

پنج‌شنبه ۱۷ مهر ۱۴۰۴ | ۱۶ دی‌ماه سال ۱۴۴۷

گزارش یک مهسارگریندی

ماجرای ۱۰ سال دوندگی برای دریافت یک مجوز، به‌رغم راه‌اندازی در گاه ملی مجوزها در گزارش «جوان»

آزمون‌زبان در انحصار سازمان‌سنجش!

مدیرمسئول یک مؤسسه فرهنگی در گفت‌وگو با «جوان»: در خواست من فقط یک مجوز ساده بود

اما انحصاری که گردش مالی‌اش چند هزار میلیارد تومان است، اجازه نمی‌دهد کسی خارج از حلقه‌شان وارد شود

۱۰ سال تلاش بی‌وقفه و عبور از سدهای بی‌شمار اداری که هنوز به نتیجه نرسیده‌است، از ثبت درخواست‌های رسمی گرفته تا مواج‌ه‌ها با سازمان‌های مختلف، شکایت‌های مکرر و جلساتی که بدون نتیجه رها شدند، همه و همه در حالی که وعده‌های بی‌دربی داده می‌شد، اما هرگز عملی نشدند. در این مسیر طولانی پسر از پیچ‌وخیم و سرگردمی، تنها چیزی که واضح بود، وجود یک انحصار ناعادلانه بود که راه را بر تحقق حق قانونی برخی بست. این ماجرا فراتر از یک پرونده اداری ساده است، شبیه به داستانی می‌ماند از مقاومت در برابر بی‌عدالتی و مبارزه با ساختاری که به جای تسهیل، بر زندگی شخصی و حرفه‌ای برخی سنگینی می‌کند.

■ ■ ■

قرار بود «در گاه ملی مجوزها» فرایند دریافت مجوز را ساده‌تر کند و مسیر اداری را کوتاه نماید، اما تجربه محمد عبدالملکی خلاف این را نشان داد. او بارها درخواست‌هایش را از طریق این در گاه ثبت کرد، اما باز هم با کاغذبازی، الزام به ارائه مدارک فیزیکی و موانع متعدد مواجه شد، موانعی که هیچ ربطی به تسهیل روند نداشتند و عملاً مانع ادامه مسیر او شدند. روایت مدیرمسئول مؤسسه پژواک فرهنگ یادانا که از سال ۱۳۹۵، در مسیر دریافت مجوز بر گزار ی آزمون‌های بین‌المللی زبان گام برداشته‌است، روایت عجیب و تلخی است. او که با آرزوی گسترش فعالیت‌های فرهنگی و آموزشی خود این مؤسسه را تأسیس کرد، در این راه با دیوارهای بلند سنج‌اندازی‌ها و بی‌عدالتی‌های سازمان سنجش و دیگر نهادهای مسئول مواجه شد. در خواست‌هایش، قربانی سلیقه‌ای عمل کردن بر خي‌ها، نادیده گرفتن قانون و انحصارطلبی مؤسسات دیگر شد و البته سال‌ها نیز بی‌پاسخ ماند. هر چند بارها دست به شکایت زد، اما عمدتاً به بن‌بست خورد. با وجود تمام فشارها و سختی‌ها، عبدالملکی ناامید نشد و حالا، پس از یک دهه تلاش، پرونده‌اش به سازمان بازرسی رسیده‌است، جایی که شاید بتواند پایان این سردرگمی و بی‌عدالتی را رقم بزند، اما خودش می‌گوید‌ها هنوز بسیار طولانی‌است واین مسیر طاقت‌فرسا، زندگی و معیشتش را به شدت تحت تأثیر قرار داده‌است.

