

بازرس انجمن ملی سنگ:

سنگ‌های بروکراسی را جلوی پای معدن‌کار نیندازید

سپهرغرب، گروه اقتصادی: معدن‌کاران نزدیک به دوسوم از وقت مفید خود را صرف برداشتن موانعی می‌کنند که ادارات محلی و منطقه‌ای برای آن‌ها به‌وجود می‌آورند. اکبر زنگنه؛ بازرس و عضو انجمن ملی سنگ ایران با بیان ایسن مطلب تأکید کرد که این بخش در گذشته به مانند امروز مشکل‌آفرین نبوده، اما در سال‌های اخیر سازمان‌هایی که به‌نوعی پای مفدن ارتباط پیدا می‌کنند، به شیوه‌های گوناگون سنگ بروکراسی را جلوی پای معدن‌کاران می‌غلطانند.

اکبر زنگنه بر این باور است که ضعف وزارت صنعت، معدن و تجارت در اجرای قانون معدن زمینه بروز چنین مشکلاتی را به‌وجود آورده و در این‌باره اضافه کرد: وقتی قانون معدن حقیق حاکمیتی را به این وزارتخانه می‌دهد، بنابراین وزارت صمت باید از حق خود دفاع کند.

به‌گفته زنگنه معدن جزء انفال بوده و قانون بخش معدن را به وزارت صمت واگذار کرده است، بنابراین وقتی معدنی ازسوی شخص حقیقی کشف شده و منجر به پرورد ذخیره معدنی و استحصال می‌شود که توجه حاکمیتی را به این و کاشف برای آن معدن و محدوده‌اش، پروانه بهره‌برداری می‌گیرد. وزارت صمت و ادارات تابعه باید از مالک معدن و پروانه‌ای که صادر کرده‌اند، حمایت و حفاظت کنند.

بازرس انجمن ملی سنگ در پاسخ به این پرسش که چرا به دارنده پروانه بهره‌برداری حق برداشت و استخراج از معدن را نمی‌دهند؟ افزود: متأسفانه پس از اعطای پروانه بهره‌برداری که شامل محدوده تعیین‌شده معدنی برای انجام عملیات استحصال و استخراج است، معدن‌دار در حالیکه حقوق دولتی را طبق قانون پرداخت می‌کند، اما با دخالت سازمان‌هایی روبه‌رو می‌شود که در نهایت کار معدن را به تعطیلی می‌کشاند.

او با اشاره به دخالت‌های بی‌جا و خارج از قانون سازمان محیط‌زیست، سازمان مراتع و آبپزرداری و سازمان میراث فرهنگی اضافه کرد: بر یک از این سازمان‌ها در مراحل پس از کشف و پیش از صدور پروانه بهره‌رداری، بازرسی‌ها و تحقیقات خود درباره معدن و محدوده آن را انجام داده و پس از دریافت استعلامات لازم، موافقت خود را برای صدور این پروانه اعلام کرده‌اند و نمی‌توانند در زمان استخراج و استحصال معدنی که دارای پروانه بهره‌رداری است، دخالت کرده و موجبات تعطیلی آن را سبب شوند.

زنگنه در پاسخ به این پرسش که چرا چنین دخالت‌هایی انجام می‌شود و وزارت صمت در این‌باره چه مسئولیتی برعهده دارد، خاطرنشان کرد: وزارت صمت به‌دلیل مدیریت ضعیف خود، نتوانسته از حق قانونی خود دفاع کند و در اغلب موارد کوتاه آمده و این ضعف، معدنکار را بیچاره کرده است.

وی با اشاره به معدنی که مدت هفت سال است به‌دلیل دخالت‌های غیرقانونی سازمان محیط‌زیست تعطیل شده است، تصریح کرد: در این هفت سال اداره صمت استان، نتوانسته مشکل پروانه بهره‌رداری را حل کند و حتی پس از ارجاع کار به کمیته تسهیل و کمیته رفع موانع تولید، آن‌ها هم نتوانستند مشکل را حتی با حضور نمایندگان سازمان‌های اخلاگر حل کنند و معدن را به تعطیلی کشانند.

