گماشت و از آمار واردات کاست، اما از طرف دیگر آمارهایی مدعی درراه‌بودن دوران رکود هستند که در صورت تحقق آینده ترامپ را مشکوک می‌کند. نکته پایانی تأثیر انتخابات آینده آمریکا بر رابطه با ایران است. ظاهرا برخی در ایران با امید به برنده‌شدن دموکرات‌ها بر این باورند اگر تا آبان سال آینده صبر کنند با دموکرات‌ها بهتر می‌توان مصالحه و تعامل کرد.چنین تصوری منطقی به نظر نمی‌رسد. در حال حاضر در جنگ اقتصادی جاری ایران روزانه فقط حدود ۱۲۰ میلیون دلار به خاطر فروش‌نرفتن حدود دو میلیون بشکه نفت زیان می‌بیند. آیا قرار است این زیان سخت تا یک سال دیگر ادامه یابد که تازه معلوم نیست کدام طرف برنده انتخابات باشد؟ البته شکی نیست که دموکرات‌ها برجام را قبول داشتند و برخی از کاندیداهای دموکرات اعلام کرده‌اند در صورت پیروزی برای حفظ حرمت امضای رئیس‌جمهور آمریکا به برجام برمی‌گردند. در عین حال نباید فراموش شود دموکرات‌ها به اندازه جمهوری‌خواهان خودشان را ضمان حفظ موجودیت و دفاع از اسرائیل می‌دانند. تفاوتشان در این است که جمهوری‌خواهان برای منافع اسرائیل اولویت بیشتری قائل‌اند ولی تفاوت آن اندازه نیست که جمهوری اسلامی بتواند روی آن حساب باز کند.

عضو کمیسیون برنامه و بودجه در گفت‌وگو با «شرق» از رفع برخی تخلفات زیرمجموعه تأمین اجتماعی خبر داد

پیشنهاد جدید روی میز شستا

ادامه از صفحه اول

به‌همین‌دلیل همه دولت‌ها در زمینه شستا تخلفاتی داشته‌اند.

براساس گزارشی که دیوان محاسبات در بهمن ۹۶ ارائه داد، شستا تخلفاتی داشته که یکی از این تخلفات اجرانکردن قانون ممنوعیت تصدی بیش از یک شغل برای اعضای هیئت‌مدیره شرکت‌های تابعه صندوق تأمین بود. آیا تاکنون شستا به اجرای قانون تن داده است؟

متولیان شستا اعلام کرده‌اند که در راستای اصلاح نه‌فقط این ماده؛ بلکه همه موادی که آنجا ذکر شده، وارد عمل شوند؛ زیرا شستا موظف است این تخلفات را رفع اثر کند؛ اما این به معنای آن نیست که بر تخلف‌شان چشم‌پوشی خواهد شد. اگر تخلفاتی گزارش شود، آن تخلفات باید سریع‌تر اصلاح شود و اگر تکرار شود، تشدید مجازات به همراه خواهد داشت؛ زیرا متولیان امر در زمان اجرای تخلف به مسائل جاهل نبوده‌اند. این تخلفات ناشی از بی‌اطلاعی نبوده است. وقتی عامدانه تخلفی را انجام می‌دهند، آن تخلف مشمول مجازات است که دیوان محاسبات به آن رسیدگی خواهد کرد.

مجازاتی برای تخلفات شستا تعیین شده است؟ دیوان محاسبات در زمان ارائه گزارش به مجلس از همکاری‌نکردن شستا گله‌مند بود.

زیرمجموعه‌های شستا به دلیل اینکه تخصیص‌بگیر و بودجه‌بگیر نیستند، با دیوان شاید همکاری نکنند. دستگاه‌های مشابه آن مثل هلال احمر و دستگاه‌های این‌چنینی هم داریم که با دیوان همکاری نمی‌کنند؛ اما گزارش تخلفات را کمیسیون اصل ۹۰ به دستگاه قضا خواهد داد و آن منتج به این خواهد شد که دستگاه قضائی با آنها برخورد کند. خلاصه اینها نمی‌توانند از زیر اجرای قانون در بروند. از اجرای قانون رهایی ندارند. شک در این موضوع نکنید که تخلفات‌شان اعلام عمومی می‌شود و با آنها برخورد می‌شود.

