

رئیس مجلس شورای اسلامی در نخستین نشست خبری خود گفته بود: «با حل مشکل مسکن بزرگ ترین مشکل معیشتی مردم حل خواهد شد.» مجالس یازدهم و دوازدهم با همین رویکرد قوانین مهمی در راستای مبارزه با احتکار مسکن از جمله قانون مالیات بر خانه های خالی و خانه های لوکس و همچنین قانون ساماندهی اجاره را تصویب کردند.

با کاهش نوسانات و تنش های قیمتی در بازار مسکن همچنین شرایط برای سرمایه گذاری های جدید و با اطمینان بالاتر به وجود خواهد آمد و با افزایش عرضه، موجب کاهش فشار قیمتی در این بازار خواهد شد. یکی دیگر از اثرات مالیات سالانه املاک بر سرمایه گذاری در بازار مسکن، تغییر الگوی ساخت مسکن خواهد بود. با وضع این پایه مالیاتی، خانه های با قیمت بالاتر از یک سطح قیمتی، مشمول مالیات سالانه خواهند شد. این سطح قیمتی معافیت مالیاتی موجب خواهد شد سرمایه گذاری در بخش مسکن نیز متناسب با جنس تقاضا، به سمت خانه های با مترژ و قیمت سطح معافیت مالیاتی سوق یابد و باعث شود علاوه بر تعدیل قیمت واحدهای مسکونی لوکس، میزان عرضه آپارتمان های مناسب دهک های پایین در آمدی نیز افزایش یابد.

سال ۱۴۰۰: بر این اساس در سال ۱۴۰۰ به صورت پلکانی مالیات از ۰/۱ درصد تا ۰/۵ درصد برای خانه های لوکس با ارزش ۱۵ تا ۶۰ میلیارد تومان تعیین شد.

سال ۱۴۰۱: در قانون بودجه سال ۱۴۰۱ نیز ارزش خانه های مشمول مالیات خانه های لوکس ۱۵ میلیارد تومان تعیین و نرخ مالیات دو در هزار مصوب شد.

سال ۱۴۰۲: در قانون بودجه سال ۱۴۰۲ ارزش خانه های لوکس مشمول مالیات ۲۰ میلیارد تومان و میزان مالیات دو در هزار تعیین شد.

سال های ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴: مطابق قوانین مالیات بر خانه های لوکس سال ۱۴۰۳، ارزش خانه های مشمول مالیات در سال ۱۴۰۳ حدود ۲۵ میلیارد تومان با نرخ دو در هزار تعیین و مجلس شورای در جریان بررسی بودجه ۱۴۰۴ نیز ارزش خانه های مشمول قانون مالیات بر خانه های لوکس را ۵۰ میلیارد تومان و نرخ سود را دو در هزار تعیین کرد. به این ترتیب دارنده ملک به ارزش ۸۰۰ میلیارد تومان به ازای ۲۰ میلیارد مبلغ بالغ بر ۵۰ میلیارد تومان ارزش کل ملک مشمول مالیات ۰/۲ درصد می شود که این رقم برابر ۶۰ میلیون تومان خواهد بود. مجلس در این چهار سال فقط به تصویب قوانین اکتفا نکرد و مرکز پژوهش های مجلس شورای اسلامی نیز گزارش نظارتی جامعی در مورد اجرای این قانون منتشر کرد و معایب و مزایای ساز و کار اجرایی دولت در اجرای این قانون را بر شمرد.

مرکز پژوهش های مجلس در گزارشی با عنوان «مالیات بر دارایی، مالیات سالانه املاک گران قیمت» ضمن بررسی انواع مالیات های ملکی متعارف که در کشورهای توسعه یافته مورد توجه قرار گرفته و نیز قوانین مرتبط با اخذ مالیات های ملکی در ایران طی سه دهه گذشته، فرمولی برای مالیات ستانی با پیشیناد کرده که چارچوب آن، همان چارچوب مالیات سالانه ملکی است. این موضوع از آن جهت مورد توجه پژوهشگران این مرکز قرار گرفته است که اجرای قوانین موجود در حوزه مالیات ستانی از املاک تاکنون نتیجه ای را که باید به دنبال نداشته و اهداف مالیاتی حداقلی پیش بینی شده در بودجه های سنواتی از این محل محقق نشده است؛ موضوعی که نشان می دهد قوانین مالیات ملکی موجود مشکلاتی دارد و باید اصلاح شود.