■ آغاز راهی بی‌پاسخ

عبدالملکی در گفت‌وگو با «جوان»، از سال ۱۳۹۵ می‌گوید، زمانی که نخستین درخواست رسمی خود را در دبیرخانه وزارت علوم برای اخذ مجوز بر گزار ی آزمون‌های بین‌المللی زبان ثبت کرده‌است، به گفته‌ها، این درخواست پس از ثبت، به سازمان سنجش ارسال می‌شود، اما از همان ابتدا با ممانعی جدی مواجه می‌شود: «سازمان سنجش هیچ پاسخ کتبی به درخواست من نداد. این در حالی است که طبق قانون، موظف بودند پاسخ مکتوب بدهند.»

اما این فقط آغاز ماجرا بود. او ادامه می‌دهد: «کارشناس سازمان سنجش با اظهارات شفاهی، من را سرگرم کرد. گفت باید با طرف خارجی هماهنگاری کنم، که این کار را هم انجام دادم و موافقت و نقشه راه طرف خارجی را از طریق ایمیل اخذ کردم، ولی اقدامی نداشت.»

گزارش ۲ زهراچیذری

یک نگاه ساده به پارک‌های شهری، کافی است تا بفهمیم کودکی در ایران امروز چقدر تغییر کرده است. تاب‌های زرد و سرسره‌های آبی همچنان در گوشه‌ها پارک‌ها ایستاده‌اند، اما کودکان کمتر سراغشان می‌روند. آنها معمولاً کنار مادر یا پدرشان نشستند، گوشی به‌دست، غرق در دنیای رنگارنگ و اما بی‌جان بازی‌ها و انیمیشن‌های مجازی. شاید ساده‌ترین جمله برای توصیف کودکی امروز این باشد: «تفریح از خیابان به صفحه تلفن‌های همراه کوچ کرده‌است.» کودکان نسل جدید بیش از هر زمان دیگری از تجربه بازی جمعی، هیجان طبیعی و ارتباط مستقیم با همسالان خود فاصله گرفته‌اند. تفریح‌هایشان عمدتاً وابسته به اینترنت و محصولات وارداتی است؛ محصولاتی که گاه نه با فرهنگ ایرانی تناسبی دارند و نه با تربیت دینی و اجتماعی ما.

■ ■ ■

دوران کودکی مهم‌است آنقدر مهم که تا سن هفت سالگی چیزی حدود ۷۰ درصد شخصیت انسان ساخته می‌شود. بخش مهمی از تجربه‌ها و ادراک کودکان از دنیای پیراموشان در خلال بازی و تفریحی و سرگرمی اتفاق می‌افتد. کودکان امروز اما بر خلاف نسل‌های گذشته تفریحاتشان در صفحه تلفن‌همراه و تبلت‌هایشان خلاصه‌شده و به جای حضور در دنیای بازی و سرگرمی در فضای مجازی سیر می‌کنند. هفته ملی کودک که از ۱۵ تا ۲۹ مهر بر گزار می‌شود بهانه‌ای شد تا به موضوع رشد فرهنگی کودکان در دنیای مجازی امروز بپردازیم و ببینیم روزی بیش از سه ساعت حضور در فضای مجازی که دامنگیر بیش از ۷۰ درصد کودکان شده چه بلایی سر آنها می‌آورد.

■ حلقهٔ گمشده در تربیت

خلأ تفریح و فضایی مناسب برای جست و خیز و فعالیت‌هایی که به رشد و سلامت کودکان کمک می‌کند بی‌تردید یکی از ریشه‌های غرق شدن بچه‌ها در فضای

به گفته مدیر مسئول مؤسسه پژواک فرهنگ یادانا، از سال ۱۳۹۶ برخی مؤسسات، از جمله مؤسسات وابسته به مسئولان سابق، موفق به اخذ این مجوزها شدند، اما درخواست او همچنان بی‌پاسخ ماند.

■ شکایت به شورای رقابت و دیوان عدالت

در سال ۱۳۹۸ عبدالملکی تصمیم گرفت به‌طور رسمی از سازمان سنجش شکایت کند و مسیر حقوقی را در پیش بگیرد. او با کمک وکیل خود، شکایت‌نامه‌ای را در شورای رقابت ثبت می‌کند: «رسیدگی شورا حدود یک سال و نیم طول کشید. جلسه اول برگزار شد، مستندات ارائه شد و بنا شد جلسه دومی با حضور طرفین برگزار شود، اما خلاف مصوبه اولیه شورا، جلسه دوم بدون حضور من و حتی کارشناس مربوطه برگزار شد و رأیی بسیار عجیب صادر کردند؛ اینکه این درخواست شامل ماده ۹ قانون رقابت نیست!»