یکی دیگر از تخلفاتی که در گزارش دیوان به آن اشاره شده بود، این بود که چهارهزارو ۱۵۴ میلیارد تومان سهم سود صندوق و شرکت‌های تابعه شستا و زیرمجموعه‌های آن پرداخت نشده است. آیا تاکنون برای پرداخت این رقم اقدامی صورت گرفته است؟

درباره این مسئله اطلاعات ندارم. اگر اطلاعات بیشتر بخواهید، بعد از بازگشایی مجلس می‌توانم پیگیری و نتایج را اعلام کنم. با توجه به انتصاب مدیریت جدید تأمین اجتماعی و شستا صحبتی با او داشتم و گزارشی به من ارائه داد. مدیر جدید گفت که همه موارد قبلی را اصلاح کرده‌ام. من هم گفتم اصلاح ایرادات کافی نیست. مثل این می‌ماند که شما کارمند بانک باشید و پولی را که برداشته‌اید، سر جایش برگردانید؛ بنابراین می‌توان گفت که شما تخلفی انجام نداده‌اید؟ نه، شدتش با کسی که پول را برداشته و سر جایش برنگردانده، فرق دارد و کمتر است؛ ولی هر دو مستوجب مجازات خواهد بود.

گفته می‌شود مطالبات وصول‌نشده شستا رو به افزایش است. در گزارش دیوان محاسبات به هزارو ۵۰۰ میلیارد تومان مانده مطالبات صندوق کشوری و هلدینگ‌های زیرمجموعه آن اشاره شده که دوهزارو ۱۳۶ میلیارد آن متعلق به صندوق روستاییان و عشایر بوده است. آیا این مطالبات وصول شده است؟ اگر در حال اصلاح مشکلات هستند، چطور مطالبات رو به افزایش است؟

قصور در وصول‌نشدن مطالبات، برای خودش داستانی است. چشم‌پوشی و اقدام‌نکردن در زمینه وصول مطالبات هم داستان دیگری است. یک موقع از فردی طلب دارید و اصلا پرونده را رو نمی‌کنید؛ اما درباره طلب فرد دیگری می‌گویید که یک بار به این فرد بدهکار تذکر دادم؛ اما مطالباتش را پرداخت نکرده است. این دو مسئله با هم فرق دارد. یک موقع می‌گویند که شما برای وصول مطالبات و برای استیفای حقوق دولت اصلا هیچ اقدامی نکرده‌اید. این یک داستان است و یک موقع می‌گویند اقدامات شما اقدامات ضعیفی بوده و بیشتر رفع مسئولیت بوده است. باید اینها را از هم تفکیک کرد. کمی اندازه‌هایش با هم فرق می‌کند.

در شستا تخلف از چه نوعی بوده است؟

شستا شرکت‌های وصول مطالبات دارد؛ پس عدم مطالبات به اینها نمی‌خورد. شرکت‌های اقماری را از سوی بازنشستگانش برای وصول مطالبات تشکیل داده‌اند؛ بنابراین عدم وصول به آنها نمی‌خورد؛ اما عدم جدیت و قاطعیت و پیگیری لازم در عملکرد آنها وجود دارد. مثلا می‌گوید ما به بدهکار به صورت کتبی اعلام کردیم؛ حالا باید بررسی شود که این اخطار کتبی به دست بدهکار رسیده یا نرسیده است، رسید دارند یا ندارند. بعد بررسی شود که بدهکار چه گفته است. یا در جهت صلح در قبال مطالبات، بدهکاران پیشنهادهای تهاتر را مطرح کردند. شرکت‌های زیرمجموعه شستا در مقابل تهاتر سکوت کرده‌اند و تصمیم نگرفته‌اند. با همه این مسائل باید مصداقی رفتار کرد و نمی‌شود نسخه واحد برایشان مطرح کرد.

