

فرزانه غلامی | با ابلاغ بخشنامه جدید سازمان امور مالیاتی، مرحله سرنوشت‌ساز تکاپوی نظام تقنینی و اجرایی کشور برای هدایت شبکه بانکی به سمت وظایف ذاتی خود و رفع انجماد دارایی‌ها آغاز شده‌است و بنا به اعلام صریح رئیس این سازمان، در صورت عدم واگذاری املاک، مستغلات و سهام مازاد بانک‌ها تا پایان سال جاری، مالیات بر عایدی این دارایی‌ها در سال آینده به صورت یکجا مطالبه خواهد شد.

سازمان امور مالیاتی با ابلاغ این بخشنامه، ابهامات مربوط به نحوه اجرای مقررات مالیاتی اموال مازاد بانک‌ها و مؤسسات اعتباری را با استناد به قانون برنامه هفتم پیشرفت و قانون رفع موانع تولید برطرف کرد. بر اساس این بخشنامه، املاک، مستغلات و سهام مازاد بانک‌ها از ابتدای سال ۱۳۹۵ مشمول مالیات موضوع ماده ۱۷ قانون رفع موانع تولید هستند و سازمان امور مالیاتی موظف است تا پایان سال دوم اجرای برنامه هفتم، این دارایی‌ها را شناسایی و مالیات آن‌ها را مطالبه کند.

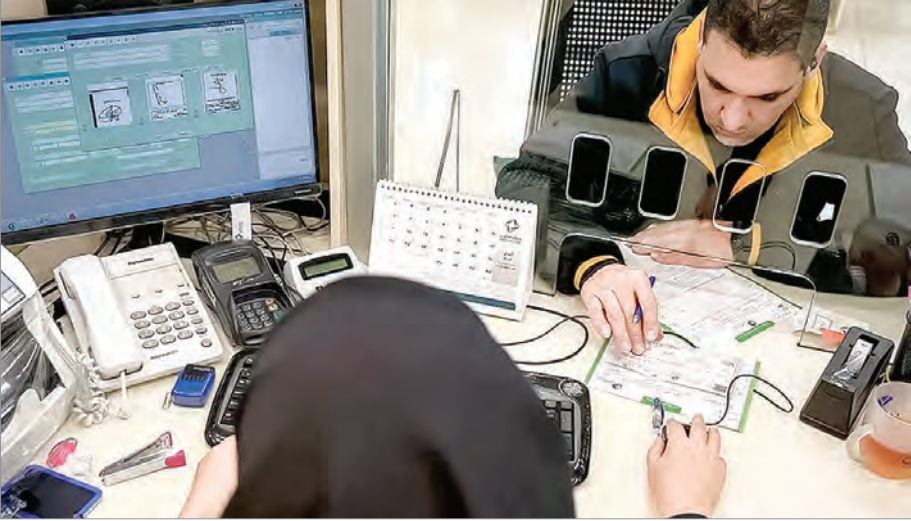
همچنین با استناد به نظر معاونت حقوقی رئیس جمهور، زمان تملک این دارایی‌ها تأثیری در شمول مالیات ندارد و تمامی اموال مازاد بانک‌ها و مؤسسات اعتباری مشمول این حکم هستند اما چنانچه این مؤسسات تا پایان سال ۱۴۰۵ نسبت به واگذاری قطعی دارایی‌های مازاد خود اقدام کنند، مالیات موضوع ماده ۱۷ قانون رفع موانع تولید نسبت به این اموال منتفی خواهد شد. در لایه دیگر سیاست‌گذاری کلان اقتصادی اما چالش نرخ رو به افول سرمایه‌گذاری داخلی بانک‌ها مطرح است. وزیر امور اقتصادی و دارایی با تأکید بر ضرورت تفکیک میان بنگاه‌داری زیان‌بار و سرمایه‌گذاری مولد در تولید، از ارسال لوایحی به دولت و در صورت تصویب در هیئت وزیران به صحن علنی مجلس برای اصلاح بخش‌هایی از قانون رفع موانع تولید خبر داده‌است تا قفل سرمایه‌گذاری بانکی در پروژه‌های کلان ملی گشوده شود، چرا که به گفته‌وی، نرخ سرمایه‌گذاری داخلی بانک‌ها به واسطه این قانون، تقریباً به صفر رسیده‌است.

