

دبیر انجمن برنج ایران:

امسال نیازی به واردات نداریم

دبیر انجمن برنج ایران با بیان اینکه با بارش باران، برنج‌ها دچار ورس می‌شوند، اما با تایش چند روزه خورشید و گرمای هوا دوباره شادابی خود را به دست می‌آورند درباره وضعیت این محصول در کشور گفت: هم تمام انبارها مملو از برنج وارداتی از سال‌های گذشته است و هم امسال تولید مناسبی داریم بنابراین نیازی به واردات برنج نیست.
برنج‌کاری یکی از مهم‌ترین فعالیت‌های کشاورزی در مازندران و گیلان و برخی استان‌های جنوبی و منبع مهم درآمد کشاورزان این استان‌ها است. تابستان آغاز فصل برداشت برنج است و در انواع مختلف برنج، این زمان برداشت متفاوت است و در نقاط متفاوت این بازه زمانی می‌تواند اختلاف یکی دو هفته‌ای داشته‌باشد. مسأله مهم این است که بارش باران مداوم و شدید می‌تواند مشکلاتی را برای محصولات کشاورزی ایجاد کند که بر اساس داده‌های سازمان هواشناسی نیز از ابتدای فصل تابستان تا به امروز بارش‌های زیادی در برخی مناطق همچون گیلان ثبت شده است. بارش باران در زمانی که خوشه‌های برنج نزدیک به زرد شدن هستند، سبب می‌شود که دانه‌ها دیرتر برسند و برداشت آن‌ها دیرتر صورت گیرد و زمان برداشت برنج ایرانی شمال، به تعویق بیفتد.
از دیگر تاثیرهای بارش باران، باید به این نکته اشاره کرد که دانه‌های باران در برخی مناطق، باعث می‌شود که ساقه‌های برنج خم شوند و پدیده‌ای به نام ورس روی دهد که چندان مطلوب کشاورزان و برنج‌کاران شمالی نیست؛ چراکه با افتادن ساقه‌های برنج، کار برداشت آن‌ها نیز به مراتب برای کشاورزان، سخت‌تر خواهد شد. در ادامه این مطلب به سطح زیر کشت برنج و وضعیت این محصول در کشور و همچنین تاثیر بارندگی‌های اخیر بر برنج و شالیزارها پرداخته شده است.
جمیل علیزاده شایق- رئیس هیات‌مدیره و دبیر انجمن برنج ایران- در گفت‌وگو با ایسنا، درباره وضعیت برنج در کشور اظهار کرد: برداشت برنج تا شهریور و حتی مهر ادامه دارد. بر اساس اعلام وزارت جهاد کشاورزی سطح زیر کشت برنج در کشور حدود ۷۰ هزار هکتار است. برخلاف آنچه که فکر می‌کردیم در فروردین و اردیبهشت بارندگی نخواهیم داشت؛ بارندگی‌های خوبی رخ داد و همین مسأله نیز موجب شد که کشاورزانی که قصد کشت برنج نداشتند از این کار استقبال کنند. به‌طور مثال خوزستان جزو استان‌هایی است که در برخی مواقع بارندگی ندارد و در برخی سال‌ها بارندگی بسیار زیادی دارد و امسال از آن سال‌هایی بود که به دلیل بارندگی‌های