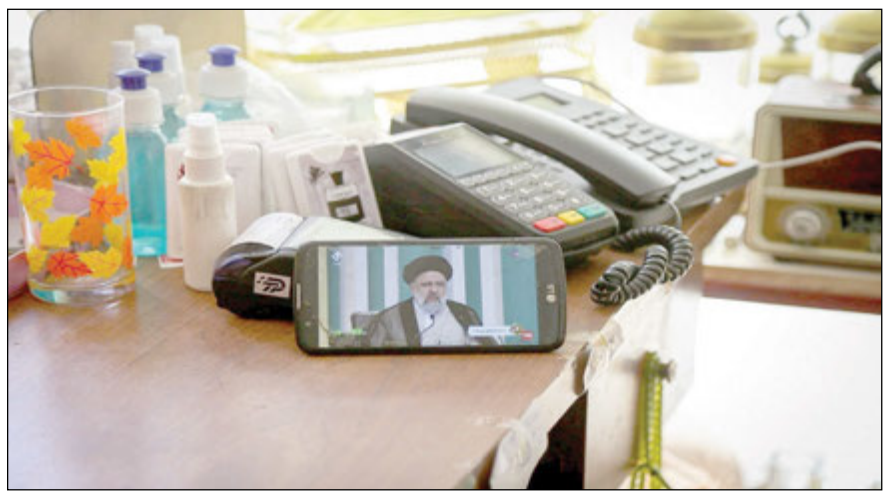
لطفا رئیس جمهور منتخب بخواند

حسن یاسری



در سال ۲۰۲۱ رتبه ایران به لحاظ تاب آوری اقتصادی از میان ۱۳۰ کشور مورد بررسی ۱۲۸ بوده و طی بازه زمانی ۵ سال اخیر ضعیف ترین عملکرد را به خود اختصاص داده است. به عقیده عده‌ای از تحلیل‌گران زمان درونگرایی و توجه به داخل مرزها فرا رسیده است و ایران می‌بایست در سیاست‌های منطقه‌ای و فرا منطقه‌ای تجدید نظر جدی کند زیرا برآیند منظومه فکت‌های داخلی و خارجی موجود روی میز، آلارم‌های هشدارآمیزی را صادر می‌کند بطوریکه جمع جبری زیان درون مرزی ناشی از حکمرانی نامطلوب بدلیل عدم درک جامع و کامل از تحولات فعلی و آتی ایران و جهان، مدیریت ناصحیح، وجود کاستی‌ها و غفلت‌ها و... در مقابل سود و دستاوردهای فعالیت‌های برون مرزی ایران نشان از سنگین بودن کفه زیان و هدر رفت منافع ملی دارد و ضرورت دارد در همه شؤن اقتصادی، اجتماعی و سیاسی (اهداف و استراتژی‌ها و سیاست‌ها ...) بازنگری نمایند چرا که در صورت ادامه وضع موجود با ریسک فزاینده فروپاشی اقتصاد ملی مواجه خواهد شد. برای ثبوت و صدق ادعا، از دو زاویه حوزه داخلی و حوزه بین‌المللی به واکاوی موضوع پرداخته خواهد شد.

الف) وضعیت حوزه داخلی:

صرفنظر از وضعیت نامطلوب اقتصاد کشور که در مقالات ماضی به اختصار به آن اشاره شد چنانچه به فهرست عوامل قهری و حوادث طبیعی کشور نظر کنیم لیست بلند بالایی از میزان خسارت‌های وارده را مشاهده می‌کنیم که به مثابه آن است که کشور درگیر جنگ ویرانگرخسارت باری با دولت متخاصم خارجی شده و با این حساب می‌توان گفت در وضعیت کنونی کشور یک دشمن درونی داریم که خطر آن کمتر از یک جنگ گسترده نیست و با این رویکرد برنامه‌ریزان و مسئولان کشور می‌بایست تمام هم و غم خود را جهت خنثی‌سازی اثرات مخرب آن بالاخص در باب اقتصادی و اجتماعی بکار گیرند. برای درک بهتر مروری اجمالی به خطرات طبیعی که کشور با آن دست به گریبان است می‌اندازیم. از دیرباز به یاد داریم ایران در منطقه خشک و نیمه خشک و به روی نوار زلزله قرار دارد علاوه براین به لیست مذکور اضافه می‌گردد:

۱- بحران و تنش آبی که پیش بینی می‌گردد در آینده منشأ بحران‌های اجتماعی (کشمکش روستاها و شهرها)، اقتصادی (ناشی از تعطیلی کشت و برخی صنایع و مهاجرت‌ها ...) و امنیتی (توزیع دمکراتیک آب و حل و فصل منازعات مترتب) خواهد بود. به موازات قهر طبیعی عدم مدیریت صحیح منابع آبی و امثالهم که خود بحث مفصلی است اضافه می‌گردد بطورمثال گفته میشود از ۱۰۰ لیتر آب مصرفی در کشاورزی ۶۷ درصد آن به هدر می رود.