پیشنهادهای تهاتر به چه شکلی بوده که شرکت‌های تابعه شستا در قبال آنها سکوت کرده‌اند؟ آیا قرار بوده به‌جای مطالبات شستا شرکت‌های زیان‌ده دولتی به این مجموعه واگذار شود؟

مدل‌ها را نمی‌دانم؛ چون در حیطه مسائل ما نیست. هیئت‌مدیره‌های شرکت‌های تابعه در نظام‌های ارزیابی خود گزارش‌های حسابرسی را مطالعه می‌کنند. این دیگر مباحث تخصصی است که خودشان پیگیری می‌کنند.

در صندوق روستاییان و عشایر این شائبه وجود دارد که شستا به عمد از بدهی‌ها چشم‌پوشی می‌کند برای اینکه بتواند در بین کشاورزان محبوبیت برای مواقع خاص کسب کند؛ این موضوع صحت دارد؟

نه؛ چنین چیزی نیست و من واقعا نشنیده‌ام. به‌قدری پراکندگی اعضای این شرکت‌ها زیاد است که نمی‌تواند محبوبیت ایجاد کند. فرض کنید یک آبمیوه به این روستا و یک آبمیوه به آن روستا بدهید، چه فایده دارد. کسب محبوبیت معنا ندارد. صندوق تمرکز در یک جا ندارد که بتواند موضوعی که به آن اشاره می‌کنید، ایجاد شود. اگر متمرکز بود، می‌توانست این امر را پذیرفت؛ ولی به‌قدری صندوق وسیع است که قابلیت این تفسیر به آن نمی‌خورد و نمی‌توانم بپذیرم.

مسئله دیگری که درباره شستا مطرح است، این است که گفته می‌شود با حکم دیوان عدالت اداری، ۸۰ درصد سهام شستا متعلق به اعضای زیرمجموعه‌اش است؛ بنابراین شستا مشمول قانون خصوصی‌سازی نمی‌شود.

فکر می‌کنم تأمین اجتماعی و دولت بنگاه‌داری می‌کنند. اگر ۸۰ درصد سهام شستا خصوصی است، باید بقیه را ببرد در بورس و به صد درصد تبدیل کند و کلا دستش را بشوید و از شستا بیرون بیاید؛ چرا این کار را نمی‌کند؟

معتقدید دولت مایل است در شستا بماند؟

شستا حیاط خلوت دولت است؛ چه حیاط خلوتی بهتر از شستا. تمام نیروهای سیاسی خود را می‌تواند آنجا جابه‌جا کند و دلشان را به دست بیاورد. منابع خود را از آنجا تأمین کند. همه دولت‌ها این کار را کرده‌اند.

چگونه منابعش را از شستا تأمین می‌کند؟

منابعی را که دولت برای هزینه‌های جانبی که جایی تعریف نمی‌شوند، نیاز دارد، می‌تواند از شستا به دست بیاورد. همه دولت‌ها تخلفاتی در این بنگاه‌ها داشته‌اند.

به خاطر تخلفاتی که دولت‌ها دارند این بنگاه‌ها زیان‌ده شده‌اند و خیلی‌هایشان پویایی لازم را ندارند؟

فقط این نیست. سیستم کار خودش را می‌کند؛ اما دلسوزی نیست.

دلسوزی نیست؛ یعنی انتصاب‌ها نادرست است یا اینکه هرکس می‌آید صرفا به فکر منافع خودش است؟

ریخت‌وپاش‌ها زیاد است. در هزینه‌ها صرفه‌جویی نمی‌کنند. موارد اینچنینی زیاد است.