مناسب، کشاورزان به کشت برنج روی آوردند به خصوص که کشت برنج یک کار اقتصادی است و برای کشاورزان به صرفه است و به همین دلیل نیز کشاورزان از آن استقبال می‌کنند. وی درباره سطح زیر کشت برنج در کشور نیز گفت: خوشبختانه امسال سطح زیرکشت برنج مناسب است و به دلیل اینکه آفتاب داغی در تیر و مرداد تأیید، برنج‌ها از نظر کیفی و کمی وضعیت خوبی دارند. بنابراین به دلیل آفتاب داغ تابستان و بارش‌های مناسب و اضافه شدن سطح کشت، نسبت به سال‌های قبل از نظر کیفی و کمی در شرایط مناسبی قرار داریم و در سال جاری حداقل ۲ میلیون و ۲۵۰ هزار تن برنج سفید خواهیم داشت و چه بسا میزان تولید حتی بیشتر نیز باشد. علیزاده شایق اظهار کرد: بی‌نظمی در بخش بارزگانی برنج موجب شده است که در سال‌های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ برنج بیش از اندازه مورد نیاز وارد شود. به نظر من دولت و وزارت بازرگانی در این حوزه کم لطفی کردند که به واردکننده اجازه دادند تا به آن میزان‌هایی که می‌خواهد برنج وارد کند و از آن سال‌ها انبارها پر از برنج‌های وارداتی باشد. اما به دلیل بی‌بودن انبارها و مناسب بودن شرایط کمی‌وکیفی تولید ما دیگر نیازی به واردات برنج نداریم و اگر برنجی وارد شود در حق ارز محدود کشور و مردم ظلم است چرا که این ارز باید در جای مهم‌تری هزینه شود. وی درباره تاثیر بارندگی‌های بی‌موقع در فصل برداشت برنج و شالیزارها افزود: در حال حاضر در استان‌های شمالی بارندگی وجود دارد که این بارندگی‌ها در فصل برداشت اصلاحاً موجب ورس و خواب برنج می‌شود، اما نباید این مسأله برای کشاورزان نگرانی به همراه داشته‌باشد، چراکه با تایش چند روزه آفتاب دوباره برنج‌ها شادابی خود را پیدا می‌کنند و می‌توانند تولیدات خود را به ما عرضه کنند. رئیس هیات‌مدیره و دبیر انجمن برنج ایران با اشاره به اینکه در مازندران بخشی از اراضی تغییر کاربری داده و به ساختمان‌سازی تبدیل شده است، گفت: در ابتدای این قضیه باید بگوییم که این تغییر کاربری‌ها به هیچ وجه مورد تأیید نیست و دولت متاسفانه نتوانسته از تبدیل اراضی جلوگیری کند. اصلا مهم نیست که مساحت این اراضی تغییر کاربری داده شده کم است یا زیاد؟ مهم این است که این تغییر کاربری نباید رخ دهد، اما مسأله‌ای که وجود دارد این است که ۷۰۰ هزار هکتار سطح زیرکشت برنج داریم و اگر به‌طور مثال ۱۰۰ برج هم در آن‌ها ساخته شود آسیب بزرگی به تولیدات ما وارد نمی‌شود و جای نگرانی ندارد.