او معتقد است این رأی عملاً به معنی عدم رسیدگی به ماهیت دعوای بوده و پس از آن، در سال ۱۴۰۱ به دیوان عدالت اداری شکایت می‌کند، اما دیوان نیز همان رأی شورای رقابت را تأیید می‌کند. با وجود این شکست، او همچنان ناامید نمی‌شود و در چهار ماه گذشته، با استناد به ماده ۷۹ دیوان عدالت اداری، که اجازه بازنگری در رأی قطعی را در صورت «خلاف بین قانون بودن» فراهم می‌کند، درخواست بررسی مجدد می‌دهد: «هفته گذشته این درخواست من پذیرفته شد، یعنی رسماً مشخص شده که رأی شورای رقابت و تأیید دیوان خلاف قانون بوده‌است. بعد از ۱۰ سال بالاخره موفق شدم ثابت کنم که حق ما من بوده.» اما حتی این موفقیت یعنی شروعی راهی تازه، یعنی او لایحه دیگری را امده کند و درخواستش

در دیوان عدالت اداری برای بار دیگر مورد بررسی قرار گیرد.

■ در گاه ملی مجوزها، در ظاهر تسهیل، در عمل انسداد

عبدالملکی بخش دیگری از ماجرا را مربوط به سال ۱۴۰۰ می‌داند، جایی که او با ارسال نامه‌ای رسمی به وزیر علوم وقت، تخلفات سازمان سنجش را گزارش می‌دهد: «وزارت علوم نامه من را به بازرسی خود ارجاع داد و از سازمان سنجش خواست به صورت مکتوب پاسخ دهد که آیا در حق من بی‌عدالتی شده یا نه، اما سازمان سنجش پاسخی نداد. در عوض، دو نامه با امضای دکتر خدایی و دکتر پورعباس، روسای وقت سازمان، به من داندند و قول همکاری برای صدور مجوز دادند. بر همین اساس، سرمایه‌گذاری کردم، ملکی تهیه کردم و آماده شدم.» با این حال، او می‌گوید نه تنها وعده‌ها عملی نشده، بلکه با تغییر قوانین، روند پیچیده‌تری در پیش گرفته شد.

با تصویب قانون «ساده‌سازی صدور مجوزها» و راه‌اندازی خلا تفریح زندگی می‌کند. ما بر نامه‌هایی را که برای او طراحی می‌کنیم را کمتر معرفی می‌کنیم بر نامه تفریحی شهری نداریم، محصولات فرهنگی‌مان هم پر ازکنده و غیر قابل دسترس‌اند. طبیعی است که او پناه ببرد به صفحه موبایل که سریع، ارزان و بی‌درد است.» به گفته وی اگر جامعه‌ای نتواند برای کودک کانش تفریح طراحی کند، در واقع برای آینده‌اش رویس طراحی نکرده‌است. به اعتقاد احمدی، تفریح سالم بخشی از رشد شخصیتی کودک است. کودک در بازی، قانون را می‌فهمد، همدلی را تمرین می‌کند، مسئولیت‌پذیر می‌شود و اما همه مهم‌تر، احساس تعلق اجتماعی پیدا می‌کند، اما در غیاب این بستر، جایگزین‌های خطرناکی به وجود می‌آید؛ انزوا، مصرف گرایی، هیجان‌طلبی مجازی و در نهایت، گسست از واقعیت.