۲- تغییرات آب و هوایی و اقلیمی بویژه گرم شدن زمین، خشک شدن تالاب‌ها وافزایش ریز گردها

۳- افزایش گستره فرونشست زمین در کشور(به گزارش موسسه تحقیقاتی اینتل لب فرو نشست سالانه ۲۵ سانتی متری زمین‌های تهران بمب ساعتی خاموش است این پدیده علاوه بر مضرات زیست محیطی افزایش ریسک‌های اقتصادی و تجاری را به همراه دارد)

۴- سیلاب‌ها و خسارات ناشی از آن به عنوان نمونه مدیریت بحران کشور (۴۰۰/۱/۸) اعلام داشت ۱۱۳ سیل در سال۹۹ رخ داده است.

۵- خشکسالی که به گفته وزیر کشاورزی (۴۰۰/۳/۳۰) طی یکسال ۶۷ هزار میلیارد تومان خسارت در پی داشته است.

۶- نابودی ۳۰ در صد ازجنگلهای کشور ناشی ازآتش سوزی (بغیراز تغییر کاربری و...)

۷- زلزله و تعداد تکرارآن که در سالهای اخیر شدت یافته است (پژوهشگاه بین‌المللی زلزله تعداد زلزله‌ها را که در سال ۹۸ رخ داده ۱۱۴۸۰ مورد اعلام نموده که اکثراً بیش از ۳ ریشتربوده است و در سال ۹۸ بصورت میانگین هر ماه یک زمین لرزه بالای ۴/۵ ریشتر رخ داده است). با یک حساب ساده از فهرست بالا در می‌یابیم کشور ایران در جنگ اعلام نشده و اکنون اعلام شده با طبیعت و اکوسیستم قرار داشته و زیان مستقیم و غیر مستقیم آن کمتر از جنگ با بیگانه نمیباشد.

آنچه به دامنه نگرانی‌ها می‌افزاید تحولات آتی و پیش بینی آینده است. جدا از سقوط ارزش پول ملی، افزایش نقدینگی و تورم، کاهش سرمایه گذاری و رکود و.. که در حال حاضر کشوربا آن دست به گریبان بوده وتهدید به شمار می‌رود تغییرات آینده از جمله پیری جمعیت و کاهش عرضه نیروی کارفعال، کمبود نیروی متخصص و افزایش شکاف‌های مهارتی، افزایش و گسترش شهرنشینی، تغییر در ترکیب تقاضا،تغییر در زنجیره عرضه و سیاست‌های صنعتی، تغییر الگوهای مصرف با سمت گیری استفاده از فن آوریهای نوین و تغییر نگرش در انواع سرمایه‌گذاری نیز نگرانی‌ها را تشدید می‌کند. امتمنطق حکمرانی خوب ایجاب می‌نماید حاکمیت ومدیران با هوشیاری اسباب رفع ومواجهه صواب با خطرات زیانبارفوق را فراهم نمایند و به داخل مرزهای کشوربیش از پیش توجه نمایند

ب) تحولات جهانی و فاصله کشور ما با تحولات عظیم پیش رو:

در این مقطع به موضوعات بحران هسته ای و تحریمها و تأثیر آن بر منظومه تحولات آتی و فعلی اقتصاد ورود نخواهیم کرد زیرا مباحثی با درجه اهمیت فوق‌العاده و به مراتب بالاتر از آن مطرح است. مقایسه شاخص فرا توسعه نشان می‌دهد امتیاز ایران از میانگین جهانی کمتر بوده و از این لحاظ در وضعیت نارنجی یا هشدار قرار دارد(رتبه ایران برابر ۴۶/۵ بوده در صورتیکه میانگین جهانی این شاخص ۵۶/۶ میباشد). پیش بینی میشود تا سال ۲۰۴۰ – ۵۰ نظام‌های پولی،مالی، بانکی، بیمه، صنعت، کشاورزی، حمل و نقل،اشتغال، آموزش،فن آوری و انرژی تغییرات بنیادی پیدا کرده و باز تعریف شوند. به وقوع پیوستن چنین تحولات اساسی (دیر یا زود) در عرصه بین‌المللی حتمی واجتناب ناپذیر است. سوالی که حاکمیت به عنوان حکمران خوب اینک با آن روبروست و می‌بایست پاسخ دهد مفهوم بندی راهبردهای کشور برای ورود به دوران تحولات شگرف آتی است. آیا با وجود انباشت زیان‌ها و مشکلات فعلی در ابعاد گوناگون بویژه اقتصاد و ریسک‌های بالقوه حاصل از حوادث طبیعی، کشور مهیای گذر از این دوران پرشتاب خواهد بود؟ با پیشرفت و گسترش فن‌آوری‌های رایانه‌ای در ابعاد سخت افزاری و نرم افزاری و کاهش هزینه‌ها و امکان دسترسی به ابر رایانه‌ها در قطع لپ تاپ حتی در منازل و آموزش‌های مجازی آن لاین و فائق آمدن بر مشکل زبان و ترجمه، کاهش هزینه‌های آموزشی، حمل و نقل و... و تاثیر آن بر سایر علوم در دنیای پر شتاب کنونی با تحولات و تعاریف جدیدی در همه عرصه‌ها و شؤن زندگی مواجه خواهیم شد.در سطح بین‌الملل شاهد آن هستیم که سرمایه گذاری به سمت فن‌آوری‌های نوین مانند اینترنت اشیاء (انقلاب چهارم صنعتی)، اقتصاد دیجیتال،بلاگ چین،هوش مصنوعی،بیگ دیتا و در عرصه‌های مهندسی و پزشکی با رویکرد بیو و نانو تکنولوژی، شیفت پیدا کرده است. با پیشرفت روز افزون رایانه‌ها و اقتصاد دیجیتال مفاهیم رشد و توسعه و حتی کارآفرینی و مشاغل دگرگون خواهد شد ممکن است یک مهندس ایرانی با ارائه خدمت از شرکت گوگل حقوق دریافت نماید که بدیهی است تخصص جایگاه ویژه ای می‌یابد و فرصتهای شغلی در دنیای مجازی بر اساس تخصص و شایستگی علمی و تجارب مفید توزیع خواهند شد به تبع قوانین بیمه مشاغل هم دچار تحول و تعریف جدیدی خواهد شد. تا دو دهه آینده با ورود و جایگزینی نظام ارزهای دیجیتالی و رایانه ای بجای نظام ارزی فعلی حاکم بر جهان روبرو هستیم. در عرصه انرژی نیز تحولات شگرفی را شاهد خواهیم بود. با پیدایش فن آوری‌های نوین در عرصه انرژی مثل برق مایع، باطریهای با طول عمر بالا بخصوص باطری‌های اتمی تقاضا برای منابع انرژی فسیلی مانند نفت را کاهش دهد و شاهد رقابت شدیدی در ثبت انرژی‌های با دوام و با ثبات و تجدید پذیر خواهیم بود پیش‌بینی می‌شود تا سال ۲۰۵۰ بسیاری از نیروگاه‌های برق مبتنی بر پایه انرژی‌های فسیلی و حتی انرژی اتمی که هم اینک کشور ما سخت بدنبال آن است جمع‌آوری و بجای آن کارخانجات تولید باطریهای با دوام در کلیه صنایع (سرمایه ای و مصرفی مثل لوازم خانگی و یا هواپیما و خودروهای هیبریدی و حتی تأمین برق منازل بصورت پکیج) ایجاد و احداث گردد.

در این صورت رشد و گسترش شهرنشینی شتاب بیشتری خواهد گرفت و تقاضا برای مواد غذایی و آب افزایش می‌یابد بنابراین جوامع بشری نیازمند انرژی پایدار و ارزان قیمت خواهند بود تا بتواند جهت بازیافت و تصفیه آب آشامیدنی و تامین غذا و محصولات کشاورزی استفاده نمایند در چنین شرایطی بی شک کشت‌های گلخانه ای افزایش می‌یابد. من حیث المجموع تا دو یا سه دهه آینده نظامات جدیدی در همه بخش‌ها مواجه خواهیم بود و از هم اینک می‌بایست برنامه‌های لازم تدارک و تدوین گردد.از سوی دیگر چشم‌انداز اقتصاد جهانی از ادامه قدرت گیری هند در کنار چین داشته و پیش بینی میشود بر دامنه رقابت میان دو قدرت منطقه اورآسیا افزوده شود و با شتاب تغییرات در حوزه ژئو اکونومیک و ژئوپولیتک در منطقه و نقش آفرینی هند در معادلات اقتصاد جهانی و اختصاص سهم بیشتر از کیک اقتصادی جهانی به خود متاسفانه اولویت‌ها و استراتژی ایران در این پهنه نامشخص و مبهم می‌باشد. به یاد داریم در سند چشم انداز بیست ساله که قرار بود ایران به قدرت اول صادراتی منطقه تبدیل گردد علی‌رغم درآمدهای نفتی بالا در دولتهای نهم و دهم و سپری شدن این دو دهه هنوزدر حسرت تحقق این آرزو درمانده‌ایم در حالیکه بسیاری از کشورها مانند چین در همین بازه زمانی و با درآمدی نظیر ایران به موقعیت ممتاز جهانی دست یافته و حتی کشورهایی مانند هند و سنگاپور با کمتر از این درآمد خود را بعنوان قدرت‌های نوظهور اقتصادی مطرح کردند. در آینده نه چندان دور اندونزی و ویتنام به دلیل حضور در فضای پرشتاب رقابتی اقتصاد دانش بنیان و دیجیتال و تجارت آزاد در زمره قدرت‌های جدید بروزخواهند کرد و بالطبع با افزایش سهم دیگر کشورها از اقتصاد جهانی سهم ایران با ادامه وضع موجود کوچک و کوچکتر خواهد شد. از دیگر واقعیت‌های جهانی در دهه‌های آینده این است که اقتدار از مراکز قدرت نظامی به مراکز قدرت اقتصادی تغییر یافته و فتح سرزمین‌ها جای خود را به فتح بازارها می‌دهد (و اینک مردم دنیا بیش از سربازان چینی در دیگر کشورها کالاهای چینی می‌بینند). در حال حاضر رقابت چین و امریکا نه بر سر تسلیحات بلکه بر سر نوعی ملی گرایی افراطی در رقابت فن‌آوری‌های پیشرفته و ایجاد زنجیره ارزش آفرینی در اقتصاد جهانی و تغییر زمین بازی از حوزه نظامی به حوزه‌های فن‌آوریهای نوین مانند نسل پنجم فناوری ارتباطاتی (5G) است.