«آرمان ملی» از چالش‌ها و روزنه‌های نفوذ در ثبت املاک در سامانه دولتی خبر می‌دهد

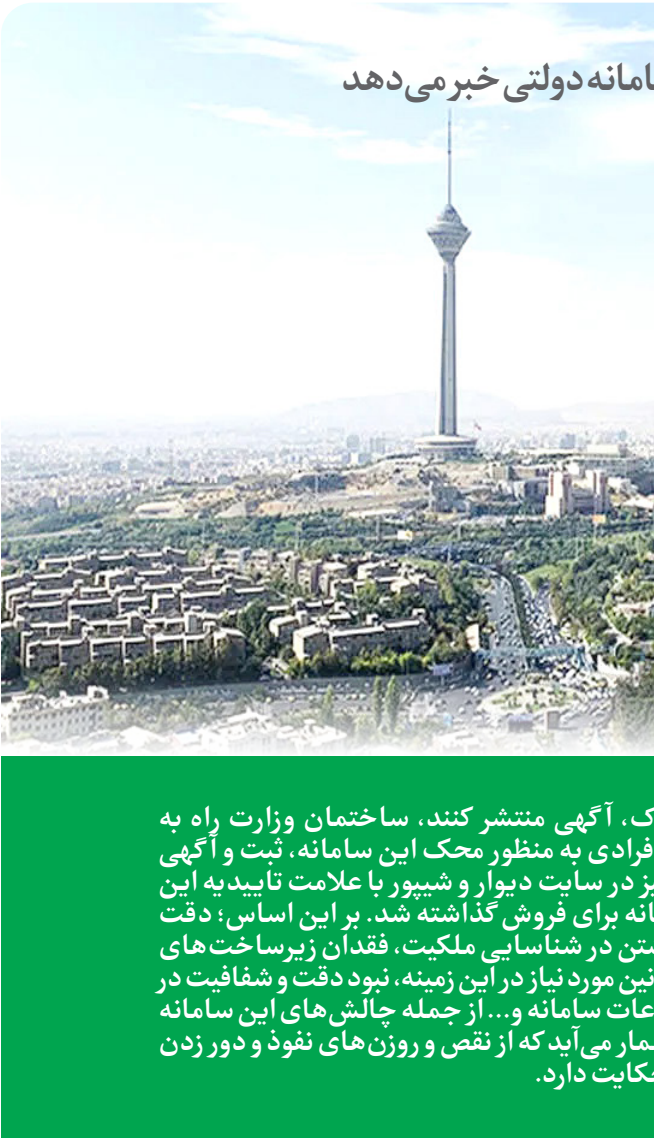
نابسامانی سامانه املاک و اسکان

فروش ساختمان وزارت در سامانه املاک

دور زدن سامانه ثبت املاک

مردودی سامانه املاک در محک فروش ساختمان وزارت راه

آرمان ملی – صدیقه بهزادپور: سامانه املاک و اسکان، با وجود اظهارات دولت سیزدهم، مبنی بر اینکه راهکاری موفق برای سیاست‌گذاری‌ها، رصد و رفع چالش‌ها در حوزه مسکن است، دارای خلأهای بسیاری است که حکایت از این می‌کند که هنوز فاصله بسیاری برای یک بانک اطلاعاتی مطمئن و قابل اعتماد در این زمینه دارد. چرا که بنابر خبر منتشر شده: برخلاف ادعای وزیر راه دولت سیزدهم مبنی بر اینکه فقط مالکان می‌توانند پس از احراز هویت در سامانه



املاک، آگهی منتشر کنند، ساختمان وزارت راه به نام افرادی به منظور محک این سامانه، ثبت و آگهی آن نیز در سایت دیوار و شیپور با علامت تأییدیه این سامانه برای فروش گذاشته شد. بر این اساس؛ دقت نداشتن در شناسایی ملکیت، فقدان زیرساخت‌های قوانین مورد نیاز در این زمینه، نبود دقت و شفافیت در اطلاعات سامانه و... از جمله چالش‌های این سامانه په شمار می‌آید که از نقص و روزن‌های نفوذ و دور زدن آن حکایت دارد.

قدرت خرید مردم و کمبود عرضه مسکن مواجه است، اهمیت بیشتری پیدا می‌کند. از سوی دیگر، ضعف‌های سامانه و امکان دور زدن آن باعث شده تا برخی افراد و گروه‌ها از این شرایط سوءاستفاده کنند و به انباشت و احتکار مسکن ادامه دهند. این موضوع نه تنها به تعمیق بحران مسکن منجر شده، بلکه بی‌اعتمادی عمومی نسبت به سیاست‌های دولتی را نیز افزایش داده است. راهکارهای پیشنهادی برای بهبود سامانه املاک و اسکانبرای رفع مشکلات و چالش‌های سامانه املاک و اسکان و افزایش کارایی آن، نیاز به مجموعه‌ای از اقدامات اصلاحی و تقویتی وجود دارد. بهبود دقت و صحت اطلاعات سامانه از طریق توسعه زیرساخت‌های داده‌پردازی، به‌کارگیری فناوری‌های نوین مانند هوش مصنوعی و بلاک چین برای شناسایی و تأیید اطلاعات و همچنین آموزش و توانمندسازی کارکنان مسئول جمع‌آوری و پردازش داده‌ها، تقویت ابزارهای نظارتی و قانونی برای جلوگیری از سوءاستفاده‌ها و دور زدن سامانه و... از جمله راهکارهایی است که به نظر کارشناسان می‌توان از وقوع تخلفات و چالش‌های این سامانه جلوگیری کرد.