احمدی ادامه می‌دهد: «بیش از ۷۰ درصد خانواده‌های شهری، طبق آمارهای غیررسمی، اذعان دارند که فرزندشان بیشتر از سه ساعت در روز با موبایل یا تبلت سرگرم است. این آمار، فقط نشان‌دهنده استفاده از تکنولوژی نیست، بلکه نشانه‌ی فقدان جایگزین فرهنگی و تفریحی بومی است.»

این جامعه‌شناس معتقد است ما باید برای نسل جدید قهرمان‌هایی بسازیم که اهل فکر و عمل باشند، نه فقط قوی و پر سر و صدا. قهرمان ایرانی باید اهل امید، مهربانی و خلاقیت باشد. به همین خاطر هم لازم است



در حالی که چنین شرطی در قوانین ذکر نشده‌بود. حتی فراتر از آن، یکی از این مؤسسات درخواست کرده که ۹۷ درصد درآمد حاصل از برگزاری آزمون‌ها به بخش‌های برسد و فقط ۳ درصد برای او بماند و بعداً به مرور زمان شرایط بهتر می‌شود: «این یک درخواست ناعادلانه و غیرمعمولی بود با این حال، من قبول کردم فقط برای اینکه بتوانم کار را راه بیندازم. با این حال، باز هم راه به جایی نبردم و به نتیجه نرسیدم.»

■ رد در خواست بدون هیچ توضیحی!

در ادامه این پیگیری‌ها، با تغییر مصوبه هیئت مقررات‌دایی، عبدالملکی ناچار می‌شود بار دیگر مسیر ثبت درخواست را از ابتدا طی کند. به گفته او، در دی‌ماه ۱۴۰۱ سازمان سنجش اعلام می‌کند که مصوبه قبلی منسوخ شده و باید مجدداً از طریق در گاه ملی مجوزها اقدام کند: «اسم مصوبه قبلی، «مجوز آزمون زبان‌های خارجه» بود، اما در مصوبه جدید، عنوان به «برگزاری آزمون‌های بین‌الملل» تغییر پیدا کرده‌بود. بنابراین من تنها به دلیل این تغییر نام، مجبور بودم تا درخواست جدیدی ثبت کنم. به همین دلیل، گرهِ دیگری در کارم افتاد و این‌بار سامانه بود که مشکل‌ساز می‌شد: «در گاه ملی مجوزها، من را به سایت سازمان سنجش، یعنی در گاه تخصصی، ارجاع می‌داد و وقتی وارد آن می‌شدم، پیام خطا می‌داد که شما قبلاً مدارک را ثبت کرده‌اید و اجازه نمی‌داد دوباره مدارک بارگذاری کنم!» عبدالملکی این وضعیت را «یک چرخه باطل و تکراری» توصیف می‌کند که او را در میان وعده‌های بی‌پایان و سامانه‌هایی که به جای تسهیل، مانع تراشی می‌کنند، گرفتار کرده‌است: «از آن زمان تا امروز فقط شنیدم که امروز درست می‌شود، فردا درست می‌شود، اما هیچ‌وقت

نشد. تا اینکه در ۲۹ مرداد ۱۴۰۲، پیامکی دریافت کردم که سازمان سنجش در خواست من را رد کرده‌است، آن هم بدون هیچ توضیح شفاف، قانونی یا حتی اطلاع‌رسانی کتبی. فقط یک پیامک ساده!»

■ جرم‌انگاری قانونی و پیگیری کیفری

عبدالملکی تأکید می‌کند اقداماتی که سازمان سنجش انجام داده، طبق قانون جرم‌انگاری شده‌است: «اینکه من را مجبور کردند خارج از در گاه رسمی اقدام کنم، طبق قانون بین شش ماه تا دو سال حبس دارد. بدتر اینکه حالا همان مدارک فیزیکی را سندن رسمی درخواست می‌عرفی کرده‌اند، در حالی که این دقیقاً بر خلاف قانون است.» او می‌گوید این موضوع را به وزیر علوم، وزیر اقتصاد و سازمان بازرسی گزارش داده و وزارت اقتصاد (رئیس هیئت مقررات‌زایی) او را به جلسه‌ای دعوت کرده‌است: «با تیم حقوقی وزارتخانه صحبت کردم، مستندات و کتیرخواست را ارائه دادم. اعلام جرم کامل شده و منظر اجرا رسیدگی هستم. البته امیدوارم که لایه گری مانع اجرای قانون نشود!»