نکته پایانی آنکه در این دو دهه سرنوشت ساز (که مقارن با فعالیت دولت‌های سیزدهم و چهاردهم است) حاکمیت بر مبنای مبانی حکمرانی خوب با عنایت به سه مؤلفه تحولات داخلی و مشکلات انباشته بویژه در حوزه اقتصادی، محاسبه خسارات و ریسک‌های بالقوه و بالفعل ناشی از حوادث طبیعی و زیست محیطی و نهایتا تحولات و پیشرفت‌های فعلی و آتی در عرصه منطقه‌ای و بین‌المللی با تأکید بر فناوری‌های نوین، می‌بایست با مداقه روزافزون به درون مرزها و هم افزایی ملی و پرهیز از هزینه‌های برون مرزی که دستاوردهای اقتصادی و اجتماعی آن تاکنون بخوبی مشخص نبوده و محاسبه دقیق آن دست کم برای دو دهه آینده قابل تصویر نیست و با هدف ممانعت از فروپاشی اقتصاد ملی و کاستن فاصله ایران با تحولات جهانی و تقویت ارکان رقابت پذیری در سطح جهانی برنامه ریزی دقیق و هدفمند را در دستور کار قرار دهد.

در صحن علنی شورای شهر تهران قرائت شد

گزارش تحقیق و تفحص از «املاک نجومی» شهرداری

واگذاری ۷۰ هزار مترمربع زمین ۱۵۹ میلیارد تومانی به خیریه امام رضا (ع)

شهرداری تهران با انتشار گزارشی از یافته‌های تحقیق و تفحص در نحوه واگذاری املاک این نهاد در ۱۰ سال اخیر موسوم به «املاک نجومی» خبر داد.

به گزارش ایرنا ، بر اساس این گزارش که متن کامل آن در نشست علنی دیروز شورای شهر تهران قرائت شد، در سال ۱۳۹۶ و همزمان با روی کار آمدن مدیریت جدید شهری، تحقیق و تفحص از «نحوه واگذاری املاک و مستغلات شهرداری تهران در ۱۰ سال (۱۳۸۶ الی ۱۳۹۶)» در شورای شهر تهران تصویب شد و اکنون پس از گذشت نزدیک به سه سال، نتیجه این تحقیق و تفحص منتشر شده است. آنطور که یافته‌های این تحقیق و تفحص نشان می‌دهد، شیوه‌های واگذاری، تملیک و تملک املاک و سایر دارایی‌های شهرداری تهران با ۹ روش انجام شده؛ دریافت ملک از طریق تهاتر و به ازای عوارض، واگذاری املاک در قبال حواله‌های پیمانکاری و کارگزاری (هولوگرام) و واگذاری املاک به اشخاص حقیقی و حقوقی به صورت قطعی و در قالب کمیته ساماندهی خانه‌های سازمانی بوده است.

در این میان واگذاری املاک در اجرای بند ۶ ماده ۵۵ اشخاص حقوقی، واگذاری املاک بدون عقد هرگونه قرارداد به اشخاص حقیقی، واگذاری املاک موسوم به «املاک نجومی» و املاک در قالب قراردادهای موسوم به فاینانس با بنیاد تعاون سپاه و سایر واگذاری‌ها هم دیده می‌شود.

تملک در ازاء عوارض نقد (تهاترها)

آنطور که در این گزارش آمده است؛ از سال ۱۳۹۰ به این سو بنا به دلایلی که برای هیات تحقیق و تفحص روشن نیست، روش پرداخت عوارض غیرنقد (دریافت ملک در قبال عوارض پروانه و پایان کار) در ساختار درآمد شهرداری تهران شکل گرفته و طی سال‌های بعد تثبیت و گسترش یافته است که به دنبال این موضوع، ساختار ویژه ای تحت عنوان «دبیرخانه کمیسیون منابع غیرنقد» ایجاد و مقرر شده که مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران به صورت هفتگی گزارش مصارف منابع غیرنقد را به این دبیرخانه ارائه دهند. با این حال پراکندگی در منابع غیرنقد شهرداری تهران سبب شده تا اطلاعات مربوط به املاک و مستغلاتی که در ازای عوارض در تملک شهرداری درآمده اند بطور خاص در هیچکدام از معاونت‌ها و دوایر شهرداری موجود نباشد. طبق آخرین بررسی‌ها نخست آنکه املاک پنهان و ناشناخته ای وجود دارد و آنچه نیز شناسایی شده در بیش از ۲ هزار مورد واگذاری به اشخاص حقیقی و حقوقی اغلب بدون قرارداد، تعدادی به شیوه موسوم به املاک نجومی و تعدادی به روش‌های دیگر واگذار و از فهرست یا قلمرو املاک تحت تملک شهرداری خارج شده است.