تعداد نگران‌کننده درخواست‌های تأیید نشده
به گزارش اقتصاد آنلاین، بسیاری از آگهی‌ها با وجود مالکیت صحیح و تلاش مالک برای ثبت آگهی با اخطار عدم تطابق روبه‌رو می‌شوند که می‌تواند ناشی از نقص اطلاعاتی و عملکردی سامانه باشد. آنگونه که وب سایت دیوار اعلام کرده است به منظور آزمایش این سامانه به مدت ۵ روز (۹ تا ۱۳ خرداد ۱۴۰۳)، دریافت

تأیید از سامانه را برای درج آگهی مسکن در شهر قم الزامی کرد که در نتیجه آن، میزان انتشار آگهی به میزان ۸۰ درصد کاهش یافت. در این راستا ذکر این نکته ضروری است که ایجاد الزام برای استفاده از یک سامانه دولتی که دارای پایگاه داده ناقص است و حتی توان صحت‌سنجی داده‌های ثبت شده در بستر خود از جمله وضعیت مالکیت، متراژ، سال ساخت و... را ندارد، علاوه بر این‌که می‌تواند به نقض قوانین رقابتی منجر شود، ضررهای قابل توجهی به کاربران و پلتفرم‌های خصوصی وارد می‌کند. گزارش‌هایی از کاربرانی که اطلاعات خود را در سامانه املاک و اسکان ثبت کرده‌اند منتشر شده که نشان می‌دهد پس از ثبت آگهی ملک بر روی بستر پلتفرم و ثبت کدپستی و کدملی در وب سرویس سامانه املاک و اسکان، ابلاغیه الکترونیکی مبنی بر پرداخت مالیات املاک فاقد سکونت دریافت کرده‌اند. گویی این سامانه پس از اطلاع از اقدام شهروندان به ثبت آگهی خرید یا اجاره، از طریق کدپستی ثبت شده، ملک آنها را فاقد سکونت تلقی کرده و از آنها تقاضای مالیات می‌کند؛ در متن ابلاغیه مزبور، ذکر شده که «بر اساس اطلاعات دریافتی از وزارت راه و شهرداری، واحد مسکونی شما خالی از سکنه اعلام شده؛ لذا مالیات متعلقه برای سال ۱۴۰۱ محاسبه و از طریق درگاه خدمات مزبور قابل رویت است.» در تماسی که با مرکز پشتیبانی سامانه املاک و اسکان داشتیم نیز کارشناس این مرکز تأیید کرد که اطلاعات سامانه به صورت مستقیم به داده‌های سازمان امور مالیاتی متصل است. در نهایت باید گفت که سیاست‌گذار به جای آنکه ضعف خود را در مدیریت بازار مسکن از طریق آزادسازی زمین‌های تحت اختیار دولت، کنترل تورم، تسهیل صدور پروانه‌های ساختمانی، مالیات بر زمین، سایر اصلاح سازوکار پرداخت تسهیلات مسکن و سایر ابزارهای درست تنظیم‌گری برطرف کند، علت افزایش قیمت مسکن را آگهی‌های منتشر شده در پلتفرم‌های مجازی می‌داند و همه تصمیمات را بر گردن این پلتفرم‌ها می‌اندازد. انتظار می‌رود با روی کار آمدن دولت جدید این رویه اصلاح شود و وزارت راه و شهرداری و سایر دستگاه‌های مسئول از مسیری درست، بازار مسکن در کشور را سامان دهند.