کارشناسان علت رکود بازار مسکن را در گفت‌وگو با «شرق» بررسی می‌کنند

قفل «زمین» بر «مسکن»

شرق: تحرکاتی که سال گذشته در بازار مسکن رخ داد، قیمت مسکن را لحظه‌ای کرد. حالا با کاهش معاملات مسکن و سکون خرید و فروش آن، پیچیچه‌های رکود مسکن شنیده می‌شود، اما آیا مسکن از رکود خارج شده بود؟ این پرسشی است که با دو کارشناس آن را مطرح کرده‌ایم. سهم بالای ۷۰درصدی قیمت «زمین» در قیمت مسکن موضوعی است که از سوی کارشناسان مورد تأکید قرار می‌گیرد. آنها معتقدند دولت باید برای قیمت زمین راه‌حلی بیابد. در اختیار قراردادن اراضی موات برای ساخت‌وساز برای اقشار کم‌درآمد، موردی است که از سوی کارشناسان مطرح می‌شود. همچنین برای کنترل ۷۰ درصد سوداگری در بازار مسکن نیز اخذ مالیات بر عائدی سرمایه و مالیات بر خانه‌های خالی پیشنهاد داده می‌شود. از سویی آنها تأکید می‌کنند که به دلیل سهم ۵۰درصدی مسکن در سبد خانوار، باید رفع معضل مسکن، در اولویت سیاست‌گذاری‌های دولت قرار گیرد.

وارد رکود تورمی بخش مسکن شده‌ایم

فرهاد بیضایی، مدیرگروه سیاست‌گذاری مسکن دانشگاه علم و صنعت در گفت‌وگو با «شرق» با بیان اینکه از سال ۹۲ تا امروز در فضای رکودی مسکن قرار داریم، می‌گوید: برخلاف ادعای طرح‌شده رونق در حوزه مسکن را تجربه نکرده‌ایم و نمی‌توان با یک شاخص رشد قیمت مسکن، ادعا کرد که وارد فضای رونق شده‌ایم. این پژوهشگر اقتصاد مسکن می‌افزاید: پروانه‌های ساختمانی، نسبت سرمایه‌گذاری حوزه مسکن به سرمایه‌گذاری کل، رشد سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن و ارزش‌افزوده‌ای که این بخش ایجاد می‌کند، همه شاخص‌هایی است که در بررسی رونق بخش مسکن باید مورد ارزیابی قرار گیرد. تنها با شاخص میزان معاملات آن هم به نسبت سال قبل و نه به نسبت نیازی که در بازار وجود دارد، نمی‌توان چنین تحلیلی ارائه داد. بیضایی با بیان اینکه روند رکود مسکن تداوم داشته، ادامه می‌دهد: در این مقطع (سال ۹۷ و ۹۸) وارد رکود تورمی بخش مسکن شده‌ایم، زیرا شاخص‌های دیگر بخش مسکن، فضای رونق را نمایندگی نمی‌کنند.این پژوهشگر مسکن درخصوص چگونگی خروج از رکود این بخش می‌گوید: باید بهره‌وری سرمایه‌گذاری در بخش مسکن را در گام نخست افزایش دهیم. به این معنا که حتی اگر حجم سرمایه‌گذاری در بخش مسکن افزایش نیابد، بتوانیم واحدهای مسکونی بیشتری را تولید کنیم. از سویی سطح تقاضا را در بخش مسکن بهبود دهیم.