واگذاری املاک در قبال حواله‌های پیمانکاری و کارگزاری (هولوگرام)

در سال ۱۳۹۱ با وجود نهادی مانند سازمان املاک و مستغلات در شهرداری تهران که متولی املاک است، برای نخستین بار موضوع دعوت از کارگزاری‌ها با هدف «تسریع و کمک به اجرای پروژه‌های شهرداری و انجام اقدامات لازم در خصوص جذب تسهیلات خارج از مجموعه شهرداری و از طریق فراخوان و پذیرش کارگزار از بین بانک‌های دولتی و بانک‌های عمومی» مطرح و به تصویب رسیده است.

بر اساس گزارش تحقیق و تفحص از واگذاری املاک، هرچند شان نزول حواله‌های کارگزاری (هولوگرام) تسهیل عملیات کارگزار ناظر بر تسویه بدهی شهرداری به پیمانکاران و غیره بوده است؛ اما با بروز انحراف در عملکرد شرکت‌های کارگزار توجه این شرکت‌ها از تدارک مشتری و سرمایه گذار و جذب تسهیلات و سرمایه از خارج از مجموعه شهرداری تهران معطوف به فروش تراکم سیار و واگذاری و فروش املاک شهرداری تهران شده است. حواله‌های کارگزاری نیز بیش از آنکه صرف تسویه دیون و بدهی‌های شهرداری تهران به پیمانکاران و غیره شود در پشت باجه به افرادی که در صدد واریز وجوه نقدی به حساب شهرداری تهران بابت بدهی عوارض پروانه یا پایان کار و سایر بدهی بوده‌اند ارائه و در قبال اخذ وجوه نقدی که باید به طور مستقیم به حساب شهرداری تهران واریز می‌شد، این حواله‌ها در اختیار آنان قرار می‌گرفته است.

یافته‌های این گزارش نشان می‌دهد، طی سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۶ تعداد ۲۶ هزار و ۳۴۴ حواله کارگزاری (هولوگرام) به مبلغ ۱۴ هزار میلیارد تومان توسط سازمان املاک صادر شده است. در خصوص اینکه بابت تسویه حواله‌های این کارگزاری چه تعداد املاک و معادل چه مبلغی از منابع غیرنقد از شهرداری تهران به شرکت‌های کارگزار و یا به واسطه آنها به سایر بستانکاران شهرداری تهران واگذار شده است اطلاعات دقیقی در دست نیست با وجود این شواهد حاکی از بروز انحراف اساسی در اهداف و عملکرد حواله‌های کارگزاری و بروز فساد گسترده در این زمینه دارد.

فقط در یک مورد و در خصوص یک هزار میلیارد تومان از هولوگرام‌ها دلالت بر این می کند که از یک هزار میلیارد تومان حواله کارگزاری مورد بررسی ۴۰۰ میلیارد تومان آن متوقف و ۵۷ میلیارد تومان آن ابطال شده است.

در خصوص قراردادهای کارگزاری نیز، بررسی‌های هیات در خصوص ۲ فقره قرارداد کارگزاری در سال‌های ۱۳۹۴ و ۹۵ که بین سازمان املاک و مستغلات با «تعاونی اعتباری ثامن» منعقد شده است و در پرتو آن املاک و مجوزهای زیادی از شهرداری تهران به شرکت «رسا تجارت مبین» به صورت قطعی منتقل شده است قابل توجه است.

واگذاری املاک به اشخاص حقیقی و حقوقی به صورت قطعی

در این بخش موارد زیادی وجود دارد که یکی از مهم‌ترین آنها که به تازگی سر و صدای زیادی هم کرده، نحواه واگذاری پروژه «بام لند» است. آنگونه نتایج تحقیق و تفحص نشان داده؛ نحوه عقدقرارداد «بام لند» که بر اساس آن یک قطعه زمین به مساحت ۴۴ هزار مترمربع در قالب قرارداد مشارکت در اختیار شخصی قرار گرفته است اما به طور متعاقب آن سازمان بازرسی کل کشور و بازرسی شهرداری به دلیل رعایت نکردن غبطه شهرداری نسبت به این قرارداد ایراد گرفته‌اند. نحوه واگذاری املاک متعدد به خیریه امام رضا(ع) هم به این صورت بوده که ابتدا چند قطعه زمین به مساحت حدود ۷۰ هزارمتر مربع در قالب واگذاری داخلی به سازمان سرمایه گذاری شهرداری تهران منتقل شده و پس از آن سازمان سرمایه گذاری با وجود اینکه فقط واجد اختیار جهت عقد قرارداد مشارکت و نه فروش بوده است، املاک را بدون دریافت ثمن واقعی به خیریه امام رضا(ع) که متعلق به منسوبان و منتخبان مقامات شهرداری بوده، واگذار کرده است.