مجلس با هدف ساماندهی بازار مسکن از ابزار های قانون گذاری و نظارتی خود استفاده کرده و جلسات متعدد نظارتی با مسئولان امر تشکیل داده است تا برای احقاق حقوق مردم ایستادگی کند. ایستادگی بر قانون مالیات بر خانه های خالی و خانه های لوکس راهکاری مهم برای اجرای عدالت و کاهش فاصله طبقاتی است که مجلس شورای اسلامی اصلاح و به روز رسانی این قوانین و ایستادگی بر اجرای آن را در دستور کار دارد.

یک کارشناس ارشد حمل و نقل معتقد است با وجود اهمیت و مزیت های خط ریلی شلمچه- بصره برای دو طرف، احداث این خط ریلی با موانع زیاد سیاسی در طرف عراقی و عملیاتی در دو طرف روبرو است. از مهم ترین موانع سیاسی تحریک افکار عمومی عراق علیه خط ریلی شلمچه- بصره با هدف ایجاد فشار سیاسی- اجتماعی بر دولت عراق و ایجاد تقابل صنعتی میان کریدور شمال- جنوب ایران، توسعه بندر فساو و جاده توسعه از طریق ارائه اطلاعات و تحلیل های غیرواقعی است.

رسول اسماعیلی، کارشناس ارشد حمل و نقل و اقتصاد بین الملل، موانع سیاسی- اقتصادی درباره اتصال ریلی شلمچه- بصره به «جوان» می گوید: خط ریلی شلمچه- بصره که حدود دو دهه از طرح آن میان دولت های ایران و عراق می گذرد، یکی از مهم ترین پروژه های زیرساختی برای توسعه روابط اقتصادی و فرهنگی دو کشور محسوب می شود. بهره برداری از این پروژه نیازمند حدود عملیات ریل گذاری از مرز شلمچه تا ایستگاه ریلی بصره به طول حدود ۳۳ کیلومتر، مین ریزی در ۱۶ کیلومتر ابتدای آن و نیز احداث یک پل بازشو در سمت عراق است.

وی می افزاید: این خط ریلی به دلایلی از جمله تردد بالای مسافران زمینی از مرز شلمچه، پایین بودن هزینه و مسافت احداث خط ریلی نسبت به سایر مسیرها و نیز قرار داشتن شلمچه در مرز بصره که به دروازه طلایی تجارت عراق شهرت دارد، در اولویت اتصال ریلی ایران به عراق است.

اسماعیلی درباره مزیت ها و منافع این پروژه زیرساختی برای دو کشور می گوید: از مهم ترین مزیت های این پروژه مهم زیرساختی می توان به افزایش تبادل زائران و گردشگران میان دو کشور از طریق کاهش هزینه و زمان تردد زمینی، افزایش امنیت و تسهیل تردد مسافران و افزایش تجارت با کاهش هزینه های صادرات میان دو کشور اشاره کرد.

همچنین خط ریلی شلمچه- بصره می تواند کشور عراق را به مناطق آسیای میانه، قفقاز و کشورهای روسیه، چین و پاکستان متصل کند که علاوه بر افزایش ورود زائران به اعتبار عالیات در عراق، سبب توسعه تجارت و افزایش وزن سیاسی عراق در فضای بین الملل خواهد شد.

در گفت و گوی «جوان» با رسول اسماعیلی، کارشناس ارشد حمل و نقل و اقتصاد بین الملل عنوان شد

موانع اتصال ریلی «شلمچه – بصره» سیاسی و اقتصادی است

از مهم ترین مزیت های این پروژه مهم

زیرساختی می توان به افزایش تبادل زائران و گردشگران میان دو کشور از طریق کاهش هزینه و زمان تردد زمینی، افزایش امنیت و تسهیل تردد مسافران و افزایش تجارت با کاهش هزینه های صادرات میان دو کشور اشاره کرد

مسیر زمینی جاده ابریشم برای رسیدن به مدیترانه را با محورهای مختلف از جمله محور عبوری از آسیای میانه- روسیه- اروپا، آسیای میانه- ایران- ترکیه و مسیر آسیای میانه- آذربایجان- گرجستان و ترکیه ایجاد کند. در این میان ترکیه نیز از این امر مستثنی نیست و در تلاش است هم از طریق ایران و هم از طریق عراق به خلیج فارس متصل شود.