تعلل در اجرای قانون لازم‌الاجرا

بازرس انجمن سنگ ایران با بیان اینکه قانون معدن مصوب مجلس و لازم‌الاجرا است و ما معدنکاران از وزارت صمت چیزی جز اجرای این قانون نمی‌خواهیم، ادامه داد: وزارت صمت نتوانسته از این قانون که حقوقی را برایش تفویض کرده، قشش را بگیرد و در دوره‌های کاری گذشته وزاری مختلف با امضای تفاهم‌نامه‌هایی با سازمان‌های ذخیل در بخش معدن، جلوی احقاق حق خود را گرفته است.

زنگنه تأکید کرد: ضعف مدیریت در دوران مختلف باعث این اتفاق شده و در ادامه آن تفسیر شخصی از قانون موجب بروز مشکلاتی برای معدن‌کاران شده، به‌طوری‌که اغلب تصمیم‌گیری‌ها برخلاف قانون به اجرا درآمده است.

او درباره اینکه آیا برای تصمیم‌گیری تعاملی با تشکل‌های بخش معدنی انجام می‌شود یا نه؟ اظهار کرد: در گفتار تعامل وجود دارد تا آنجا که دعوت می‌کنند و درنهایت به جمع‌بندی هم می‌رسیم و مصوباتی هم به امضای بالاترین مقام مسؤل می‌رسد، اما اجرا نمی‌شود. به‌عنوان نمونه در دوره معاونت محمدمسعود سمیعی‌نژاد بر معادن، ستاد سنگ تشکیل شد و جلساتی هم برگزار کرد، اما در زمان جعفر سرقینی، این ستاد دیگر جلسه‌ای تشکیل نداد و مصوبات آن هم به اجرا درنیامد.

زنگنه با تأکیدبر اینکه یک معدن‌کار تا اندازه‌ای می‌تواند چنین مشکلاتی را تحمل کند، یادآور کرد: چنانچه کار معدن به تعطیلی کشیده شود، دیگر نمی‌توان او را به معدن برای تولید بازگرداند این‌گونه است که از ۲۲۰۰ معدن دارای پروانه بهره‌رداری بالغ بر ۴۰۰ معدن تعطیل شده است.

به‌گفته وی دخالت سازمان‌های موازی در بخش معدن به جایی رسیده که اجازه استحصال به معدن‌کار در محدوده نیم کیلومتری او که قانون و پروانه بهره‌رداری تعیین کرده، نمی‌دهند و او نمی‌تواند درصورت نیاز به جابه‌جایی در همان محدوده، جای دیگری از آن را برای عیارسنجی حفاری کند.

سپهرغرب، گروه اقتصادی : خانوارها با افزایش اخیر قیمت مسسکن، باید ۸۰ تا ۱۰۰ سسال درآمد خود را پس‌انداز کنند تا بتوانند یک واحد مسکونی ۵۰ متری در تهران خریداری کنند.

طی چندروز اخیر، بانک عامل بخش مسکن از افزایش سقف تسهیلات مسسکن از محل حساب سپرده پس‌انداز جوانان تا ۴۰۰ میلیون تومان خبر داده است.

ازسوی دیگر محمود محمودزاده؛ معاون مسکن و ساختمان وزارت راهوشهرسازی نیز زمزمه‌هایی مبنی‌بر احتمال بررسی موضوع افزایش سقف تسهیلات مسکن در شورای عالی مسکن را مطرح کرده است.

موضوعی که می‌بایست شورای پول و اعتبار درباره آن ورود کرده و به تصویب برساند. تصویب افزایش سقف تسهیلات خرید مسکن در شورای عالی مسکن، محلی از اعراب نخواهد داشت، هرچند که وزیر راهوشهرسازی، عضوی از اعضای شورای پول و اعتبار است.

آیا اختصاص ۰ درصد از کل تسهیلات بانکی به بخش مسکن، مؤثر است؟

بانک مرکزی روز گذشته گزارشی از وضعیت تسهیلات بانکی در پنج ماهه نخست امسال را اعلام کرد که براساس آن، ۵۰۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات بانکی پرداخت شده و سهم بخش مسکن، ۱۱ هزار و ۱۸۱ میلیارد تومان معادل ۲.۲ درصد از کل تسهیلات بانکی پرداخت شده بوده است.