بر اساس گزارش سازمان املاک به صورت نقدی و غیر نقدی مبلغ ۱۵۹ میلیارد تومان از طریق شهرداری منطقه ۲۲ و سازمان املاک و تعداد ۱۱ باب مغازه در پاساژ الماس کریم خان از طریق کارگزاری جهان در قبال حواله کارگزاری از طریق سازمان املاک هم به این خیریه واگذار شده است.

در این بخش، فروش سرانه‌های خدماتی ۲۲ میلیون متر مربع در منطقه ۲۲، تخلف در پروژه «ایران مال» واگذاری اردوگاه میرحسینی، هزارویک شهر، اطلس مال، شهروند فرمانیه، پارکینگ طبقاتی لاله، پروژه موسوم به حقیقت، مجتمع فرهنگی و ورزشی امام رضا و شمس الشموس هم به چشم می‌خورد.

واگذاری املاک در قالب کمیته ساماندهی خانه‌های سازمانی

طبق بررسی‌های انجام شده در خصوص ۶۰ مورد صورت جلسه این کمیته که با حضور معاون اداری و مالی وقت شهردار، مدیرعامل سازمان املاک و مستغلات، مدیرکل حراست، مدیر کل منابع انسانی و مدیرکل و دبیر کمیته واگذاری خانه‌های سازمانی طی سال‌های ۱۳۸۸ تا لغایت ۱۳۹۵ تشکیل شده است طبق جدول زیر تعداد ۸۶۱ فقره تصمیم اتخاذ شده است:

جالب اینکه اگر واگذاری‌ها در ابتدا محدود به شاغلان در شهرداری بوده است کم کم به واگذاری ملک به غیر شاغلان در شهرداری و سپس به مدیران، اعضای کمیته ساماندهی و حتی مستأجرین املاک تسری یافته است.

واگذاری املاک به اشخاص حقوقی در قالب بند ۶ ماده ۵۵

به موجب بند ۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها شهرداری تهران در راستای مسئولیت‌های اجتماعی خود به منظور تاسیس موسسات فرهنگی، آموزشی، بهداشتی، تعاونی مانند بنگاه حمایت مادران و نوانخانه و پرورشگاه، درمانگاه و... می تواند با تصویب انجمن شهر از اراضی و ابنیه متعلق به خود با حفظ مالکیت به رایگان یا با شرایط معین در اختیار موسسات مربوطه قرار دهد.

واگذاری املاک به اشخاص بدون عقد هرگونه قرارداد

طی سال‌های مورد تحقیق بدون رعایت مقررات و ضوابط حدود یکهزار آپارتمان مسکونی و واحدهای تجاری و اداری که اغلب در مناطق شمالی قرار داشتند به اشخاص حقیقی بدون عقد هرگونه قرارداد واگذار شده است. هیات تحقیق و تفحص در این گزارش گفته است که؛ ثبت نشدن این اموال در فهرست اموال متعلق به شهرداری تهران، پیچیدگی واگذاری این املاک بدون وجود هرگونه قراردادی که دلالت بر واگذاری عین یا منافع آنها به اشخاص معین کند، کشف برخی از این اموال به صورت تدریجی در دوره مدیریت جدید و به حسب تصادف و مقاومت متصرفین در اعاده و استرداد اموال مذکور که گاه منجر به اقدام قضایی جهت تخلیه و اخذ اجور معوقه آنها شده است، هر گونه خوشبینی را در این خصوص که این اموال بصورت موقتی یا برای اجاره از سوی شهرداری تهران به متصرفان واگذار شده است، منتفی ساخته و این گمانه را تقویت می کند که هدف از این واگذاری‌های بی نام و نشان چیز دیگری بوده است.

واگذاری املاک موسوم به «املاک نجومی»

«املاک نجومی» مفهومی اقتصادی و سیاسی است که دلالت بر واگذاری برخی واحدهای مسکونی در مناطق برخوردار تهران به اشخاص نزدیک به مدیریت شهری دور چهارم با اعمال تخفیف‌های بالا و شیوه‌های غیرقانونی دارد.

بررسی‌های هیات حاکی از آن است که واگذاری ۲۴۰ مورد از املاک موسوم به املاک نجومی حداقل در قالب سه روش ممکن شده است. نخست؛ تشکیل تعاونی‌های خاص به عنوان مجرا و محل واگذاری املاک به افراد معین، واگذاری املاک به اشخاص خاص از طریق شرکت رسا تجارت مبین و واگذاری املاک از طریق سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و شرکت‌های کارگزاری. در شیوه نخست، اول املاک به صورت صوری اما در واقع جهت واگذاری به افراد معین به تعاونی خاص واگذار می شده است، علاوه بر این شرکت رسا تجارت مبین (کارگزار قراردادهای موسوم به فاینانس با بنیاد تعاون سپاه و کارگزار قراردادهای کارگزاری با موسسه مالی و اعتباری ثامن) نیز یکی از کانون‌های حاتم بخشی و واگذاری املاک نجومی به برخی خواص از جمله بعضی اعضای شورای شهر و مدیران سطوح یک و ۲ شهرداری تهران بوده است که طبق گزارش‌های دریافتی تا کنون ۴۰ مورد از این واگذاری‌ها توسط تعاون سپاه بازپس گرفته شده است.

