

شدن دوره بازگشت سرمایه خود نداشته و برخی نیز به دنبال سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت هستند. از این جهت لازم است با استفاده از ابزارهای مالی مناسب امکان خروج سرمایه‌گذار در زمانی زودتر از اتمام دوره بازدهی طرح برای او فراهم شود. این مهم با استفاده از ابزار ی نظیر بیلدکو، تأمین مالی زنجیره‌ای، قراردادهای سلف (برای فروش محصول آتی طرح) و موارد مشابه قابل انجام است. بیلدکو ساختاری مالی است که برای جذب سرمایه عمومی در پروژه‌های عملیاتی و باثبات انرژی تجدیدپذیر طراحی شده است، اما یکی از مهمترین کارکردهای آن برای مؤسس یا توسعه‌دهنده نیروگاه، امکان خروج زودهنگام از پروژه و بازیافت سریع سرمایه است. در این مدل، توسعه‌دهنده نیروگاه پس از طی مراحل طراحی، ساخت، نصب و راه‌اندازی، به جای آنکه سال‌ها منتظر در بازار سرمایه فعال بماند تا از محل فروش برق سرمایه‌اش بازگردد، پروژه را به یک شرکت بیلدکو می‌فروشد. بیلدکو با خرید نیروگاه و دریافت جریان منظم درآمدی آن، سود را به سهامداران خود توزیع می‌کند. درنتیجه، مؤسس پروژه به سرمایه خود دست می‌یابد و می‌تواند آن را در پروژه‌های جدید به کار گیرد. برای مثال، توسعه‌دهنده‌ای که یک نیروگاه خورشیدی را در آمریکا احداث کرده، می‌تواند پس از عقد قرارداد فروش برق (PPA) و آغاز بهره‌برداری، پروژه را به شرکتي مانند NextEraEnergyPartners منتقل کند. این شرکت که یکی از بیلدکوهای فعال در بازار بورس است، نیروگاه را به سبد دارایی‌های خود اضافه کرده و از محل درآمد آن به سهامدارانش سود می‌پردازد. در این میان، توسعه‌دهنده بدون نیاز به درگیر شدن با بهره‌برداری ده‌ساله یا فروش خرده‌فروشی برق، به سرعت از پروژه خارج شده و منابع مالی آزادشده را صرف پروژه‌های جدید می‌کند. این ساختار، ابزار قدرتمندی برای تسریع چرخش سرمایه در حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر و کاهش وابستگی توسعه‌دهندگان به تأمین مالی بلندمدت است.

#### ▼ دولت ریسک‌های مدیریتی را کاهش دهد

درصورتی‌که بازده مناسب (نسبت به شرایط اقتصادی و گزینه‌های جایگزین) در بازه زمانی مطلوب سرمایه‌گذار ایجاد شود، مسئله بسیار مهم باقی‌مانده مدیریت و کنترل ریسک‌هایی است که در حوزه سرمایه‌گذاری زیرساخت وجود دارد. در سرمایه‌گذاری‌های معمول و درصورتی‌که بازار مالی کارکرد خوبی داشته باشد انتظار می‌رود که ریسک‌های طرح سرمایه‌گذاری خود را در هزینه تأمین مالی طرح نشان دهد. در این صورت با افزایش ریسک نرخ تسهیلات دریافتی یا نرخ اسمی اوراق منتشرشده برای تأمین مالی طرح افزایش خواهد یافت. در سرمایه‌گذاری‌های حوزه زیرساخت نوع غیرمتداول‌تری از ریسک با عنوان ریسک‌های حاکمیتی در درجه بالاتری وجود دارد که پوششش آن از روش‌های معمول می‌تواند منجر به افزایش بسیار زیاد هزینه‌های طرح (برای تأمین مالی)، افزایش قیمت نهایی یا از دست رفتن بازدهی اقتصادی طرح سرمایه‌گذاری شود. ازاین‌رو، در بسیاری از کشورها در این مرحله دولت ورود کرده تا ریسک‌هایی از این جنس را در طرح‌های زیرساختی کنترل کند.