او می‌گوید این موضوع را به وزیر علوم، وزیر اقتصاد و سازمان بازرسی گزارش داده و وزارت اقتصاد (رئیس هیئت مقررات‌زایی) او را به جلسه‌ای دعوت کرده‌است: «با تیم حقوقی وزارتخانه صحبت کردم، مستندات و کتیرخواست را ارائه دادم. اعلام جرم کامل شده و منظر اجرا رسیدگی هستم. البته امیدوارم که لایه گری مانع اجرای قانون نشود!»

در پایان، عبدالملکی صراحتاً خواسته خود را چنین بیان می‌کند: «درخواست من فقط این است که انحصار شکسته شود. طبق اصل ۴۴ قانون اساسی و قوانین مصوب، انحصار ممنوع است. من فقط یک مجوز ساده می‌خواستم و می‌خواهم، اما گویا انحصاری که گردش مالی‌اش چند هزار میلیارد تومان است، اجازه نمی‌دهد کسی خارج از حلقه‌شان وارد شود!»

او می‌گوید: «برای حفظ کسب‌وکارم مجبور شدم، خنایم را جاره بدهم و در زیرزمین زندگی کنم. فقط به امید اینکه روزی حقم را بگیرم.» عبدالملکی امیدوار است سازمان سازمان بازرسی و سایر نهادهای ناظر، نه تنها به تخلفات رسیدگی کنند، بلکه با متخلفان نیز برخورد قانونی شود، صرف‌نظر از سمت و جایگاه‌شان.

■ مجوزهایی که در قفل انحصار مانده‌اند

روایت محمد عبدالملکی، تنها ماجرای یک مؤسسه فرهنگی‌هنری نیست، بلکه نمونه‌ای از مشکلی ریشه‌دار است که احتمالاً بسیاری از فعالان حوزه‌های مختلف با آن دست‌به‌گریباندند. مسیری پر از ابهام، بوروکراسی فرساینده و تصمیم‌گیری‌های سلیقه‌ای که به جای شفافیت و عدالت، به تقویت انحصار منجر شده‌است. قرار بود در گاه ملی مجوزها پایان‌بخش همین چرخه‌های ناکارآمد باشد، اما تجربه‌هایی مانند این نشان می‌دهد که اگر نظارت دقیقی نباشد، انحصار نه تنها شکسته نمی‌شود، بلکه در قالب‌های جدیدتری ادامه پیدا می‌کند. باید صدور مجوزها به ابزاری برای حذف رقبای مستقل و تنبید جایگاه چند مجموعه خاص بدل شود. تسهیل کسب‌وکار واقعی زمانی محقق می‌شود که همه متقاضیان، صرف‌نظر از وابستگی‌ها و روابط، امکان برابر برای رقابت و فعالیت داشته باشند. تا زمانی که انحصار برای رقابت و فعالیت نباشد، هدف این سامانه، فربه‌شدن دندنی و منظم تمام املاک شهرداری در سطح مناطق و سازمان‌هاست که از نظر کارشناسان زمینه‌های بروز فساد را کاهش می‌دهد و شفافیت را در مدیریت اداری‌ها به ویژه در حوزه مولدسازی به‌طور چشمگیری افزایش می‌دهد.

از نگاه وی نسلی که به فضای دیجیتال، شبکه‌های اجتماعی و تکنولوژی دسترسی ستری دارد، نیازها و زبان متفاوتی دارد و باید با حساسیت و دقت به آنها رسیدگی شود.

اکبری تأکید می‌کند: «مصرف فرهنگی گاهی به چشم سرگرمی بیپوده دیده می‌شود و رسمیت آن در میان برخی تصمیم‌گیران پذیرفته نشده‌است.