۷۰ درصد تقاضای مسکن، تقاضای سرمایه‌ای است

او با بیان اینکه ۷۰ درصد تقاضایی که در بخش مسکن وجود دارد، تقاضای سرمایه‌ای است، می‌افزاید: این بخش به‌دنبال دلالی و سوداگری در بازار مسکن است. تقاضای مصرفی که باید جامعه هدف سیاست‌گذاری در بخش مسکن باشد، کمتر از ۳۰ درصد تقاضا در بازار مسکن را به خود اختصاص داده است. بنابراین اگر بخواهیم تقاضای مصرفی وارد بخش مسکن شود، حتما باید کنترل سوداگری در بخش مسکن صورت بگیرد. این، خود یک ابزار مالیاتی دارد، سامانه اطلاعاتی باید در این حوزه راه‌اندازی شود که می‌تواند بستری برای اخذ مالیات با عائدی سرمایه و مالیات بر خانه‌های خالی باشد. با این دو ابزار تا حدودی می‌توانیم سوداگری در بازار مسکن را کنترل کنیم. مدیر گروه سیاست‌گذاری مسکن دانشگاه علم و صنعت با بیان اینکه باید رشد تولید مسکن را هم ایجاد کنیم، تصریح می‌کند: بزرگ‌ترین مانع بر سر تولید مسکن، زمین است. زمین ۷۰ درصد قیمت یک واحد مسکونی را به خود اختصاص می‌دهد. در چنین شرایطی چه تولیدکننده و چه مصرف‌کننده و چه سوداگران بخش مسکن، ۷۰ درصد نقدینگی خود را باید در این بخش به گردش درآورند. اگر بتوانیم زمین برای تولید مسکن در اختیار تقاضای مصرفی بگذاریم، می‌توانیم ۷۰ درصد قیمت واحد مسکونی را برای متقاضیان مصرفی کاهش دهیم. در چنین شرایطی، حجم انبوهی از تقاضای مصرفی وارد پیش‌خرید یا تولید مسکن می‌شود. این مسئله باعث می‌شود جذب سرمایه از طرف تقاضای سرمایه‌ای که در حال حاضر توانمند نیست که در بازار حضور داشته باشد، افزایش یابد. بازکردن این گره اساسی (زمین) نیازمند حمایت‌های مالی یا تسهیلاتی برای عرضه مسکن است. این دو مورد، باعث می‌شود حجم سرمایه‌گذاری از طرف تقاضای مصرفی افزایش یابد و ساخت‌وساز این بخش، وارد تولید مسکن شود و همچنین نقدینگی سرگردانی که در بازار مسکن است، به بخش تولید بپیوندد. این امر سبب می‌شود ما وارد رونق بخش مسکن شویم.

سهم ۵۰ درصدی مسکن در سبد خانوار

از او درباره کاهش شدید قدرت خرید خانوار و به تبع آن، کمبود نقدینگی برای پیش‌خرید مسکن می‌پرسم. بیضایی پاسخ می‌دهد: مسکن یک کالای اساسی است که با سهم ۵۰درصدی در سبد خانوار، قابل جایگزینی نیست. اگر در سبد هزینه خانوار، بتوانیم کالا و تقاضای دیگری مانند مدرسه غیرانتفاعی برای آموزش کودکان را حذف کنیم، نخواهیم توانست مسکن را از سبد خانوار چه به‌صورت رهن و اجاره چه به‌صورت خرید، حذف کنیم. سهم مسکن در سبد هزینه خانوار قابل توجه است، بنابراین می‌توان همان هزینه‌ای که خانوار برای رهن و اجاره مسکن اختصاص می‌دهند به بخش پیش‌خرید مسکن برای مالیات آنها انتقال داد. نکته آن است که این اقدام، با توجه به اینکه بخشی از سبد هزینه خانوار را کاهش داده یا حذف می‌کنیم، سبب می‌شود در میان‌مدت توانمندی خانوار در بخش‌های دیگر افزایش یابد. اگر سهم مسکن در سبد خانوار کاهش یابد، می‌تواند هزینه کاهش‌یافته را صرف آموزش یا بهداشت و... بهتر کند. به گفته او، به دلیل سهم ۵۰ درصدی مسکن در سبد خانوار باید حتما در اولویت سیاست‌گذاری اقتصادی برای خانوار قرار گیرد.

این کارشناس مسکن ادامه می‌دهد: اگر خانوار بتواند در پنج تا ۱۰ سال اول زندگی، درحوزه مسکن با پرداخت اقساط مسکن خودکفا شود، در سال‌های بعد می‌تواند در حوزه‌های دیگر سرمایه‌گذاری کند که باعث می‌شود رونق را در سایر بخش‌های اقتصادی هم تجربه کنیم.