این تدبیر در شرایطی اتخاذ می‌شود که آمارهای بانک مرکزی نشان می‌دهد بخش عمده‌ای از تملک بیش از ۶ هزار و ۷۰ ملک مسکونی غیراداری شبکه بانکی (که بخشی به عنوان منازل سازمانی استفاده می‌شود و ساختمان‌های اداری، تجاری، باغ و زمین‌های در اختیار این بانک‌ها را دربر نمی‌گیرد)، در اختیار بانک‌های سپه، تجارت، رفاه کارگران، ملی و اقتصاد نوین قرار دارد؛ رقمی که ضرورت تسریع در اجرای این نظام انگیزشی و تنبیهی جدید مالیاتی را بیش از پیش نمایان می‌کند.

اغلب کارشناسان اقتصادی بر ضرورت مهار بنگاه‌های شبکه بانکی اتفاق نظر دارند. آنان معتقدند تداوم این روند به انحراف و اختلال بیش از پیش در جریان اعتبارات و سیاست‌های پولی منجر می‌شود و برای اصلاح این روحیه سوداگری در نظام بانکی باید اقدامات عملی صورت گیرد. در همین شرایط گروهی از تحلیلگران هشدار می‌دهند فروش ضرب الاجلی و

ضرب الاجل مالیاتی موجب خروج بانک‌ها از بنگاه‌داری می‌شود؟

دارایی‌های منجمد در بن بست قوانین سلبی



شتاب‌زده، مبتنی بر تنبیه صرف و بدون مشوق این حجم از املاک و مستغلات به کاهش انگیزه سوداگری و بنگاه‌داری در بانک‌ها منجر نخواهد شد.

■ **مسیر انحرافی بانک‌ها از واسطه‌گری و جوه به سوداگری ملکی**
کارکرد بنیادین شبکه بانکی در نظام‌های اقتصادی، واسطه‌گری و جوه از طریق جذب سپرده‌های مازاد و هدایت و تخصیص آن به سمت پروژه‌های مولد و سودآور است و کارشناسان این فرایند را موتور محرک رشد اقتصادی می‌دانند، اما گرایش بانک‌های کشور به ویژه در سال‌های اخیر به سمت بنگاه‌داری، تملک شرکت‌های غیربانکی و انباشت حجم وسیعی از املاک و مستغلات بوده که طوری که ترازنامه آن‌ها را با دارایی‌های راکد و کم بازده مواجه کرده‌است.

به‌پایور کارشناسان عامل اصلی‌روی آوردن بانک‌ها به «ملک‌داری» ناهمخوانی نرخ‌های دستوری سود با واقعیت‌های تورمی بوده؛ واکنشی ناگزیر برای حفظ تراز مالی و ارزش منابع که به انباشت دارایی‌های غیرمولد و منجمد در ترازنامه‌ها منجر شده‌است. از نگاه تحلیلگران این عارضه ساختاری در اقتصاد بانک‌محور ایران، علاوه بر کاهش کارایی عملیاتی شبکه بانکی، کانال انتقال

■ **اگر دارایی‌های بانکی از انجماد خارج شود...**

به گفته یک کارشناس پولی و بانکی ریشه‌یابی آسیب‌های ترازنامه‌ای شبکه بانکی در دهه ۹۰ خورشیدی، نشان‌دهنده شکل‌گیری عارضه‌ای مهلک به‌نام «دارایی‌های غیرمولد، سمی و منجمد» است، حجت‌اله فرزانی می‌گوید: این دارایی‌ها که عمدتاً در قالب املاک و مستغلات رسوب کرده‌بود، ابتدائاً ترازوی عملیاتی شدیدی به بانک‌ها تحمیل کرد و سپس این بحران را به کل ترازنامه آن‌ها تسری داد. اومعتقد است منطق حاکم بر تدوین مواد ۱۶ و ۱۷ قانون رفع موانع تولید و دستورالعمل‌های تکمیلی بانک مرکزی، دقیقاً با هدف جراحی همین غده‌سرطانی و خروج نظام‌مند بانک‌ها از بنگاه‌داری تنظیم شده‌فرایندی که امروزه به‌پشتوانه ارتقای توان نظارتی بانک مرکزی بر حسن اجرای قوانین، سرانجام شتاب و سرعت مناسبی به خود گرفته‌است.

از نگاه فرزانی، فروش اموال مازاد و تبدیل دارایی‌های فریز شده بانک‌ها به نقدینگی روان، یک بازی دوسر برد برای اقتصاد ملی و نظام بانکی تلقی می‌شود، چرا که از یک سو دارایی‌های منجمد به منابع تازه و درآمدزای عملیاتی تبدیل می‌شوند که ناترازی بانک‌را کاهش می‌دهد و از سوی دیگر این منابع با ورود به چرخه اعطای تسهیلات، در مدار نقدینگی فعالان اقتصادی، تجار، بازاریابان و بنگاه‌های تولیدی قرار می‌گیرد.