از کریدور عراق با ورود به ایران و بالعکس را نکته سوم می داند و می افزاید: در صورت نبود محدودیت سیاسی، کشورها برای انتقال کالا مسیری را انتخاب می کنند که زمان و هزینه کمتری داشته باشد. در خصوص عبور کالای ترانزیتی از مسیر عراق یا ایران نیز تخلیه و بارگیری در ایران و عبور به عراق از طریق راه های شلمچه- بصره و بالعکس زمان و هزینه را افزایش می دهد، بنابراین برای صاحبان کالا مطلوبیت ندارد. وی ماهیت بلندپروازانه توسعه بندر فساو و جاده توسعه را نکته چهارم می داند و می گوید: مطابق اعلام مسئولان عراق، پروژه جاده توسعه نیازمند ۱۷ میلیارد دلار سرمایه گذاری است و تکمیل آن نیز تا سال ۲۰۵۰ زمان می برد، به علاوه بررسی های کارشناسی نشان می دهد این پروژه به دلایلی از جمله مزیت نداشتن بنادر عراق در ترانزیت بین المللی به علت فراداشتن در منطقه پر تنش خلیج فارس که ریسک امنیتی ایجاد می کند و نیز دور بودن از آب های آزاد، آورده چندانی برای عراق ندارد و ممکن است بازگشت سرمایه نیز نداشته باشد.



رما زارع | ایرنا

انتظار برای دولت عراق را با خطر مواجه خواهد کرد. همچنین بیان می شود اتصال خط آهن شلمچه- بصره، موقعیت ترانزیتی این کشور در دو طرف، احداث این خط راه به خطر خواهد انداخت چرا که به دلیل نداشتن زیرساخت های ریلی برای اتصال بندر فاو به ترکیه و اروپا، کالاهای تخلیه شده در بندر فاو نیز با عبور از مسیر شلمچه- بصره از طریق ایران به سمت ترکیه و می ماند. این ادعاها در رسانه ها و محافل سیاسی عراق و همچنین ایران باز خورد های زیادی داشته و نیازمند پاسخ مناسب و کارشناسی است.

■ نقشه بندر فاو عراق و جاده توسعه
این کارشناس ارشد حمل و نقل در خصوص پاسخ به این ادعاها می گوید: نخست اینکه تفاوت متقاضیان استفاده از کریدورهای عبوری از ایران و عراق در مسیر ترانزیتی شمال- جنوب مطرح است. به طور کلی متقاضیان استفاده از کریدور شمال- جنوب عبوری از ایران و عراق متفاوت هستند. اراده سیاسی متقاضیان ترانزیت کالا در

وی درباره موانع سیاسی- اقتصادی بر سر راه تکمیل این پروژه نیز تصریح می کند: با وجود اهمیت و مزیت های خط ریلی شلمچه- بصره برای دو طرف، احداث این خط ریلی با موانع زیاد سیاسی در طرف عراقی و عملیاتی در دو طرف روبرو است. از مهم ترین موانع سیاسی تحریک افکار عمومی عراق علیه خط ریلی شلمچه- بصره با هدف ایجاد فشار سیاسی- اجتماعی بر دولت عراق و ایجاد تقابل صنعتی میان کریدور شمال- جنوب ایران، توسعه بندر فاو و جاده توسعه از طریق ارائه اطلاعات و تحلیل های غیرواقعی است.

اسماعیلی می افزاید: برخی در عراق معتقد هستند در صورت راه اندازی خط آهن شلمچه- بصره بار عبوری از خلیج فارس به مقصد ترکیه و اروپا می تواند به جای اینکه در بندر فاو تخلیه و از آنجا به ترکیه و اروپا ارسال شود، در بنادر ایران تخلیه و از طریق خط آهن شلمچه- بصره وارد عراق و به ترکیه و اروپا منتقل شود. این موضوع، موقعیت بندر فاو، توسعه ناشی از آن، سرمایه گذاری انجام شده و نیز درآمدهای مورد

**سازمان آگهی های
روزنامه جوان
تلفنی آگهی می پذیرد
۸۸۵۴۵۴۸۸**

**امور مشترکین و توزیع
روزنامه جوان
۸۸۴۹۸۴۷۵**

آگهی قانون تعیین تکلیف اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی شهرستان خرم آباد-سری (۴۴۵) جمعی