ایسن در حالی است که محمد اسلامی؛ وزیر راهوشهرسازی بارها با یادآوری دستسور رئیس‌جمهور به بانک مرکزی مبنی‌بر اختصاص ۲۰درصد از تسهیلات بانکی به بخش مسکن، خواستار تحقق این موضوع شده است.

مسئله‌ای که در مطرح دوفوقرتی جهش تولید و تأمین مسکن نیز آمده و بر اختصاص ۲۰درصد از تسهیلات بانکی به تولید مسکن تأکید کرده، طرحی که دوفورتی آن تصویب شده و برای بررسی بیشتر به کمیسیون تخصصی(عمران) ارجاع شده است.

هرچند که در گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس، از اختصاص ۲۰درصد تسهیلات بانکی به بخش مسکن که در طرح «جهش تولید مسکن» آمده، انتقاد شده و اعلام کرده که این اتفاق به ورشکستگی صنایع تولیدی می‌انجامد، چون بانک‌ها از اعطای تسهیلات به سرمایه در گردش صنایع، به سمت تسهیلات بخش مسکن هدایت می‌شوند.

به‌فرض محاسبه اختصاص ۰ درصد از تسهیلات بانکی به بخش مسکن به‌عنوان مثال در پنج ماهه نخست امسال، ۱۰۰ هزار میلیارد تومان می‌بایست تسهیلات مسکن اعلا ساخت یا خرید، پرداخت می‌شد که عملاً به‌معنای ۱۰ برابر(یک‌هزار درصد) شدن میزان وام‌های فعلی بخش مسکن بود.

براساس اعلام بانک مرکزی، در سال گذشته ۳۴۲ هزار واحد مسکونی احداث شد. این در حالی است که براساس آمار، چهارمیلیون واحد

با چند سال پس انداز خانه‌دار شویم!؟

وام مسکنی که مُسْکِن هم نیست



مسکونی در کشور کمبود داریم، بنابراین با

۱۰۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات بانکی می‌شد تا ۳.۵ میلیون واحد مسکونی در سال احداث کرد.

البته با رقم مذکور(۱۰۰ هزار میلیارد تومان) و احتساب تورم ۳۰درصدی نهاده‌های ساختمانی(براساس اعلام مرکز آمار ایران از تورم این نهاده‌ها در بهار امسال) شاید بتوان پاسخگوی ساخت ۲.۵ تا سه میلیون واحد مسکونی در کشور بود.

یک شوخی به نام وام مسکن ۴۰۰ میلیون تومانی!

گذشته از آنکه حتی درصورت افزایش سقف تسهیلات خرید مسکن تا ۴۰۰ میلیون تومان، باز هم به‌دلیل بالا بودن قیمت مسکن در تهران، رقم مذکور حداکثر می‌تواند تا ۵۰درصد یک واحد مسکونی ۴۰ متری در مناطق میانی یا جنوبی پایتخت را با قیمت کنونی مسکن پوشش دهد، اما اصل انتشار این خبر، یک شوخی بیش نیست.

چراکه این تسهیلات صرفاً به آن دسته از دارندگان حساب پس‌انداز مسکن جوانان بانک عامل بخش مسکن تعلق می‌گیرد که از سال ۹۹ اقدام به افتتاح حساب پس‌انداز مسکن جوانان کرده و پس از ۱۵ سال(۱۴۱۴)، دارنده حساب می‌تواند ۴۰۰ میلیون تومان تسهیلات مسکن دریافت کند!

همه وام‌های مسکن

با ایسن تفصیل در حال حاضر تنها دو مدل وام مسکن قابل‌دسترس عموم مردم وجود دارد. یکی تسهیلات ۸۰ میلیون تومانی خرید مسکن صندوق پس‌انداز مسکن یکم بوده که حاصل سپرده‌گذاری یک‌ساله نیمی از این مبلغ ازسوی متقاضی در حسابی به همین نام است و دیگری تسهیلات خرید مسکن سپرده ممتاز بوده که حاصل خرید اوراق گواهی حق تقدم تسهیلات مسکن از فرابورس است.