بی‌اعتمادی به سامانه با مشکلات فاحش برای مردم

به نظر برخی از کارشناسان در این حوزه، این مشکلات بیشتر ناشی از خطاهای انسانی، نقص در زیرساخت‌های داده‌پردازی و نبود هماهنگی کافی بین دستگاه‌های اجرایی و سامانه‌های اطلاعاتی مرتبط است که گاهی اوقات باعث شده تا بسیاری از شهروندان با مشکلات جدی حقوقی و مالی روبه‌رو شوند. به‌عنوان مثال، افراد ممکن است ناخواسته مشمول پرداخت مالیات‌های سنگین شوند یا به دلیل عدم ثبت صحیح اطلاعات، از تسهیلات قانونی مربوط به مسکن محروم بمانند. از سوی دیگر امکان دور زدن سامانه و عدم اثربخشی ابزارهای نظارتی یکی دیگر از چالش‌های جدی سامانه املاک و اسکان بیان شده است که امکان دور زدن این سامانه توسط مالکان و فعالان بازار مسکن را موجب شده است. به‌رغم تمهیدات امنیتی که دولت برای جلوگیری از تقلب و اعلام اطلاعات نادرست در نظر گرفته، همچنان راه‌های متعددی برای فرار از تعهدات قانونی وجود دارد. به‌عنوان مثال، برخی مالکان با اعلام اطلاعات نادرست درباره وضعیت سکونت ملک، یا با استفاده از روش‌هایی مانند انتفاع صوری ملکیت، از پرداخت مالیات در خانه‌های خالی فرار می‌کنند. این موضوع نشان می‌دهد که ابزارهای نظارتی فعلی برای شناسایی و مقابله با تخلفات کافی نیستند و نیاز به تقویت و بهبود دارند.

عدم یکپارچگی

همچنین، نبود یکپارچگی در سیستم‌های مختلف دولتی و عدم دسترسی به اطلاعات کامل و به‌روز از دیگر عواملی است که به این مشکل دامن می‌زند. نبود زیرساخت‌های قانونی و اجرایی کافی سامانه املاک و اسکان، با وجود اهداف بلندپروازانه‌ای که دارد، در عمل با محدودیت‌های جدی در حوزه زیرساخت‌های قانونی و اجرایی روبه‌رو است. اگرچه قوانین و مقرراتی برای حمایت از این سامانه و تشویق یا تنبیه مالکان در نظر گرفته شده، اما در بسیاری موارد، این قوانین به درستی اجرا نمی‌شوند یا قابلیت اجرای مؤثر ندارند. یکی از دلایل اصلی این ناکارآمدی، عدم هماهنگی بین نهاد‌های مختلف اجرایی است. به‌عنوان مثال، اگرچه وزارت راه و شهرداری متولی اصلی این سامانه است، اما برای اجرای کامل و مؤثر سیاست‌ها نیاز به همکاری نزدیک بین دستگاه‌هایی مانند سازمان امور مالیاتی، ثبت اسناد و املاک و سایر نهاد‌های دولتی وجود دارد. نبود این هماهنگی منجر به کاهش اثربخشی سامانه و عدم تحقق اهداف اولیه آن شده است. عدم شفافیت در اطلاعات و اطلاع‌رسانی ناکافی یکی از مهم‌ترین مسائل مرتبط با سامانه املاک و اسکان، عدم شفافیت در ارائه اطلاعات به مالکان و کاربران است. بسیاری از مالکان از نحوه ثبت و تصحیح اطلاعات املاک خود آگاهی ندارند و این موضوع باعث شده تا سردرگمی و نارضایتی در بین آنها افزایش یابد. عدم اطلاع‌رسانی کافی در مورد چگونگی استفاده از سامانه، مراحل ثبت اطلاعات و پیامدهای قانونی ناشی از ثبت نادرست اطلاعات، از دیگر عواملی است که به ناکارآمدی این سامانه دامن می‌زند. این مسأله نه تنها اعتماد عمومی به سامانه را کاهش می‌دهد، بلکه باعث می‌شود تا افراد بسیاری از ثبت اطلاعات خود در این سامانه خودداری کنند. پیامدهای ناکارآمدی سامانه املاک و اسکان ناکامی سامانه املاک و اسکان در دستیابی به اهداف خود، پیامدهای گسترده‌ای را برای بازار مسکن و جامعه به همراه داشته است. از یک سو، عدم شفافیت در اطلاعات مربوط به املاک باعث شده تا دولت نتواند سیاست‌های مؤثری برای کنترل بازار مسکن و کاهش قیمت‌ها اجرا کند. این مسأله به‌ویژه در شرایطی که بازار مسکن در ایران با کاهش بحران‌های متعددی مانند افزایش قیمت‌ها، کاهش