انواع متنوع تضمین دولتی (نظیر اوراق تضمین در قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت‌ها و ظرفیت اعتبار اسنادی) و شکل به‌روزتر و دقیق‌تر آن بهبوددهنده‌های اعتباری (نظیر بیمه ریسک سیاسی، خط اعتباری مشروط و بیمه اکتایی) از مهمترین ابزار ی است که تجربه استفاده از آن در اتحادیه اروپا و کشورهایی نظیر ژاپن وجود دارد. یکی از نمونه‌های موفق استفاده از ابزار بهبوددهنده اعتباری در اروپا، پروژه احداث بزرگراه ۱۱۸ در کشور بلژیک است. این پروژه ساخت یک مسیر بزرگراهی به طول حدود ۱۳ کیلومتر را با هدف بهبود اتصال میان بندر زیبروژ و بزرگراه E۴۰E دنبال می‌کرد. قرارداد این پروژه که در قالب مشارکت عمومی - خصوصی طراحی شد و شامل طراحی، ساخت، تأمین مالی و نگهداری طی یک دوره ۳۲/۵ساله بود، از طریق انتشار اوراق قرضه پروژه‌های صورت گرفت. با توجه به ماهیت پریسک پروژه و تأمین مالی پروژه ۱۱۸ عمدتاً رتبه اعتباری پایین اوراق در شرایط اولیه، بانک سرمایه‌گذاری اروپا با ارائه یک خط اعتباری تضمینی به ارزش ۱۱۵ میلیون یورو، توانست ریسک اعتباری اوراق را به‌طور مؤثر کاهش دهد. این خط اعتباری که در صورت بروز کسری نقدینگی در پروژه فعال می‌شد، تعهد می‌داد که پرداخت‌های بهره و اصل اوراق حتی در صورت کاهش درآمد عملیاتی پروژه انجام شود. نتیجه این تقویت اعتباری، ارتقای رتبه اوراق منتشرشده ازسوی مؤسسات اعتبارسنجی مانند مودی بود که سه درجه افزایش را به ثبت رساند و رتبه نهایی اوراق را به ۲۸ ارتقا داد. این امر سبب شد که اوراق پروژه ۱۱۸ به راحتی توسط سرمایه‌گذاران نهادی جذب شود و پروژه بتواند منابع مالی مورد نیاز خود را با نرخ بهره مطلوب و افق زمانی بلندمدت تأمین کند. همچنین بهبوددهنده‌های اعتباری در برخی طرح‌های زیرساختی که ریسک تأمین مالی (برای مثال به دلیل ابعاد بزرگ طرح) قابل توجه است نیز وارد می‌شوند. این موضوع برای طرح‌های بالادستی نفت و گاز که مسئله قیمت‌گذاری و بازده اقتصادی در آن چالش نیست؛ ولی به دلیل ابعاد بسیار بزرگ، تأمین مالی آن با مشکلاتی همراه هستند قابل استفاده است. در این روش‌ها با استفاده از راهکارهایی نظیر تأمین مالی شکاف توجیه‌پذیری با ورود و تأمین بخشی از منابع مالی توسط دولت طرح توجیه

اقتصادی یافته و قابل تأمین مالی از روش‌های مرسوم خواهد بود. یکی دیگر از ریسک‌های مهم حوزه زیرساخت، ریسک‌های فنی است. این نوع ریسک در قراردادهای تأمین زیرساخت منجر به افزایش هزینه طرف خصوصی برای ارائه تضامین به دولت شده‌اند. برای حل این چالش و افزایش کیفیت نظارت فنی می‌توان از بیمه بهره برد. با توجه به توسعه صنعت بیمه در کشور، می‌توان با تعریف و توسعه بیمه‌های مرتبط با تضمین تعهدات به ویژه بیمه‌های تضمین کیفیت در صنعت احداث، از ظرفیت‌ها و مزایای صنعت بیمه در این خصوص بهره‌مند شد. در صورتی‌که به جای روش‌های نظارت مستقیم و اخذ ضمانتنامه از پیمانکاران از بیمه‌نامه تضمین کیفیت در مراحل مختلف کار استفاده شود، علاوه بر کاهش هزینه‌های صدور ضمانتنامه برای بخش خصوصی، باعث خواهد شد که نظارت بخش خصوصی بر بخش خصوصی (شرکت بیمه بر پیمانکار) به سبب تأمین منافع، کارایی و عملکرد بهتری از نظارت مستقیم توسط دستگاه نظارت داشته باشد. به بیان دیگر، تجمیع هزینه‌های نظارت و صدور ضمانتنامه در هزینه‌های صدور بیمه‌نامه، باعث خواهد شد تسهیم ریسک و مسئولیت بهتری در این زمینه صورت گیرد. از طرف دیگر برای بخش دولتی و عمومی نیز، نظارت بخش خصوصی بر بخش خصوصی بدون دخالت طرف عمومی و دستگاه دولتی مطلوب است، زیرا علاوه بر کاهش وظایف نظام اداری، دریافت خسارت از محل بیمه‌نامه از جهت حقوقی ساده‌تر از فرایند دریافت خسارت از مسیر قرارداد و ضمانتنامه است. درحقیقت شرکت بیمه در این بین مسئولیت مستقیم جهت جبران خسارت بر عهده دارد و این مسئولیت وابسته یا در گرو سایر شروط قراردادی نیست؛ لذا در صورت خسارت، متعهد به جبران خسارت خواهد بود. حال آنکه در قرارداد بین پیمانکار با دولت یا طرف عمومی، جبران خسارت در ذیل یک نظام قراردادی با پیچیدگی‌های بسیار بیشتر تعریف می‌شود و اجرایی شدن آن در صورت خسارت نیز مرتبط با سایر بندهای قرارداد خواهد بود. گفتنی است تقویت صنعت بیمه و نقش‌آفرینی آنها در پروژه‌های سرمایه‌گذاری و احداث به خصوص در مشارکت عمومی - خصوصی راهگشا خواهد بود و ابزار کارآمدی را برای تسهیم ریسک بهتر در اختیار طرف عمومی قرار خواهد داد.