البته برخی بانک‌های غیردولتی تسهیلات با ارقام بعضاً تا نزدیک یک‌میلیارد تومان هم به متقاضیان پرداخت می‌کنند که به‌دلیل نرخ سود و اقساط سنگین آن، مناسب اقشار و دهک‌های خاص بوده و قابل‌استفاده و دسترس

این تسهیلات مانند وام صندوق مسکن یکم در دو مدل فردی و زوجین اعطا می‌شود که به‌ترتیب ۱۰۰ و ۲۰۰ میلیون تومان بوده و همراه با تسهیلات ۴۰ میلیون تومانی جماله نیز قابل‌دریافت است.

با توجه به اینکه برای دریافت وام مسکن از محل اوراق، باید برگه‌های حق تقدم تسهیلات مسکن خریداری شود، بخشی از این وام به‌دلیل بالا بودن قیمت اوراق اثرگذاری خود را از دست می‌دهد.

با احتساب متوسط قیمت هر برگه تسهیلات مسکن در فرابورس بین ۸۰ تا ۸۵ هزار تومان، عملاً ۱۶ تا ۱۷ میلیون تومان از تسهیلات فردی و ۳۲ تا ۳۴ میلیون تومان از تسهیلات زوجین بلااثر خواهد شد. درنتیجه وام مذکور، تنها قدرت پاسخگویی هفت تا هشت درصدی قیمت مسکن برای متقاضی فردی و ۱۴ تا ۱۶ درصدی قیمت یک واحد مسکونی ۵۰ متری برای یک زوج متقاضی را به‌دنبال خواهد داشت.

مدت‌زمان دسترسی یک خانوار به مسکن به ۱۰۰ سال رسید!

درصورتی که متوسط درآمد هر خانوار براساس دریافتی یک کارگر قرارداد مستقیم را رقمی حدود سه‌میلیون تومان در هر ماه فرض کنیم و از آنجایی که مرکز آمار، سبد هزینه‌ای خانوار از بخش مسکن را یک‌سوم درآمدهای آن‌ها می‌داند، درنتیجه یک خانوار تا ۱۱ میلیون تومان از درآمد سالانه خود را به بخش مسکن اختصاص می‌دهد.

با توجه به اینکه متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در تهران تا ۲۴.۲ میلیون تومان است، قیمت یک واحد مسکونی ۵۰ متری به یک میلیارد و ۲۰۰ میلیون تومان رسیده، درصورتی که رشد سالانه قیمت مسکن را با رشد سالانه حقوق کارگر برابر و یکسان درنظر بگیریم، بیش از ۱۰۰ سال طول می‌کشد تا این خانوار، بتواند از طریق سیستم پس‌انداز، مسکن موردنیاز خود را خریداری کند.

اگر این فرد بخواهد بخشی از زمان موردنیاز را با تسهیلات مسکن جبران کند، این شاخص برای متقاضی فردی دریافت تسهیلات(۱۰۰ میلیون تومانی) به ۹۰ سال و برای زوجین(تسهیلات ۲۰۰ میلیون تومانی) به ۸۰ سال کاهش می‌یابد.

دولت فکری به حال تورم کند

رشد قیمت در بازارهای مختلف از مسکن و خودرو گرفته تا مسکه، ارز و... حاصل تشدید تورم عمومی است و کسی جز خود دولت، عامل ایجاد این تورم نیست. دولت با عدم ایجاد درآمدهای پایدار، کسری بودجه خود را از طریق شیوه‌های تورم‌زا جبران می‌کند و با اتخاذ سیاست‌های ظلم بر طبل تشدید تورم می‌کوبد. بر این اساس برای کاستن از فشاری که تورم بر گروه مردم سنگینی می‌کند، راهی جز کاهش تورم عمومی از طریق اصلاح سیاست‌های کلان اقتصادی دولت وجود ندارد و تا زمانی که دولت موتور تولید تورم خود را متوقف نکند، با نسک‌های بی‌اثر نمی‌تواند گامی در جهت خانه‌دار شدن مردم بردارد.