- نظر به دستور مواد ۳ و قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی، املاک متقاضیانی که در هیات موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی خرم آباد مورد رسیدگی و تصرفات مالکانه و بلا معارض آنان محرز و رای لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شرح ذیل در دو نوبت آگهی می گردد. در صورتی که هر کس نسبت به صدور سند مالکیت بنام متقاضیان اعتراض داشته باشد می تواند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را کتبا به اداره ثبت اسناد و املاک محل تسلیم و پس از اخذ رسید طرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع محترم قضایی تقدیم و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت محل تحویل نماید، در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت می نماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست**
- تاریخ انتشار نوبت اول: (۱۴۰۳/۰۹/۲۴) نوبت دوم: (۱۴۰۳/۱۰/۰۹)**
- تقاضای «آقای همت علی صالحی» فرزند «صیدجعفر» نسبت به «ششدانگ زمین مزروعی» بمساحت «۲۷۷۴،۹۶ متر مربع مجزی شده از پلاک شماره «۳۲» فرعی از «۱۶» اصلی واقع در بخش «۵» خروجی از مالکیت مالک اولیه «صیدجعفر چغلووند»
 - تقاضای «آقای همت علی صالحی» فرزند «صیدجعفر» نسبت به «ششدانگ زمین مزروعی» بمساحت «۴۲۰۷،۴۲ متر مربع مجزی شده از پلاک شماره «۳۳» فرعی از «۱۶» اصلی واقع در بخش «۵» خروجی از مالکیت مالک اولیه «صیدجعفر چغلووند»
 - تقاضای «آقای همت علی صالحی» فرزند «صیدجعفر» نسبت به «ششدانگ زمین مزروعی» بمساحت «۱۰۱۳،۶۹ متر مربع مجزی شده از پلاک شماره «۳۳۱» فرعی از «۱۴» اصلی واقع در بخش «۵» خروجی از مالکیت مالک اولیه «صیدجعفر چغلووند»
 - تقاضای «آقای همت علی صالحی» فرزند «صیدجعفر» نسبت به «ششدانگ زمین مزروعی» بمساحت «۲۱۰۴،۰۲ متر مربع مجزی شده از پلاک شماره «۳۲۲» فرعی از «۱۶» اصلی واقع در بخش «۵» خروجی از مالکیت مالک اولیه «صیدجعفر چغلووند»
 - تقاضای «آقای احمدعلی دیریکوند» فرزند «محمدعلی» نسبت به «ششدانگ زمین مزروعی» بمساحت «۳۲۱۴،۳۴ متر مربع مجزی شده از پلاک شماره «۲۴» فرعی از «۲۹» اصلی واقع در بخش «۲» خروجی از مالکیت مالک اولیه «خودمتقاضی»
 - تقاضای «آقای صالح بیرانوند» فرزند «نبی اله» نسبت به «سه دانگ مشاع از ششدانگ زمین مزروعی» و «آقای نبی اله بیرانوند» فرزند «پهراعلی» نسبت به «سه دانگ مشاع از ششدانگ زمین مزروعی» بمساحت «۷۸۷۸ متر مربع مجزی شده از پلاک شماره «۳» فرعی از «۱۳» اصلی واقع در بخش «۱» خروجی از مالکیت مالک اولیه «عبدالسلام موسوی»

نشانه آگهی: ۱۸۴۶۹۰۱

صید آقا تقیوند در یونیدی
ریس اداره ثبت اسناد و املاک خرم آباد

شتاب توسعه در صنعت فولاد جنوب کشور فولادسازی شادگان، از رویا تا واقعیت

بروزه عظیم فولادسازی شادگان، نماد جدیدی از توانمندی صنعت فولاد ایران، با ثبت رکورد بی سابقه در سرعت تکمیل و پیشرفت فیزیکی بالای ۹۵ درصد، تا پایان بهمن ماه به بهره برداری می رسد. این مجتمع صنعتی که با سرمایه گذاری ۲۵۲ میلیون یورویی احداث شده، نقطه عطفی در مسیر توسعه صنعتی جنوب کشور محسوب می شود

مهندس امین ابراهیمی مدیرعامل شرکت فولاد خوزستان، در گفتگویی تفصیلی، ابعاد مختلف این دستاورد ملی را تشریح کرد که در ادامه می خوانید.

رکورد شکنی در تکمیل پروژه

مهم ترین ویژگی متمایز کننده پروژه فولادسازی شادگان چیست؟ شتاب خیره کننده پیشرفت پروژه در سه سال اخیر، مهم ترین شاخصه این طرح ملی است. این پروژه که از سال ۱۳۸۸ آغاز شده بود، تا سال ۱۴۰۱ تنها ۳۰ درصد پیشرفت داشت. اما با تغییر رویکرد مدیریتی و عزم جدی مجموعه فولاد خوزستان، توانستیم در مدت کوتاه سه سال، ۶۵ درصد باقیمانده را تکمیل کنیم و امروز به پیشرفت بیش از ۹۵ درصدی برسیم. این سرعت پیشرفت در تاریخ صنعت فولاد کشور بی سابقه است.