سهم بالای زمین در قیمت مسکن

محمد عدالتخواه، کارشناس بازار مسکن، نیز در گفت‌وگو با «شرق» در پاسخ به اینکه آیا در رکود مسکن قرار داریم، می‌گوید: نیاز به مسکن بسیار بالاست، اما قیمت مسکن آن‌قدر بالاست که توان خرید نیز وجود ندارد. با وجود خانه‌های مازاد در جامعه که بیش از حد خالی مانده‌اند و درمقابل، خانه کافی برای اقشار کم‌درآمد وجود ندارد، بن‌بستی به وجود آمده که نمی‌توان به راحتی از آن خارج شد. به گفته او، طبق اصل ۳۱ قانون اساسی، دولت باید تسهیلات کافی را برای خرید مسکن فراهم کند که این اصل از سوی سیاست‌گذاران چندان جدی گرفته نشده است. عدالتخواه با اشاره به معما و تضاد افراد بی‌خانمان و خانه‌های خالی، ادامه می‌دهد: افراد بی‌خانمان و خانه‌های خالی با وجود آنکه بارها از سوی کارشناسان مورد تأکید قرار گرفته، کماکان وجود دارد و این مشکل هنوز حل نشده است. این کارشناس بازار مسکن با اشاره به نقش «زمین» در قیمت مسکن می‌گوید: در جامعه ما سوداگران به ساخت مسکن و سودآوری روی می‌آورند، زیرا تنها راه درآمدزایی است که نسبت به تولیدات دیگر، آنها را سریع‌تر به سود می‌رساند. به همین خاطر، سرمایه‌گذاران حوزه مسکن اغلب روی رانت ارزش افزوده زمین حرکت می‌کنند. حال اگر دولت با قوانین سخت‌گیرانه‌تر، اجازه نمی‌داد زمین‌های موات از دست دولت خارج شود، درحال‌حاضر با چنین معضلی روبه‌رو نبودیم. او ادامه می‌دهد: قانونی که در سال ۵۸، شورای انقلاب تصویب کرد، قانونی است که اگر اجرائی می‌شد، بسیاری از مشکلات ما حل می‌شد. قانون لغو مالکیت اراضی شهری در سال ۵۸، به قانون زمین شهری تبدیل شد و ایجاد مشکلاتی را به دنبال داشت. قانون زمین شهری، به دلیل برخی ایرادات، زمینه بروز زمین‌خواری را به راحتی فراهم کرد.