مغایرت شکلی و محتوایی لایحه تجارت با قانون اساسی

تغییر کلی قانون اقدام درستی نیست

طیاطبایی با تأکیدبر اینکه لایحه تجارت دولت پس از ارائه به مجلس، به اندازه‌ای دچار تغییر شده که اساساً چیزی از لایحه تجارتی که دولت ارائه داده بود، باقی نمانده است، گفت: اگر این لایحه به‌عنوان قانون ابلاغ شود، هم از جهت علمی و هم از جهت اجرایی محکوم به شکست خواهد بود. در حال حاضر لایحه تجارت فعلی هم از جهت ساختار و هم از جهت مفاد تعیین شده، اشکال داشته و احکام هر ماده مبهم بیان شده و بر همین اساس قابلیت اصلاح بسیار، بسیاری از مباحثی که در لایحه تجارت فعلی مطرح شده، اصلاً تعریفش معلوم نیست و تعاریف آن‌ها ممکن است بعداً در کتاب چهارم و پنجم لایحه معلوم شود که این موضوع اصلاً در قانون‌نویسی معنا ندارد. لایحه تجارت فعلی هم از جهت قلمرو اجرای قوانین و هم از جهت تعیین بازبرگنار عرصه تجارت، غیرعلمی است و در عمل موجب مخلوط شدن فعالیت تجاری و غیرتجاری خواهد شد.

لایحه رفع ایرادات قانون تجارت به‌جای تغییر کلی قانون

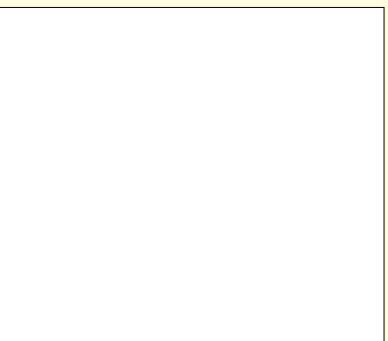
علاوهر این، نعمت‌الله جاعلی؛ مدیرکل امور تصفیه و ورشکستگی قسوه قضائیه نیز بزرگ‌ترین ایراد لایحه تجارت را عبارات مبهم و ارجاع به‌عرف دانسته و گفته بود: بیش از ۱۰ مفهوم مهم در لایحه تجارت را رها شده یا به‌عصراف ارجاع داده شده‌اند، در حالیکه وقتی قانون‌گذار مفهومی را به‌صراحت بیان می‌کند، باز هم برداشت‌های مختلفی از آن می‌شود، چه برسد به اینکه مفاهیم در متن قانون دقیق تعریف نشده باشد. به‌نظر من به‌جای تغییر کلی قانون تجارت، بهتر است ایرادات قانون تجارت را اصلاح کنیم. مثلاً در مبحث ورشکستگی که خود بنده ۱۰ سال روی آن کارکرده‌ام، حداکثر ۱۰ ایراد وجود دارد که اگر این ایرادات رفع شوند، نیازی به تغییر کلی قانون نیست.

با توجه به آنچه گفته شد، انتظار می‌رود در مجلس یازدهم رویکرد مجلس قبلی درباره لایحه تجارت؛ یعنی تغییر کلی قانون تجارت را کنار گذارد و صرفاً به سراغ اصلاح ایرادات قانون تجارت برود.

سکوت بانک مرکزی

درباره رفع غیرقانونی

سوءاثر چک برگشتی ادامه دارد



سپهرغرب، گروه اقتصادی: با وجود رسانه‌ای شدن شیوه کار متخلفان در زمینه رفع غیرقانونی سوءاثر چک برگشتی، هم‌چنان بازار این تخلفات داغ است. پیگیری نشدن این موضوع توسط بانک مرکزی، سبب تشویق متخلفان برای ادامه کار خود شده است.

مدتها است که در فضای مجازی و در تبلیغات خیابانی، پدیده‌ای به‌نام رفع سوءاثر چک برگشتی به‌صورت تضمینی دیده می‌شود.

به‌نظر می‌رسد دلیل این امر در کشور، اجرای ناقص قانون صدور چک است. درصورت ثبت سیستمی تمام چک‌ها و همچنین اجرای قانون چک الکترونیک و مشخص بودن صادرکننده و دارنده چک، می‌توان به‌راحتی جلوی این تخلفات را گرفت. همچنین دلیل جذابیت این بازار برای کلاهبرداری، تنبیه‌های پیشگیرانه سنگین قانون جدید صدور چک باشد که طبق آن، مجازات‌هایی مناسب برای افراد صادرکننده چک بی‌محل و برگشتی اعمال شده است.