به گفته وی بر این اساس حوزه هنری انقلاب اسلامی هم در حوزه کودک و نوجوان، ورود داشته و در سال‌های اخیر مأموریت خود را بازتعریف کرده‌است. تمرکز این نهاد بر توسعه «محصول فرهنگی» برای کودکان است؛ محصولی که فقط یک کالا نیست، بلکه ترکیبی از سرگرمی، آموزش و هویت‌سازی است.

یکی از طرح‌هایی که حوزه هنری کودک و نوجوان آن را دنبال کرده‌است «نمایشگاه دائمی اسباب بازی در کارستان بهارستان» است؛ فضایی که در آن بیش از سه هزار بازی که همگی توسط کارشناسان ایرانی ساخته شده‌اند در معرض دید تولیدکنندگان و فروشندگان

از نگاه وی نسلی که به فضای دیجیتال، شبکه‌های اجتماعی و تکنولوژی دسترسی ستری دارد، نیازها و زبان متفاوتی دارد و باید با حساسیت و دقت به آنها رسیدگی شود.

اکبری تأکید می‌کند: «مصرف فرهنگی گاهی به چشم سرگرمی بیپوده دیده می‌شود و رسمیت آن در میان برخی تصمیم‌گیران پذیرفته نشده‌است.

به گفته وی بر این اساس حوزه هنری انقلاب اسلامی هم در حوزه کودک و نوجوان، ورود داشته و در سال‌های اخیر مأموریت خود را بازتعریف کرده‌است. تمرکز این نهاد بر توسعه «محصول فرهنگی» برای کودکان است؛ محصولی که فقط یک کالا نیست، بلکه ترکیبی از سرگرمی، آموزش و هویت‌سازی است.

یکی از طرح‌هایی که حوزه هنری کودک و نوجوان آن را دنبال کرده‌است «نمایشگاه دائمی اسباب بازی در کارستان بهارستان» است؛ فضایی که در آن بیش از سه هزار بازی که همگی توسط کارشناسان ایرانی ساخته شده‌اند در معرض دید تولیدکنندگان و فروشندگان

گزارش ۳ صادق پارسا

اداره تهران با مولدسازی

آیا مولدسازی دارایی‌های شهرداری

درآمد پایدار یا پل‌تخت را تضمین می‌کند؟

عملکرد غیرنقد، یا همان مولدسازی دارایی‌ها، به عنوان یکی از مهم‌ترین و جدیدترین رویکردهای مدیریت شهری تهران شناخته می‌شود که به شهرداری این امکان را می‌دهد تا از دارایی‌ها و ظرفیت‌های املاک خود، به جای فروش مستقیم و خام، برای کسب درآمد و توسعه شهری بهره‌برداری کند. این روند ضمن افزایش درآمدهای شهرداری، زمینه تقویت پروژه‌های شهری و بهبود خدمات را فراهم می‌آورد. در حوزه شهرسازی، فرایندهای اجرایی مانند صدور مجوزهای ساخت، فرایندهای اداری‌های شهرداری این امکانات سبب می‌شود، ارزش افزوده‌ای به املاک و دارایی‌های شهرداری اضافه شود که این امر می‌تواند در قالب پروژه‌های توسع‌ای یا فروش به بخش خصوصی باسودآوری بالاتر تبدیل شود. به عبارت دیگر، این شیوه باعث تولید ملک و ارزش افزوده بیشتر از حالت نقد و مستقیم فروش ملک می‌شود و شهرداری با بهره‌مندی از ظرفیت‌های فضای شهری، پروژه‌های خود را توسعه می‌دهد.