اومعتقد است با توزیع منابع در بهبود فضای کسب‌وکار و افزایش بهره‌وری مؤثر است مشروط به اینکه سیاست‌گذار هم‌زمان با کنترل بازارهای سوداگرانه موازی، رنجیره تولید واقعی را سودآور کندند تا بانک‌ها بتوانند نیازهای مالی خود را از طریق سود حاصل از بخش‌های مولد جبران کنند.

■ **فرسایش ترازنامه بانک‌ها در بن بست قوانین سلبی**

تجربه بحران مالی جهانی سال ۲۰۰۸ که از بازار مسکن ایالات متحده شعله‌ور شد، گواهی روشن بر این واقعیت است که انباشت ترازنامه‌ای بانک‌ها در بخش املاک و مستغلات می‌تواند پیامدهای فاجعه‌باری برای کل اقتصاد به‌همراه داشته باشد. یک کارشناس حوزه پولی و بانکی با تکیه بر این پیشینه معتقد است روش‌های سنتی سنجش ریسک که صرفاً بر اعطای وام‌های مستقیم متمرکز بودند، در فضای پیچیده بازارهای مالی امروز کارایی خود را از دست داده‌اند.

به گفته مجتبی شهرابی فراهانی بانک‌ها بر اساس منطق توسعه عملیات خود یا به دلیل جریان زیان ناشی از نکول تسهیلات، به صورت ارادی یا قهری به تملک اموال غیرمنقول سوق داده می‌شوند و در حالی که طبق ضوابط مجازند حداکثر معادل ۲۰ درصد از حقوق مالکانه خود را به دارایی‌های ثابت تخصیص دهند و مابقی را واگذار کنند، نگاهی به قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ نشان می‌دهد تکلیف تک‌بعدی بانک‌ها به فروش

سالانه حداقل ۳۳ درصد از اموال مازاد بر اساس مواد ۱۶ و ۱۷ عملاً نهادهای مالی را در تنگنای شدیدی قرار داد و آن‌ها را از مأموریت‌های اصلی خود بازداشت.

به باور او، این رویکرد کاملاً سلبی با وضع مالیات‌های سنگین بر دارایی‌های مازاد، دست بانک‌ها را برای ورود به سرمایه‌گذاری‌های غیربانکی بسته و در غیاب بسترهای مناسب، حتی سرمایه‌ها را به سمت بازارهای غیرمولد هدایت کرده‌است. شهرابی فراهانی تأکید می‌کند: یکی از دلایل اصلی ناکامی این قانون در مقام عمل، فقدان هوشمندی تنظیم‌گر در طراحی هم‌زمان اهرم‌های انگیزشی در کنار مجازات‌های مقتضی بوده که بازنگری فوری در این ساختار قانونی را به یک ضرورت گریزناپذیر تبدیل کرده‌است.

■ **گذار از بنگاه‌داری غیرمولد به بنگاه‌سازی پیشران**

وی معتقد است هر چند اقتصاد کشور با محدودیت‌های ناشی از تحریم‌ها، کمبود سرمایه‌گذاری خارجی و ضعف بنیه بخش خصوصی دست‌وپنجه نرم می‌کند و شبکه بانکی تنها نهاد توانمند برای تأمین مالی گسترده و کلان به شمار می‌رود، اما اتکای صرف به تسهیلات دهی سنتی کافی نیست و باید مسیر بنگاه‌سازی مولد را از طریق بازنگری در مدل سرمایه‌گذاری مستقیم بانک‌ها گشود.

به گفته او، تصویب «قانون تأمین مالی و جهش تولید» و تدوین شیوه‌نامه شرکت‌پروژه‌های سه‌امی عام در سال‌های اخیر، گام‌های روبه جلویی هستند که بر اساس آن‌ها به بانک‌ها اجازه داده می‌شود منابع حاصل از واگذاری اموال مازاد خود را در طرح‌های زیربنایی و کلان کشور نظیر پروژه‌های آزادراهی و راه‌های اصلی سرمایه‌گذاری کنند، اما متوفیق این الگومطوبه به‌پایش جریان نقد، مدیریت ریسک و تعریف دقیق سازوکار خروج است در غیراین صورت، بانک‌ها دوباره در باتلاق پروژه‌های ناکارآمد و بنگاه‌داری غیرمولد غرق خواهند شد.