دولت مالیات ارزش افزوده اراضی موات را دریافت کند

عدالتخواه با بیان اینکه دو مسئله وجود دارد که باید مورد رسیدگی قرار گیرد، می‌گوید: درصد قیمت زمین روی واحد مسکونی، درصد بالایی است؛ درواقع مردم پول خرید ساختمان را دارند، اما پول خرید زمین را ندارند. دولت باید نگذارد زمین‌های موات از چنگش دربیاید و این زمین‌ها را در اختیار اقشار کم‌درآمد قرار دهد. اگر این اراضی، سند دارند و دولت می‌گوید اکنون نمی‌تواند آنها را دوباره در اختیار بگیرد، باید مالیات ارزش افزوده زمین را از صاحبان آنها دریافت کرده و آنها را صرف اقشار کم‌درآمد کرد. او با بیان اینکه بر اساس قانون، زمین موات از آن دولت است، ادامه می‌دهد: درحال‌حاضر، زمین‌های زیادی در قانون زمین شهری از سال ۶۰، از محدوده اراضی موات خارج شدند. در قانون به زمین‌های موات، اراضی بایر مسبوق به احیا، اطلاق شده و برای برخی نهادها، سند این زمین‌ها صادر شده است. این نهادها نباید بدون اذن دولت، احیای این اراضی را در دستور کار قرار می‌دادند، اما چنین کردند. این دست‌کاری قانونی، تنها به سود زمین‌خواران تمام شد. ارزش افزوده این اراضی (فرضا دریافت مجوزهای آب‌وبرق برای زمین‌های بایر یا نزدیکی به محدوده فعالیت‌های عمرانی دولت)، متعلق به دولت بود، اما از پول دولت و مردم، این اراضی را گران کردند و اکنون سود آنها را می‌برند و باید جلوی آن گرفته شود. این کارشناس بازار مسکن با بیان اینکه طرح‌های شهرسازی موجب افزایش قیمت این اراضی شده است، می‌گوید: اگر یک زمین کاربری نداشته باشد و به آن اجازه ساخت داده نشود، قیمتی نخواهد داشت. اگر دولت زمینی را قیمت‌دار می‌کند، باید مالیات ارزش افزوده آن را دریافت کرده و صرف هزینه ساخت مسکن برای اقشار کم‌درآمد کند. او با اشاره به اینکه اقدامی که در دولت محمود احمدی‌نژاد در قالب مسکن مهر انجام شد، توجه به اصل ۳۱ قانون اساسی بود، می‌گوید: اصل این اقدام درست بود، اما اشتباهات زیادی داشت که باید آنها را برطرف می‌کردیم و نباید کل آن را مطرود دانست. حال اگر برخی مسئولان با آن مشکل دارند، پاسخ دهند که مسکن اجتماعی را که مربوط به اقشار کم‌درآمد بود، چرا رها کرده‌اند؟به گفته او، اکنون آن‌قدر قیمت اراضی افزایش یافته که شهرها نیز بهبود نمی‌یابند، زیرا طرح‌های شهرسازی هم به علت گرانی، روی کاغذ باقی مانده‌اند.

خبر

اساسنامه صندوق بازنشستگی وزارت نفت باطل شد

● به گزارش«پایگاه خبری‌تحلیلی خط بازار»، در پی درخواست یکی از کارمندان وزارت نفت در خصوص ابطال اساسنامه صندوق‌های بازنشستگی، پس‌انداز و صندوق رفاه کارکنان صنعت نفت مصوب ۱۳۹۳/۹/۲۵، دیوان عدالت اداری بعد از گذشت بیش از یک سال رأی خود را صادر و اساسنامه این صندوق را باطل کرد. در بند پایانی رأی دیوان به‌صراحت ذکر شده است: «با توجه به اینکه در ماده ۱۴ قانون وظایف و اختیارات وزارت نفت مصوب ۱۳۹۱ و مضافا اینکه تصویب و اصلاح اساسنامه صندوق‌های بازنشستگی بر عهده هیئت دولت است و لذا هیچ اختیاری برای هیئت امنا شرکت ملی نفت برای تصویب اساسنامه صندوق صنعت نفت وجود ندارد، تصویب اساسنامه صندوق‌های بازنشستگی، پس‌انداز و رفاه کارکنان وزارت نفت، خارج از حدود اختیارات قانونی شرکت ملی نفت است و تصویب آن به عنوان یک مؤسسه خصوصی غیرتجاری مغایر قانون است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ۱۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود». صندوق بازنشستگی کارکنان وزارت نفت از آن دست نهادهای مهم با گردش مالی بالایی است که بیش از ده‌ها شرکت تابعه دارد. از این رو، با توجه به ابهام‌ها و سؤال‌ها درباره عملکرد این صندوق، مقتضی است دستگاه‌های نظارتی ازجمله مجلس، مانند صندوق ذخیره فرهنگیان، کمیته تحقیق‌وتفحصی برای ارزیابی دقیق فعالیت‌ها این صندوق تشکیل دهند.