■ املاک شهرداری تهران، منبعی مولد و پایدار

نکته حائز اهمیت این است که املاک شهرداری تهران به عنوان دارایی‌های مهم شهر، از پتانسیل مولدسازی قوی برخوردارند و در واقع این املاک همیشه امکان ایجاد ارزش افزوده یا انجام مولدسازی دارند. این موضوع بخشی از سیاست مدیریت شهری است که املاک خام به‌طور مستقیم فروخته نشود و به جای آن مولدسازی از طریق تغییر کاربری و توسعه شهری صورت گیرد. با اعمال چنین رویه‌ای هم ارزش و درآمد شهرداری افزایش می‌یابد و شهرداری نیز ضمن حفظ این دارایی‌ها، امکان تسویه بدهی‌های بانکی و مالی را نیز دارد.

■ درآمدهای حاصل از مولدسازی کجا هزینه می‌شود؟

درآمدهای غیرنقد یا مولدسازی دارایی‌ها در شهرداری تهران صرف موارد متعددی از جمله پروژه‌های فنی شهری، واردات و خرید ناوگان حمل و نقل مانند اتوبوس، تسویه بدهی‌های گذشته شهرداری و توسعه خطوط مترو می‌شود. این منابع مالی پایدار که از مولدسازی تأمین می‌شود، به جای هزینه‌های جاری صرف پروژه‌های توسعه‌ای بزرگ می‌گردد. به عنوان نمونه، شهرداری توانسته است از محل مولدسازی املاک، بدهی‌های بانکی خود را تا حد قابل توجهی تسویه کند و همزمان در بهبود حمل و نقل عمومی سرمایه‌گذاری نماید.

اجرای پروژه‌های فنی و عمرانی شهری، شامل ساخت و توسعه خطوط مترو که هزینه هر کیلومتر خط جدید بیش از ۶ هزار میلیارد تومان است، واردات و خرید اتوبوس‌های برقی (تاکنون حدود ۵۰۰ دستگاه وارد شده) به‌طور عمده تحت قراردادهای تهااتر مل‌ک و غیرنقدی بوده‌است. تسویه بدهی‌های سنوایی و مالیات‌های معوق که مانع از فشار مضاعف بر درآمدهای جاری شهرداری می‌شود و همچنین توسعه خطوط بزرگراهی و اتوبان‌های جدید از طریق تهااتر مل‌ک مجب می‌شود. در واقع این نوع درآمد‌ها به‌صورت غیرنقد و تهااتر مل‌ک موجب تسريع در اجرای پروژه‌های مختلف شده و زمینه توسعه پایدار شهر تهران را بیشتر فراهم می‌آورد. به گفته شهردار تهران، یکی از دستاوردهای مهم سامانه جامع املاک ایجاد زیرساخت برای مولدسازی دارایی‌ها و تسريع در اجرای پروژه‌های شهری است. شهرداری تهران در حال اجرای پروژه‌های بزرگی از جمله سه خط مترو است که بخشی از اعتبار مورد نیاز آنها از طریق تهااتر و معاملات غیرنقدی تأمین مالی می‌شود. این سامانه به ما کمک می‌کند که املاک و دارایی‌ها را با بازایی متنصفانه و دقیق وارد چرخه مولدسازی کنیم.

■ مولدسازی در رفت‌های فرسوده و توسعه شهری

یکی از کاربردهای مهم عملکرد غیرنقد یا مولدسازی، استفاده از این ظرفیت‌ها در نوسازی و توسعه رفت‌های فرسوده شهری است. به دلیل محدودیت منابع نقدی برای بازسازی رفت‌های آسیب‌دیده و ناکارآمد، شهرداری با استفاده از دارایی‌های غیرنقدی خود مانند املاک و تهااتر آنها با خدمات، توانسته به توسعه این مناطق سرعت بخشد. به این ترتیب توسعه شهری در این بافت‌ها هم‌راستا با اهداف اجتماعی و اقتصادی آنها صورت گرفته‌است و مولدسازی ابزاری جهت دستیابی به بازآفرینی شهری پایدار شده‌است.