بنابراین برای جذب سرمایه بخش خصوصی و مردمی به اختصار باید این راه‌ها را پیش گرفت:

- پیشبرد چند طرح کلان ملی از طریق مشارکت با بخش خصوصی توانمند
- بهبود اقتصاد زیرساخت و کاهش نیاز به بودجه عمومی در هر طرح

چهارشنبه ۸ مرداد ۱۴۰۴  
سال چهارم - شماره ۸۴۶  
www.hammihanonline.ir

- افزایش توان بودجه محدود عمرانی برای تکمیل طرح‌های عمرانی
- سودآور شدن برخی طرح‌های زیرساختی برای ورود بخش خصوصی
- مؤثر شدن حمایت‌های دولتی و کنار گذاشتن روش سنتی نظیر اعطای وام ارزان قیمت
- کاهش تعهدات ایفا نشده دولت در طرح‌های مشارکتی با بخش خصوصی
- کاهش هزینه تأمین زیرساخت و افزایش بهره‌وری.

در صورت انجام این اقدامات نتایج زیر به دست خواهد آمد:  
-بهبود تأمین مالی برق تجدیدپذیر  
-تسریع پیشرفت تأمین مالی پروژه‌های ریلی مهم کشور  
-بهبود نگهداری راه‌ها  
-افزایش بازده نیروگاه‌های موجود در کشور  
-افزایش تولید نفت و گاز در کشور.

درنتیجه این اقدامات انتظار می‌رود ورود سرمایه‌های خصوصی و مردمی به حوزه زیرساخت بهبود یافته و تأمین مالی طرح‌های زیرساختی خرد نظیر تولید انرژی‌های تجدیدپذیر و کلان نظیر طرح‌های ریلی، ترانزیتی و نیروگاهی کشور تسهیل شود. امید می‌رود که درنتیجه تداوم این روند بخشی از عقب‌ماندگی‌های چندساله در کشور جبران شود. همچنین درنتیجه این تغییر سیاست، تعهدات دولت بابت قراردادهای خرید تضمینی کاهش یافته و لذا بدهی دولت به شرکت‌های خصوصی سرمایه‌گذار شکل نخواهد گرفت، از فشار به شبکه بانکی برای دریافت وام ارزان قیمت کاسته شده و امکان استفاده از منابع با نرخ ی که منجر به زیان بانک نیز نشود فراهم می‌شود. این موضوع می‌تواند انگیزه ورود بانک‌ها به حوزه تأمین زیرساخت را به صورت مستقیم و غیرمستقیم تقویت کند. بودجه عمرانی محدود دولت نیز می‌تواند صرف طرح‌هایی شود که اولویت اجتماعی داشته و امکان ارتقای بازدهی آن وجود ندارد. یکی از نتایج قابل انتظار در ورود سرمایه‌های خصوصی و مردمی به حوزه زیرساخت افزایش کیفیت طرح‌های زیرساختی و کاهش هزینه‌های تأمین زیرساخت است. این نتیجه از آنجایی می‌تواند در دسترس باشد که انتظار می‌رود بخش خصوصی نسبت به بخش عمومی کارایی و بهره‌وری بالاتری داشته باشد و اگر ریسک‌های پروژه - به استثنای موارد خاص که درباره آن توضیح داده شد - متوجه طرف خصوصی شود، می‌توان انتظار داشت محصول نهایی با قیمتی کمتر از پروژه‌های بخش عمومی به دست بیاید. البته باید توجه داشت که این مهم دارای الزامات دیگری نظیر ایجاد رقابت بوده که از دامنه بررسی این گزارش خارج است.