پیش‌نویس طرح مالیات بر عایدی سرمایه به وزارت اقتصاد ارسال شد

● معاون سازمان امور مالیاتی با بیان اینکه پیش‌نویس طرح مالیات بر عایدی سرمایه به وزارت اقتصاد ارسال شده است، گفت: علت طولانی‌شدن روند تهیه طرح، پوشش‌دادن همه ملاحظات بود. به گزارش رادیو گفت‌وگو، احمد زمانی با بیان اینکه موضوع مالیات بر عایدی سرمایه بیش از هفت ماه پیش در سازمان امور مالیاتی مطرح شد، اظهار کرد: یک پیش‌نویس اولیه در این‌باره آماده شده است و هم‌زمان طرحی را نیز مجلس آماده کرده و جلساتی هم در این زمینه برگزار شده است.وی افزود: سازمان امور مالیاتی معتقد است این نوع مالیات را باید با جمیع جهات از جمله ملاحظه‌های اجرائی به عنوان لایحه آماده کرد و یک پیش‌نویس اولیه به وزارت امور اقتصادی ارائه شده است.معاون پژوهش، برنامه‌ریزی و امور بین‌الملل سازمان امور مالیاتی کشور درباره ملاحظه‌های سازمان امور مالیاتی در زمینه طرح مالیات عایدی سرمایه، تصریح کرد: با توجه به فوریت این کار، یک پیش‌نویسی هم درباره رفتارهای سوداگرانه در بازارها آماده و تقدیم دولت شده است که مقابله کوتاه‌مدت و سریع با آن صورت بگیرد.وی گفت: مالیات بر عایدی سرمایه یک نظام مالیاتی جدید است که باید با سازوکارهای دقیق اجرا شود و به همین دلیل فرایند تهیه این طرح تاکنون طول کشیده است. طرح مجلس هم در این‌باره در دست کارشناسی است و نیاز به فرصت بیشتری دارد.

احتمال افزایش ۱۰۰تومانی نرخ هر لیتر بنزین

● رئیس اتحادیه جایگاه‌داران سوخت گفت: تکلیف قانونی است که جایگاه‌دارحق‌الزحمه را از مردم بگیرد، جایگاه‌داران لیتری ۲۰۰ تومان حق‌الزحمه را پیشنهاد کرده بودند و در حال حاضر متقاعد شدند که ۱۵۰ تا صد تومان بابت هر لیتر از مصرف‌کننده دریافت شود.

عطاپور در گفت‌وگو با ایلنا، درباره وضعیت جایگاه‌ها و عرضه سوخت بعد از اجباری‌شدن استفاده از کارت شخصی اظهار کرد: وضعیت جایگاه‌ها کماکان مثل قبل است، برخی از مردم از کارت شخصی و کسانی که کارت ندارند، طبق دستوری که داده شده است، می‌توانند از کارت جایگاه‌دار استفاده کنند و مشکلی از این بابت نیست. وی تصریح کرد: در حال حاضر برخی کارت‌ها به دلیل اینکه آدرس یا خودرو عوض شده است، در پست مانده‌اند یا اینکه دارنده خودرو اقدام به دریافت کارت نکرده اما در هر صورت جایگاه‌دار با مردم همکاری می‌کند.

رئیس اتحادیه جایگاه‌داران سوخت توضیح داد: بر اساس سهمیه‌بندی دارنده خودرو برای نوبت اول می‌تواند تا ۳۰ لیتر سوخت‌گیری کند و اگر سفر طولانی شود، می‌تواند از جایگاه‌های دیگر سوخت دریافت کند.وی گفت: دولت در واگذاری تصدی‌گری تکلیف دارد و وزارت نفت تلاش می‌کند فعالیت‌ها را به بخش خصوصی واگذار کند، اما مشارکت بخش خصوصی و وزارت نفت باید با همراهی مردم باشد.عطاپور گفت: طبق تبصره ۱۴ قانون بودجه ۹۸، کارمزد جایگاه‌دار باید از مشتری گرفته شود، این کارمزد در جایگاه‌های بین‌شهری ۱۵ درصد، جایگاه‌های دورتر و حومه ۲۰ درصد و در جایگاه‌های پرفروش و داخل شهر ۱۰ درصد است. وی اعلام کرد: احتمالا افزایش کارمزد جایگاه‌داران از ابتدای مهر اجرائی خواهد شد.