■ تفاوت مولدسازی در شهرداری با سایر نهادهای دولتی چیست؟

یکی از نکات تمایز مولدسازی در شهرداری تهران با سایر نهادهای دولتی، گستردگی و بویایی املاک تحت مالکیت آن است. فرایندهای شهرداری مانند صدور مجوز ساخت، افزایش تراکم و جواز ساخت باعث شده که این املاک به صورت مستمر و مداوم ارزش افزوده پیدا کنند و ظرفیت مولدسازی همواره متناسب با افزایش پروژه‌های توسعه‌ای و نیازهای شهری افزایش یابد. به عبارت دیگر، املاک شهرداری تهران برخلاف دستگاه‌های دولتی محدود به یک موجودی ثابت نیست؛ بلکه با مکانیزم‌های شهرسازی، هر روز بر قابلیت تولید و فروش این دارایی‌ها افزوده می‌شود.

لذا شهرداری می‌تواند با واگذاری مجوزهای ساخت، اعلام تراکم بیشتر و صدور جوازهای لازم، علاوه بر کسب درآمد مستقیم از فروش ملک، ارزش افزوده قابل توجهی ایجاد کند که مولدسازی را به یک عملکرد پیوسته و پایدار تبدیل می‌کند.

■ نقش سامانه جامع املاک در شفافیت در آمد

به منظور مقابله با چالش عمده عدم اظهار املاک توسط مناطق، سازمان‌ها و شرکت‌های زیرمجموعه شهرداری، سامانه شفافیت املاک در شهرداری تهران راه‌اندازی شده‌است. هدف این سامانه، فربه‌شدن دندنی و منظم تمام املاک شهرداری در سطح مناطق و سازمان‌هاست که از نظر کارشناسان زمینه‌های بروز فساد را کاهش می‌دهد و شفافیت را در مدیریت اداری‌ها به ویژه در حوزه مولدسازی به‌طور چشمگیری افزایش می‌دهد.

در همین راستا مهدی چمران در آیین رونمایی از سامانه جامعه املاک می‌گوید: در سال ۱۳۸۲ برای دریافت لیست املاک، مستغلات و دارایی‌ها از شهر دار وقت تهران، بایان زیادی منتظر می‌ماندیم تا این آمار به دست ما برسد و اگر هم می‌رسید، آن‌قدر گسترده و پیچیده بود که ساعت‌ها وقت لازم بود تا بتوانیم آماری در این خصوص به دست آوریم.

زاگانی نیز با بیان اینکه یکی از مهم‌ترین اهداف این سامانه شفاف‌سازی، تسريع در فرایندها، انشراف بر دارایی‌های شهری و صیان‌ت از اموال عمومی است، عنوان می‌کند: املاک شهرداری سرمایه‌ی شهروندان است. شفاف‌سازی مانع تخلفات احتمالی در حوزه املاک است؛ در گذشته شاهد خروج غیرقانونی برخی اسناد از مناطق بودیم که با هوشیاری حراست از این تخلفات، جلوگیری به عمل آمد. این سامانه می‌تواند از تکرار چنین اتفاقات و تخلفاتی جلوگیری و به کاهش هزینه‌های حقوقی و نوسازی دارایی‌های شهرداری کمک کند. سامانه موجب تقویت نظارت مردمی و قضایی علیه تخلفات می‌شود و توانسته با ایجاد شفافیت در ثبت و مدیریت املاک، گام‌های مطالبه‌محور و اصلاح‌گرانه در عملکرد غیرنقد و مولدسازی بردارد.

و در پایان گفتنی است مولدسازی دارایی‌های شهرداری تهران، با تکیه بر فرایندهای ارزش‌افزای شهرسازی و تقویت شده توسط ابزارهای شفافیتی مانند سامانه جامع املاک، پتانسیل بالایی برای تبدیل شدن به یک منبع درآمد پایدار جهت تأمین مالی پروژه‌های توسعه‌ای (مانند مترو و نوسازی بافت فرسوده) و تسویه بدهی‌ها دارد. پایداری این درآمد مشروط به تعاون اجرای سیاست عدم فروش خام، افزایش مستمر ارزش افزوده از طریق ساخت‌وسازهای مجاز و حفظ شفافیت کامل در مدیریت دارایی‌ها است.