واگذاری بین شهرداری تهران و بنیاد تعاون سپاه پاسداران

یافته‌های این تحقیق و تفحص حاکی از این است که؛ طی سال‌های ۱۳۸۸ تا ۱۳۹۳ در اجرای موافقت نامه موسوم به فاینانس یک شهرداری تهران در قالب ۴۳ فقره قرارداد مبادرت به واگذاری املاک به مبلغ ۲ هزار و ۶۴۵ میلیارد تومان و در اجرای موافقت نام موسوم به فاینانس ۲ طی سالهای ۱۳۹۳ الی ۱۳۹۶ در قالب تعداد ۲۷ فقره قرارداد مبادرت به واگذاری املاک به ارزش ۴۵ هزار میلیارد ریال به بنیاد تعاون سپاه کرده است. گرچه در پرتو پیگیری‌های شورای اسلامی شهر و سازمان املاک و مستغلات طی سال‌های ۱۳۹۶ الی ۱۳۹۹ بیش از ۳۹ هزار میلیارد ریال از واگذاری‌های فاینانس ۲ اقاله شده است و سرجمع اقاله‌های املاک مجموعه بنیاد تعاون سپاه بیش از ۴۳ هزار میلیارد ریال محقق شده است ولی آنچه قابل توجه است این است که در پرتو قراردادهای موسوم به فاینانس تعداد قابل توجهی از املاک متعلق به شهرداری تهران به بنیاد تعاون سپاه و شرکت رسا تجارت مبین واگذار شده است.

سایر موارد واگذاری املاک

در این بخش واگذاری املاک با عنوان‌های واگذاری املاک در قالب طرح موسوم به سه شهید و واگذاری ملک موسوم به طرشت انجام شده است. در مورد نخست؛ از اواخر سال ۱۳۹۱ تا نیمه سال ۱۳۹۶ در اجرای طرح موسوم به سه شهید و در قالب ۳۴ فقره قرارداد که فیمابین سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و شرکت بهساز گستر وابسته به سپاه پاسداران انقلاب اسلامی منعقد شده و املاکی به ارزش ۲۰۳۰ میلیارد ریال واگذار شده است. درباره ملک موسوم به طرشت هم، یک قطعه زمین به مساحد ۳۶ هزار متر مربع که قبلا کارخانه آسفالت بوده و از طریق محاکم قضائی مالکیت آن برای شهرداری تصدیق شده، به بهانه اینکه فاقد سند است و بدون مجوز شورا به سپاه واگذار شده بود.

عضو شورای مرکزی حزب مردم‌سالاری:

در انتخاب کابینه فراجناحی عمل شود

عضو شورای مرکزی حزب مردم سالاری گفت: رئیس جمهور منتخب در انتخاب کابینه خود باید فراجناحی عمل کند و اصل وحدت، کارآمدی و شایسته سالاری را ملاک قرار دهد.

علی بختیار در گفت‌وگو با ایسنا درباره این موضوع که رئیس جمهور منتخب برای انتخاب کابینه باید چه معیارهایی را در نظر بگیرد، اظهار کرد: ابراهیم رئیسی یک حرف بسیار ارزشمندی را عنوان کرد که بنده یک انسان مستقل هستم و مقابل جناح های سیاسی نیستم، بلکه مقابل فساد و ناکارآمدی خواهم ایستاد. باید دو ویژگی سلامت و کارآمدی مد نظر رئیس جمهور منتخب برای انتخاب کابینه قرار گیرد.

وی افزود: در واقع این فکر که چون جریان اصولگرا من را به قدرت رساند پس نباید از جریان های دیگر در اداره کشور استفاده کنم اندیشه اشتباهی است که بدن شک ابراهیم رئیسی این تفکر را ندارد. بحث استفاده افراد شایسته در کابینه موضوع مهمی است که اگر به آن توجه شود مسائل کشور سر و سامان خواهد یافت.

این فعال سیاسی اصلاح‌طلب، گفت: هر زمانی کشور و وزارتخانه ها دارای افراد شایسته بودند امور روبه جلو رفته و مشکلات تا حد زیادی رفع شده است. برای مثال در حوزه علم و فناوری در دوره دولت فعلی به این دلیل که فرد شایسته‌ای بر مسند مربوطه قرار داشت کارهای بسیار ارزشمندی در کشور انجام شد و صنعت دانش بنیان رشد پیدا کرد. در وزارتخانه‌ها نیز در همین شرایط نابسامان کشور برخی وزرا نمره قبولی گرفتند.

بختیار ادامه داد: بنابراین استفاده از شایستگان و شایسته سالاری در کابینه آینده اصلی است که باید مورد توجه ویژه قرار گیرد. مطمئن هستم رئیس جمهور منتخب در انتخاب کابینه خود نگاه فراجناحی خواهد داشت و به کارآمدی توجه ویژه خواهد کرد و به شکل علمی عمل می کند. باید همه موضوعات در سیاست داخلی و خارجی، اقتصاد، فرهنگ، اجتماعی و ...را با نگاه علمی پیش ببریم.