این کارشناس پولی و بانکی برای تسریع فرایند واگذاری‌ها، طراحی یک معماری متوازن از مشقو‌های پویا و تنبیهات بازدارنده را مطرح می‌کند که در بخش مشوق‌ها می‌توان با ابزارهایی چون افزایش محدود سقف کنترل ترازنامه، اجازه تملک سهام قابل معامله در بورس و ایجاد فرصت سرمایه‌گذاری در طرح‌های پیشران اولویت‌دار، انگیزه واگذاری را در بانک‌ها زنده کرد و در سیستم تنبیهی هم‌با اهرم‌های سختگیرانه‌ای نظیر افزایش نرخ مالیات بر مستغلات، بالا بردن نرخ ذخیره قانونی، افزایش ضریب ریسک در آیین‌نامه کفایت سرمایه، اعمال رفتار ترجیحی در برابر بین‌بانکی و کاهش سهمیه اعتباری در سیاست کنترل ترازنامه تقویت شود و حتی به‌عنوان یک مجازات بازدارنده، می‌توان بانک‌های متخلف را تا زمان ایفای کامل تکالیف ابلاغی وزارت اقتصاد و بانک مرکزی از خرید هرگونه ملک جدید، حتی برای توسعه شعب و عملیات بانکی محروم کرد.

آگهی مناقصه (نوبت دوم)

مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی خراسان رضوی در نظر دارد کلیه امور مربوط به خدمات پشتیبانی (نظافت و آبدارخانه، نگهداری فضای سبز و تاسیسات) سال ۱۴۰۵ را بصورت حتمی از طریق مناقصه عمومی يك مرحله ای واگذارنماید . اشخاص حقوقی دارای صلاحیت (گواهی صلاحیت انجام کار از اداره کار و امور اجتماعی خراسان رضوی و گواهی صلاحیت ایمنی پیمانکاری) می توانند جهت اطلاع از نحوه شرکت در مناقصه از طریق سامانه تدارکات الکترونيک دولت اقدام نمایند.

مهلت دریافت اسناد مناقصه: از روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۳۱ لغایت پایان وقت اداری روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۰۶ خواهد بود.
آخرین مهلت ثبت، بازگداری و تحویل پیشنهاده‌ا: حداکثر تا پایان وقت اداری روز شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۷ خواهد بود.
تاریخ بررسی پیشنهادات: جلسه بازگشایی پاکات پیشنهاد ها روز يك شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۸ ساعت ۱۰ در محل مرکز می باشد
تضمین شرکت در مناقصه: به میزان ۵.۴۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد. بدیهی است هزینه آگهی به عهده برنده مناقصه می باشد.

اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی

فراخوان مناقصه عمومی

اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی در نظر دارد مناقصات ذیل را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت طبق شرایط ، مدارک و برنامه زمانی مندرج در سامانه مذکور برگزار نماید :

موضوع فراخوان	مبلغ برآورد به ریال	شماره فراخوان سامانه ستاد
مناقصه عمومی همزمان با ارزیابی یکپارچه طرح بازشماری منابع پلاک‌های واقع در شهر مشهد به تعداد ۳۰۰۰۰ رکورد	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰۰۵۰۰۳۳۷۴۰۰۰۰۰۶

لازم به ذکر است کلیه مراحل برگزاری فراخوان استعلام، از دریافت و تحویل اسناد و سایر مراحل مرتبط با آن، تنها از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir انجام خواهد شد و تحویل اسناد از سایر محل‌ها امکان پذیر نخواهد بود.

شناسه آگهی ۲۲۳۲۶۴۸

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور – اداره کل ثبت اسناد و املاک استان مازندران

بر اساس مواد ۱۱ و ۱۲ قانون ثبت و ماده ۵۹ آئین نامه اجرائی قانون مذکور املاکی که در سه ماهه اول سال ۱۴۰۵ پذیرش و درخواست ثبت شده و همچنین املاکی که به موجب تبصره یک ماده ۲۵ قانون ثبت و مطابق رای هیئت نظارت نیاز به تجدی آگهی دارد و املاکی که طبق ماده ۱۳ قانون تعیین و تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و آئین نامه مربوطه در هیئت حل اختلاف منجر به صدور رای میگردد به شرح ذیل آگهی میگردد.