سوء استفاده از حفره‌های قانونی ایجاد شده به‌خاطر اجرا نشدن کامل قانون جدید چک

همان‌طور که چندی‌پیش با انتشار گزارشی توضیح دادیم، رفع غیرقانونی سوءاثر چک به شیوه‌های مختلفی صورت می‌گیرد. یکی از حفره‌هایی که با استفاده از آن قانون دوزده می‌شود، مشخص نشدن اسم دارنده یا همان تحویل گیرنده چک در ثبت سیستمی چک است که در اکثر مواقع رخ می‌دهد. ثبت نشدن نام، سبب عدم احراز هویت دارنده چک می‌شود و با همین راهکار، رفع سوءاثر غیرقانونی چک صورت می‌پذیرد. به‌طور مثال فردی یک دسته‌چک از بانکی دولتی یا خصوصی اخذ کرده و یک فقره چک به فردی دیگر برای انجام معامله می‌دهد، دارنده چک در زمان نقد کردن آن، متوجه ناکافی بودن موجودی حساب صادرکننده چک، شده و آن را برگشت می‌زند.

با برگشت خوردن چک، محدودیت‌های قانون صدور چک برای صادرکننده اعمال می‌شود که یکی از آن موارد، عدم اجازه برای دریافت دسته‌چک جدید است. در این موقع به‌دلیل گره خوردن اوضاع مالی صادرکننده بدحساب، وی به‌دنبال مسیری می‌رود تا بدون اینکه با دارنده چک، تسویه کرده، رضایت بگیرد یا اقدام به رفع غیرقانونی سوءاثر چک کند. به‌دلیل اینکه دارنده چک در زمان تحویل گرفتن چک، اجباری برای درج مشخصات فردی در سامانه را ندارد، هیچ ردی از اسم و نشان وی در هیچ بانکی بجز شبه بانکی که در آن، چک را برگشت زده، نمی‌ماند و به‌دلیل اینکه ثبت سیستمی هم‌اکنون با مشکلاتی همراه است، بانک‌ها نمی‌توانند مشخصات دارنده چک را در بیشتر موارد استعمال کنند. این اتفاقات دست به دست هم داده و باعث رخ دادن فسادی بزرگ در کشور می‌شود.

چگونه سوءاثر چک برگشتی به‌صورت غیرقانونی رفع می‌شود؟



روش کار رفع غیرقانونی سوءاثر چک به این صورت است که در یک دفتر اسناد رسمی، یک نفر وکلای جعلی از دارنده واقعی چک، بدون اینکه وی اطلاع‌ای داشته باشد، ثبت می‌کند و سپس با سوءاستفاده از آن وکالت‌نامه جعلی، به صادرکننده چک، رضایت‌نامه‌ای داده می‌شود. صادرکننده چک برگشتی نیز با مراجعه به شعبه بانکی که از آن، دسته چک اخذ کرده، رضایت‌نامه جعلی را تحویل داده و بانسک نیز به‌دلیل اینکه مشخصاتی از دارنده واقعی چک ندارد، آن رضایت‌نامه را پذیرفته و تمام محدودیت‌های صدور چک برگشتی را برای صادرکننده چک برگشتی از بین می‌برد. حالا صادرکننده چک برگشتی، می‌تواند دسته‌چک جدید را اخذ کند!

اصلاح این وضعیت بدون اجرای کامل قانون جدید چک ممکن نیست

همه این اتفاقات به‌دلیل اهمال بانک مرکزی در اجرای قانون جدید چک و اهمال سازمان ثبت اسناد و املاک کشور است. اجرای کامل قانون صدور چک ازجمله ثبت سیستمی کامل اطلاعات چک، اجرای چک الکترونیک، ممنوع شدن صادر کردن چک در وجه حامل، اتصال سیستم استعلامات بین بانک مرکزی، قوه قضائیه و دیگر نهادهای مرتبط با موضوع چک، همگی منجر به حذف این تخلفات و شفاف شدن تمامی تبادلات صورت گرفته با چک، شده و همچنین راه سوءاستفاده را برای شیادان و افراد سوءسابقه‌دار خواهد بست.

در مجموع انتظار می‌رود رئیس کل بانک مرکزی هرچه سریع‌تر دستورات لازم برای اجرای کامل قانون جدید چک را صادر کند. همچنین سازمان ثبت اسناد و املاک کشور باید با بازرسی دقیق، مانع انجام بخشی از این تخلفات، در دفاتر اسناد رسمی شود.