وی تصریح کرد: در بعد اقتصادی باید بر اساس علم روز دنیا حرکت کنیم نه اینکه چند کلیدواژه را سر هم کنیم و برنامه اقتصادی بدهیم. یکی دیگر از موضوعاتی که رئیس جمهور منتخب را در انتخاب کابینه موفق می کند استفاده از تمام افکار و اندیشه ها است. باید اجازه دهیم که تمام افکار به منصه ظهور برسند و حتی افکار افرادی که به ایشان رای ندادند یا رای سفید انداختند باید جذب دولت شوند.

این عضو شورای مرکزی حزب مردم سالاری با بیان اینکه باید از توده مردم بهره برد، گفت: به اندیشمندان و نخبگان برای پیشرفت کشور نیاز داریم. همچنین در انتخاب کابینه باید اصل وحدت در نظر گرفته شود. رئیس جمهور، منتخب تمام ملت ایران است و نباید افرادی به خود اجازه دهند که برای ملت و دیگر جناح ها خط و نشان بکشند. آفت بزرگ برای رئیس جمهور منتخب این است که به جای تمرکز برای حل علمی مشکلات وارد این حاشیه‌ها و درگیری‌ها شود. در برابر این رویکرد باید رویه وحدت و انسجام مد نظر باشد.

بختیار در پاسخ به این سوال که دولت جدید باید چه رویکردی را در سیاست خارجی خود لحاظ کند، اظهار کرد: همان طور که ابراهیم رئیسی تاکید کرد باید سیاست خارجی کشور مبتنی بر تنش زدایی باشد به طوری که یک سیاست خارجی تعاملی با سایر کشورها برقرار کنیم. این نوع سیاست خارجی توانسته کار را در بقیه حوزه‌ها تسهیل کند. اقتصاد و ... به سیاست داخلی و خارجی کشور گره خورده است و نگاه تعاملی رئیس جمهور منتخب در سیاست خارجی امیدوار کننده است و در ارتباط با غرب نیز باید بر اساس سه اصل عزت، حکمت و مصلحت گام برداریم.

این فعال سیاسی اصلاح‌طلب، افزود: جمهوری اسلامی در سیاست خارجی خود هیچ گاه دچار وادادگی نشده است و در موضوع هسته ای نیز رئیس جمهور منتخب بر این باور است که باید سیاست تنش زدایی را پیش ببریم که در این صورت بسیاری از مشکلات نیز حل می‌شود.

یادداشت

وزیرخارجه دولت رئیسی چه کسی باشد؟

ادامه از صفحه ۱

تنش‌هایی که از سوی کشورهای منطقه مانند عربستان سعودی به طور کاذب به ایران تحمیل شده است، باید تغییر پیدا کند. در روابط دوجانبه آقای رئیسی باید تمام عوامل سیاست خارجه را مامور به ارائه برنامه تنش‌زدایی کند. متاسفانه تاکنون در این رابطه از سوی دولت آینده نه برنامه مشخصی وجود دارد و این که سوابق اسامی مطرح شده نشان‌دهنده تبحر این افراد در سیاست خارجه نیست.

تنش‌زدایی برای دولت آقای رئیسی اجتناب‌ناپذیر است و نباید وارد فضای تنش شود. متاسفانه زمانی که خلأ اعلام سیاست خارجه دولت آینده وجود دارد، شاهد فعال بودن بازیگران منفی هستیم؛ از یک سو رژیم صهیونیستی در پی ایجاد روابط تنش‌آمیز ایران و آمریکا است و از سوی دیگر گروه‌های شبه نظامی در منطقه، چالش‌هایی را بر ضد منافع جمهوری اسلامی با آمریکا شکل داده‌اند.

راکت‌پراکنی‌های بیهوده‌ای که صورت گرفته و به ایران نسبت داده می‌شود و مقابله‌جویی‌هایی که از سوی ایالات متحده آمریکا شکل می‌گیرد، هیچ کدام به نفع منافع جمهوری اسلامی نیستند. به هیچ عنوان تنش‌هایی که گروه‌های شبه نظامی اسلحه به دست در منطقه ایجاد می‌کنند، در راستای منافع جمهوری اسلامی ایران نیست. آن‌ها همگی در حال القای یک مفهوم هستند و از آن به «حفظ ایران در کانون تنش» یاد می‌شود. در عراق هر از گاهی، گروه‌های بی‌مسئولیت، راکت‌هایی را به چند کیلومتری پایگاه‌های آمریکایی شلیک می‌کنند که تاکنون حتی راکت‌های آن‌ها یک آجر از تاسیسات آمریکا را تکان نداده و هیچ تلفاتی ایجاد نکرده است. در مقابل، آمریکا در مقابله با گروه‌های نزدیک به ایران، تلاش کرده‌اند. کشوری که در حال تنش‌زدایی در جامعه بین‌المللی است با منافع ملی کشورهای تنش‌زا همخوانی ندارد.

در چنین شرایطی شاهد اثرگذاری این تحولات منفی هستیم. آقای رئیسی نیازمند است که از دل و