آرمان ملی

بهترین راه خانه‌دار شدن

کارگران و بازنشستگان

از نگاه بسیاری از کارشناسان و صاحب‌نظران در ساخت مسکن ارزان باید از ظرفیت تعاونی‌های مسکن استفاده و بر آنها نظارت شود، چرا که در تعاونی‌های مسکن نگاه سودآوری حاکم نیست و کارگران، کارمندان و بازنشستگان با قیمت تمام شده کمتر و کیفیت بهتر صاحبخانه می‌شوند. به گزارش ایسنا، در حال حاضر مسکن نقش بسزایی در زندگی بسیاری از خانواده‌ها دارد و به لحاظ تأثیرگذاری در سبد هزینه خانوارهای کم درآمد به خصوص دهک‌های متوسط و پایین جامعه از اهمیت بسیاری برخوردار است. به گفته مقامات کارگری و فعالان حوزه کار بیش از ۸۰ درصد دریافتی کارگران را هزینه‌های مسکن و اجاره بها به خود اختصاص می‌دهد و از این جهت مسکن یکی از دغدغه‌های اساسی خانوارهای کارگری به شمار می‌رود. در این بین تعاونی‌های مسکن با ساخت مسکن به قیمت تمام شده می‌توانند واحدهای مسکونی را ارزان‌تر از سایر بخش‌ها حتی انبوه‌سازان در اختیار متقاضیان قرار دهند و به تأمین مسکن اقشار محروم و کم درآمد کمک کنند. در حال حاضر عمده مشکلات در حوزه واگذاری زمین است به همین دلیل در دولت سیزدهم ایده واگذاری زمین برای ساخت واحدهای مسکونی در پیش گرفته شد. از سوی دیگر پرداخت وام و تسهیلات بانکی با کارمزد مناسب از جمله خواسته‌های جامعه کارگری است، چرا که دریافتی کارگران به گونه‌ای نیست که امکان پس‌انداز یا پرداخت وام با اقساط بلند را داشته باشند.
هادی ابوی، دبیرکل کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران در گفت‌وگو با ایسنا، بهترین ساز و کار تأمین مسکن کارگران را تعاونی‌های مسکن کارگری می‌داند. او می‌گوید: هم اکنون ۸۰ درصد دریافتی کارگران را مسکن و اجاره بها می‌بلد به همین منظور برای خانه‌دار شدن کارگران از طریق تعاونی‌ها لازم است در ابتدا تعاونی‌های مسکن کارگری تشکیل و سپس توسط آنها وام‌های بدون بهره با اقساط بلند به کارگران پرداخت شود. به گفته دبیرکل کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران تأمین زمین رایگان، پرداخت وام‌های ارزان قیمت و نظارت بر ساخت و ساز از مهم‌ترین اقدامات در جهت تأمین مسکن کارگران است. او می‌گوید، کارگران عمدتاً آورده کمی برای خانه‌دار شدن دارند، بنابراین بهترین راهکار این است که در قالب تعاونی‌های مسکن کارگران را ساماندهی کنیم و دولت و وزارت تعاون بر عملکرد تعاونی‌ها نظارت کند. همچنین وام‌های بدون بهره با اقساط بلندمدت در اختیار کارگران گذاشته شود، طی روزهای اخیر برنامه‌آهنی‌ها، نماینده