#### سازمان ثبت اسناد و املاک کشور-اداره کل ثبت اسناد و املاک آذربایجان غربی

#### آگهی تعیین حدود اختصاصی

برابر تقاضای کتبی متقاضی،تعیید حدود ملک ذیل واقع در بخش ۱۱-ارومیه حوزه ثبتی شهرستان پیرانشهر به موجب ماده ۴قانون ثبت به عمل خواهد آمد.
شش دانگ یک قطعه زمین مرزوعی به مساحت ۵۵/۴۵۵مترمربع تحت پلاک ۲۹۹ فرعی از ۱۵۶- اصلی بخش ۱۱ -ارومیه به نام آقای عبداله احمدزاده فرزند رسول به شماره ملی ۱۹۹۳۸۸۳۴۷ واقع در شهرستان پیرانشهر-روستای گرده من تاریخ تعیین حدود: ۱۳۹۴/۵۵/۱۴۰۴ لذا به اطلاع مالکین ومجاورین املاک فوق می‌رساند که در تاریخ تعیین حدود تعیین شده در محل وقوع ملک حضور به هم رسانند وگسائی که به حدود یا حقوق ارتفاقی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ تعیین حدود لغایت ۳۰روزاعترض خود را دراجرای ماده ۴۵قانون ثبت به اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان پیرانشهر تسلیم ورسید دریافت دارند.
تاریخ انتشار:۵۵/۱۴۰۴/۱۴

#### آگهی مفقودی

برگ سبز سند کمپانی و تسلسل اسناد محضری خودروی وانت کمپرسی دای هانسو تیپ ۳۰۰۰ مدل ۱۹۷۷ رنگ قرمز اخرا بی روغنی شماره موتور ۰۷۲۹۲۹۲ شماره شاسی ۰۲۳۶۲۳ شماره پلاک ۶۳ ایران ۴۶۹ ع ۶۶ بنام خدارحم مرادی کوچی مفقود و از درجه اعتبار ساقط می باشد.

#### اداره کل ثبت اسناد و املاک استان خراسان شمالی -اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک شیروان

#### هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون ۳ ماده ۱۳ آتیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی

برابر کلاسه ۰۲۴۸۱۴۰۵۰۱۱۴۰۵۰۱۱۴۰۵۰۱۱۴۰۵۰۱۱۴۰۵۰۳۲۷۹ و رای شماره ۱۴۰۴۰۳۰۷۰۱۱۴۰۵۰۳۲۷۹ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک شیروان تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی محمد علی پور به شماره شناسنامه ۴۶۹ کد ملی ۶۳۵۹۸۸۱۷۵ صادره فرزند علی اصغر در شش دانگ یک قطعه زمین زراعی ه مساحت ۴۲۶۸۹ مترمربع قسمتی از پلاک ۲۶- اصلی واقع در بخش ۳ قوچان شهرستان شیروان از محل مالکیت مشاعی سیداحمد نگاری محرز گردیده است . لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراض داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۴/۲۴ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۵/۸

## فراخوان مناقصات عمومی یک مرحله‌ای

### اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان جنوبی

اداره کل راه و شهرسازی خراسان جنوبی در نظر دارد مناقصات عمومی «ا اجرای تکمیل طرح آماده‌سازی اراضی ۱۷ هکتاری نهضت ملی مسکن شهر فردوس» و «عملیات اجرای آماده‌سازی اراضی ۴۵ هکتاری نهضت ملی مسکن شهر بشرویه» را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به آدرس www.setadiran.ir برگزار نماید.
**مناقصه‌گران محترم می‌توانند جهت دریافت اسناد و شرکت در مناقصه به سامانه مذکور مراجعه نمایند.**