(ملک متقاضیان واقع در اراضی کرداب پلاک ۴- اصلی بخش ۲۳)

۱- پلاک ۱۴۴ فرعی بنام آقای فرهاد رضوانی فرزند سبز علی شش‌دانگ یک قطعه زمین زراعی - باغ به مساحت ۱۸۴۰/۳۳ متر مربع پلاک فوق نسبت به مقدار ۱۸ سیر مشاع عرصه مجهول میباشد

(ملک متقاضیان واقع در اراضی دو آب پلاک ۱۲- اصلی بخش ۲۳)

۲- پلاک ۱۸ فرعی بنام خانم انسبه رضانی دوانبی فرزند محمد شش‌دانگ یک قطعه زمین زراعی - باغ به مساحت ۷۰۱۳/۶۵ متر مربع پلاک فوق نسبت به مقدار ۳ دانگ و ۲۴ سیر و ۸ مثقال مشاع عرصه مجهول میباشد

(ملک متقاضیان واقع در اراضی سوجلما پلاک ۱۰۸ اصلی بخش ۲۲)

۳- پلاک ۵۳۴- فرعی بنام خانم فهیمه عبیدی فرزند حسین شش‌دانگ یک قطعه زمین زراعی - باغ به مساحت ۱۰۰۰/۰۰ متر مربع پلاک فوق نسبت به مقدار ۴ دانگ و ۱۴ سیر و ۳ مثقال و ۶ نخود مشاع عرصه مجهول میباشد.

امیر خندان رباطی رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان نکا

تجدید مناقصه انتخاب پیمانکار

(مناقصه شماره ۲ / ۱۴۰۵ کمیته امداد امام خمینی(ره))

کمیته امداد امام خمینی (ره) خراسان رضوی در نظر دارد احداث ساختمان اداری شهرستان کوهسرخ را با مساحت حدود ۴۰۰ مترمربع بر اساس نقشه‌های موجود، به شرکت‌های واجد شرایط به صورت زیر بنایی سر جمع (مقطوع) و بدون اعمال تعدیل و افزایش بها واگذار نماید. این مناقصه به صورت یک مرحله‌ای با ارزیابی کیفی همزمان از طریق سامانه تدارکات دولت برگزار می شود.

جهت کسب اطلاعات بیشتر به سامانه تدارکات دولت یا به آدرس: مشهد، مدرس ۱۲، اداره کل کمیته امداد امام خمینی (ره)، طبقه سوم، اتاق ۳۰۸ مراجعه فرمایند.

آگهی مناقصه عمومی یک مرحله ای(همزمان با ارزیابی کیفی یکپارچه)

شرکت آب و فاضلاب استان خراسان شمالی در نظر دارد از محل منابع داخلی بر اساس آئین معاملات شرکتهای سهامی آب و فاضلاب پروژه مشروحه ذیل را از طریق مناقصه عمومی یک مرحله ای همزمان با ارزیابی کیفی فشرده (یکپارچه) در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (WWW.SETADIRAN.IR) انجام و به شرکت‌های ذیصلاح واگذار نماید%۱۰۰

شماره مناقصه	نام و مشخصات خدمات مورد نیاز	مدت پیمان	برآورد اولیه پیمان (ریال)	مبلغ تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار (ریال)
۴۳-۱۴۰۵	انجام خدمات پیمانکاری شامل خدمات اداری، مالی، مشترکین، بازرگانی و انبار، خدمات عمومی، خدمات بهره‌برداری آب و فاضلاب، استادکاری و کارگری فنی بخش آب و فاضلاب، راننده سبک و سنگین، خدمات آزمایشگاهی، نگهدابی و حراست مخازن، منابع و کلرژنی و ... در حوزه فعالیت ستاد مرکزی و امورهای تابعه شرکت آب و فاضلاب استان خراسان شمالی	۱۲ ماه	۱.۸۶۹.۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۶۲.۷۷۲.۰۰۰.۰۰۰

شرایط مناقصه : دارا بودن گواهی صلاحیت کار از اداره‌کار و تعاون الزامی می باشد .

سایر توضیحات تکمیلی (مهلت زمانی دریافت اسناد، ارائه پیشنهادات ، تحویل پاکات ، زمان و مکان شروع بازگشایی پاکات) و شرح کار در اسناد اعلام شده‌است که لازم‌است مناقصه‌گران حداکثر ظرف ۷ روز پس از انتشار آگهی از طریق سامانه فوق الذکر اخذ و اقدام نمایند. ضمناً هزینه چاپ آگهی به عهده برنده مناقصه می باشد .

روابط عمومی و آموزش همگانی شرکت آب و فاضلاب استان خراسان شمالی