کارفرمایان در شورای عالی کار توجه ویژه به مسکن کارگران را مورد تأکید قرار داده و خواستار استفاده از ظرفیت ماده ۱۴۹ قانون کار در بحث احداث مسکن کارگری شده بود. وی گفت: یکی از مسائلی که حال نیروی کار را بهبود می‌بخشد و بخش کارفرمایان هم برای آن اعلام آمادگی کرده، بحث مسکن کارگری و استفاده از ظرفیت ماده ۱۴۹ قانون کار است. سال گذشته در شورای عالی کار، تشکیل فراگاه مسکن برای حل مشکل مسکن کارگران مطرح شد و اجاری کامل ماده ۱۴۹ مورد تأکید قرار گرفت. این مقام کارگری معتقد است: پیش از یک دهه پایگاه داده ناقص برای مسکن به سوی رفته که امروز مسکن به یک مشکل حاد تبدیل شده و هزینه‌های بخش کارگری که آسیب پذیرترین قشر در جامعه هستند تحت الشعاع افزایش قیمت مسکن قرار گرفته است. در همین راستا بسیاری از کارشناسان حوزه انبوه‌سازان خوشنام که کارنامه موفق و درخشان در این زمینه دارند، مشکل مسکن را در کشور حل کند. همچنین فتح... بیات، رئیس اتحادیه کارگران قراردادی و پیمانی بهترین و کم هزینه‌ترین راه برای تأمین مسکن کارگران و بازنشستگان را ایجاد تعاونی‌های مسکن دانست و گفت: در قالب تعاونی‌های مسکن مسیر خانه سازی و ساخت و ساز سریع‌تر و در کوتاه‌ترین زمان ممکن انجام می‌شود و کارگران و بازنشستگان با هزینه ارزان‌تر و مناسب‌تری خانه‌دار می‌شوند. به گفته وی در طول سال‌های گذشته بیش از آنکه دولت‌ها به ساخت واحدهای جدید بپردازند، مشغول ساخت و تحویل واحدهای باقی مانده مسکن مهر بودند از این رو هرچه تکمیل و تحویل واحدهای مسکن مهر با سرعت بیشتری صورت گیرد، کمک بزرگی به صاحبان آنها از جمله کارگران و بازنشستگان و اقشار ضعیف و کم درآمد می‌شود. بر اساس گزارش‌ها نزدیک به ۲ میلیون واحد مسکن مهر توسط تعاونی‌ها ساخته شده و طی سال ۱۴۰۲ بیش از ۴۳ هزار واحد مسکن توسط اتاق تعاون ایران تحویل شده است. در راستای تولید واحدهای مسکونی سال گذشته ساخت ۲۰۰ هزار واحد مسکن به اتاق تعاون سپرده شد و توافقاتی با وزارت راه و شهرداری انجام گرفت. همچنین در حوزه تأمین مصالح مقرر شد با همکاری وزارت راه و شهرداری، تأمین مصالح ۲۰۰ هزار واحد مسکن در قالب نهضت ملی مسکن توسط بخش تعاون صورت بگیرد. هم اکنون نزدیک به ۴۰۰۰ تعاونی مسکن در کشور در حوزه‌های مختلف کارمندی، کارگری، فرهنگیان، بازنشستگان و نیروهای مسلح وجود دارد که استفاده از ظرفیت این تعاونی‌ها به دلیل نبود نگاه سودآوری و ساخت مسکن با قیمت کمتر و کیفیت مطلوبتر گام بزرگی در جهت ساخت و تولید مسکن ارزان در کشور به شمار می‌رود.