### اداره کل راه و شهرسازی خراسان جنوبی

### بخش خصوصی



## رسوب حق الزحمه مهندسان

اینکه سازمان نظام مهندسی در جایگاه قیم مالی ظاهر می‌شود و پول را در حساب خود نگه می‌دارد، غیرشفاف و آسیب‌زا است. به گزارش مهر، پژمان جوزی رئیس انجمن صنعت‌ساختمان استان تهران با انتقاد از عملکرد سازمان نظام مهندسی، خواستار بازگشت مسئولیت کنترل ساخت‌وساز به نهادهای حاکمیتی و تعریف جایگاه قانونی توسعه‌گران حرفه‌ای در نظام ساخت‌وساز کشور شد و گفت: روند تدوین قانون جدید نظام مهندسی در کمیسیون عمران مجلس، ساختار فعلی این سازمان را گرفتار تعارض منافع، نبود پاسخ‌گویی و خلط وظایف حاکمیتی کرده است. او افزود: در تمام دنیا، وظیفه نظام مهندسی در حوزه آموزش، رتبه‌بندی و پایش دانش مهندسان در تعریف شده، نه کنترل ساخت‌وساز که ذاتاً یک مسئولیت حاکمیتی است. واگذاری کنترل ساختمان به سازمان نظام مهندسی به‌جای نهادهای حاکمیتی، منجر به شکل‌گیری تداخل ساختاری با شهرداری ها شده است؛ موضوعی که به‌زعم او منشأ بسیاری از تنش‌ها در پروژه‌های عمرانی است.



## قیمت لابیات تعیین تکلیف‌شود

هنوز مصوبه‌ای برای افزایش قیمت محصولات لبنی صادر نشده است. به گزارش ایسنا، علی احسان ظفری، مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های لبنی کشور بر لزوم تعیین تکلیف فوری قیمت‌ها برای جلوگیری از زیان تولیدکنندگان و مصرف‌کنندگان تأکید کرد. او با اشاره به افزایش خودسرانه قیمت برخی از محصولات لبنی گفت: تاکنون هیچ‌گونه مصوبه رسمی از سوی مراجع ذی‌ربط درباره افزایش قیمت لبنیات صادر نشده است. قیمت‌گذاری در این حوزه باید براساس مصوبات شورای قیمت‌گذاری و اتخاذ سیاست‌های حمایتی محصولات اساسی کشاورزی صورت گیرد. او با اشاره به روند قیمت‌گذاری افزود: قیمت نهایی لبنیات با در نظر گرفتن نرخ شیر خام، هزینه‌های تولید و سایر عوامل بازار تعیین می‌شود. با این حال، آخرین مصوبه افزایش قیمت لبنیات به خردادماه سال گذشته بازمی‌گردد. ظفری با انتقاد از عملکرد دستگاه‌های اجرایی در سال جاری خاطر نشان کرد: در فرایند اخیر، تنها یک حلقه از زنجیره تصمیم‌گیری اجرایی شد. وزارت جهاد کشاورزی بر اساس مصوبه شورای قیمت‌گذاری، نرخ شیر خام را افزایش داد، اما هنوز مصوبه‌ای در مورد قیمت نهایی محصولات لبنی صادر نشده است.

## بن‌بست در بازار موبایل

نبود سیاست‌های شفاف، قدرت خرید پایین و نوسانات ارزی، بازار موبایل را به بن‌بست رسانده است. محمد یونس، نایب‌رئیس اتحادیه فروشندگان تلفن همراه، صوت و تصویر و لوازم جانبی تهران، در گفت‌وگو با ایلنا با اشاره به کاهش چشمگیر واردات موبایل در سال‌های اخیر، اظهار کرد: طبق آمار رسمی، واردات تلفن همراه از سال ۱۴۰۰ تاکنون حدود ۵۰ درصد کاهش داشته و حتی نسبت به سال گذشته نیز شاهد کاهش ۳۰ درصدی بوده‌ایم. او افزود: این کاهش واردات دلایل متعددی دارد که از جمله آن می‌توان به نوسانات شدید نرخ ارز اشاره کرد، عاملی که باعث بی‌ثباتی در تصمیم‌گیری واردکنندگان شده است و سیاست‌های سخت‌گیرانه در تخصیص ارز نیمیایی سرعت تأمین کالا را هم به شدت کاهش داده است.

### آگهی مفقودی

برگ سبز سند کمپانی خودروی سواری پراید صبا (جی تی ایکس) رنگ سفید شیری روغنی مدل ۱۳۷۷ شماره موتور ۰۰۰۸۴۶۸۳ شماره شاسی ۵۱۴۱۲۲۷۵۶۸۰۸۹ شماره پلاک ۴۵ ایران ۳۲۶ ط ۶۴ بنام معصومه موسوی زاده عسگری مفقود و از درجه اعتبار ساقط می باشد.