چشم انداز توسعه و نقش استراتژیک

جا بگاه این پروژه در برنامه توسعه فولاد خوزستان چگونه تعریف شده است؟ هدف گذاری ما در افاق ۱۴۱۰، دستیابی به ظرفیت تولید ۱۳٫۶ میلیون تن فولاد است که معادل ۲۵ درصد از کل تولید فولاد کشور خواهد بود. فولادسازی شادگان با ظرفیت تولید سالانه ۸۰۰ هزار تن، نقشی کلیدی در تحقق این چشم انداز ایفا می کند و به عنوان یک پروژه پیشران، مسیر توسعه صنعتی منطقه را هموار می سازد.

مشخصات فنی و دستاوردهای اقتصادی

ابعاد فنی و اقتصادی پروژه را تشریح می کنید؟ این مجتمع عظیم صنعتی در زمینی به مساحت ۲۰ هکتار احداث شده و مجهز به پیشرفته ترین تجهیزات روز دنیا است. کوره قوس الکتریکی ۱۴۰ تنی، کوره پاتیلی ۱۴۰ تنی و ماشین ریخته گری ۱۶ مترند بیتل از شاخص ترین تجهیزات این مجتمع هستند. سرمایه گذاری ۲۵۲ میلیون یورویی پروژه شامل ۱۰۱ میلیون یورو داخلی و ۱۵۲ میلیون یورو خارجی است. از منظر اشتغال زایی، در فاز ساخت ۱۲۰۰ نفر به طور مستقیم و ۲۰۰۰ نفر غیر مستقیم مشغول به کار شده اند. با بهره برداری کامل، این ارقام به ۴۰۰ نفر اشتغال مستقیم و بیش از ۴۰۰۰ نفر اشتغال غیر مستقیم خواهد رسید.

خود کفایی و شکست تحریم ها

این پروژه چه دستاوردهایی در حوزه بومی سازی و مقابله با تحریم ها داشته است؟ افتخار می کنیم که با تکیه بر دانش بومی و توانمندی شرکت های دانش بنیان، وابستگی ارزی در تولید هر تن فولاد را از ۱۵۰ دلار به ۴۰ دلار کاهش داده ایم. فناوری ایرانی پرد (PERED) که برای نخستین بار در جهان در کارخانه آهن اسفنجی شادگان به کار گرفته شد، امروز به عنوان یک دستاورد ملی به سایر کشورها صادر می شود. موفقیت در راه اندازی پروژه ز زم ۳ بدون حضور کارشناسان خارجی، الگوی دیگری از این توانمندی است.

تعهد به توسعه پایدار

رویکرد فولاد خوزستان در حوزه مسئولیت های زیست محیطی چیست؟ توسعه پایدار و حفاظت از محیط زیست، اولویت اصلی ماست. در این راستا، سیستم پیشرفته وین فنسینگ را با هزینه هشت میلیارد دلار اجرا کرده ایم که انتشار گرد و غبار را تا ۸۵ درصد کاهش می دهد. فناوری که تنها در سه کشور جهان اجرا شده است. همچنین نیروگاه ۶۰۰ مگاواتی برق تجدیدپذیر را، در دست احداث داریم و مرکز نوآوری در شرکت تافکو را برای حمایت از ایده های نو تاسیس کرده ایم.

پیام به مردم شادگان

پیام شما برای مردم شادگان چیست؟

مردم شریف شادگان در طول سال های گذشته با صبوری و حمایت خود، پشتوانه اصلی این پروژه بوده اند. افتتاح این مجتمع عظیم صنعتی، تنها گام نخست در مسیر توسعه و آبادانی منطقه است و ما مصمم هستیم با تکیه بر توان جوانان بومی، آینده ای درخشان برای این خطه رقم بزنیم.

قدر دانی از دست اندر کاران این دستاورد ارزشمند ملی، حاصل همکاری و تلاش بی وقفه مجموعه ای از نهادها و افراد متعهد زیر است:

- هیات مدیره فولاد خوزستان و شادگان
- سازمان توسعه و نوسازی معادن و صنایع معدنی ایران (امیددرو)
- شرکت ملی فولاد ایران
- مدیر عامل فعلی شادگان، جناب آقای کهزاد
- مدیران عامل پیشین
- تمامی کارکنان متخصص و متعهد مجموعه

نگاه به آینده

با افتتاح فولادسازی شادگان، نه تنها رویای ۱۵ ساله مردم منطقه محقق می شود، بلکه فصل جدیدی در توسعه صنعتی جنوب کشور آغاز خواهد شد. این مجتمع عظیم به عنوان نماد دیاسواری و توانمندی متخصصان ایرانی، الگویی برای پروژه های آتی صنعت فولاد کشور خواهد بود.

