



باغات و شالیزارهایی که روزگاری منبع درآمد کشاورزان شمال کشور بود اینک در بازار دلالی افراد سودجوی بعضا وابسته به باندهای قدرت دست به دست می شوند و با قیمت‌های آنچنانی به فروش می‌رسند تا شاید بتوان با هزار حبله و دغل، کاربری آن را تغییر داده و به جای مزارع کشاورزی، به ساخت ویلا بپردازند و مأمونی باشند برای تفریح و خوشگذرانی عده‌ای معدود ثروتمندا.

ماجرای تغییر کاربری باغات و شالیزارهای سرسبز شمال به ویلا و منطقه مسکونی از آن حکایت هایی است که سسر دراز دارد و هر روز هم اغلب شماره‌های تلفن همراه ساکنان پایتخت شاهد دریافت پیامک‌های رنگارنگی در خرید و فروش ملک و املاک شمال هستند و هیچ سازمان و دستگاهی هم جلوار بلدوزر این تغییرات کاربری اراضی کشاورزی به ویلا نیست.

در گزارش امروز و فردای کیهان به واکاوی این مهم با نظر کارشناسان و صاحب‌نظران می‌پردازیم. همراه ما در این گزارش باشید.

**فروش پیامکی زمین زراعی**

در صف نانوایی، نگران وضعیت آب و هوا، جست‌وجوی کار، مقایسه مبلغ فیش حقوق با ارقام قبوض آب، گاز و… هزینه‌های تحصیل فرزند ارشد، کرایه خانه، دودبن و رسیدن به اتوبوس در ایستگاه، پنجر شدن لاستیک بدون زاپاس و یا تو فکر تبدیل به احسن کردن میلمان منزل و غوطه‌ور چنین و چنان مواردی هستی که ارسال پیامک موبایل کنجکاوت می‌کند؛ آگهی، فروش زمین در یک شهر شمالی است. لیخندی می‌زنی… در یک فرصت مناسب و برای جابه‌جایی افکار درهم گره خورده شماره تلفن آگهی را می‌گیری. از طرف مخاطب مشخصات زمین را می‌پرسی، مالک شرح می‌دهد: «دو قطعه زمین ۳۰۰ متری حصار کشی شده است، می‌پرسی وضعیت زمین‌ها چطور است؟ طرف می‌گوید: الان داخل هر دو قطعه درختان پرتقال و سیب دارند. کنارش هم واحد مسکونی است. بغل‌شان باغ بوده که صاحبش مجبور خرد کردن (قطعه‌بندی) برای ویلاسازی را

شمال را می‌خوانیم؛ قطعه زمین ۲۰۰ متری داخل شهرک از دم قسطنی، ۳۰۰ متر زمین شهرکی میان دریا و جنگل، شهرک با ۲ دقیقه زمان تا ساحل آماده ساخت، ۲۵۰ متر زمین حصارکشی با دید دریا و جنگل… میلیون تومان پیش مابقی قسط‌بندی، ۶هزار متر زمین با چشم‌انداز عالی، قطعات ۶۰۰-۲۵۰ متری با سند منگوله‌دار.»

**شگرد تغییر کاربری و علل دیگر**

نظر یک شخص مطلع در امور کشت و کار و تولید در گیلان پیرامون علت فروش برخی اراضی کشاورزی را می‌پرسم، او علت را بالا بودن قیمت زمین برای ساخت و سراز مسکونی نسبت به بهای اراضی زیر کشت برنج می‌داند. بدین شکل که مالک مزرعه با تغییر کاشت نوع محصول و با درختکاری طی چند سال شکل و وضعیت اولیه زمین را عوض کرده و سپس آن را به قیمت بالاتر در مقایسه با زمان

## چگونه زمین‌های زراعی شمال ویلا می‌شوند؟

# پیامک‌هایی که راه ویلاسازی در شالیزار را هموار می‌کنند!

■ حسن آقایی

**■ یک کشاورز: متأسفانه زمین‌های مانده قدیمی از نسل اول پدران را فرزندان وارث که کننده کار نبوده و کارمند هستند تقسیم کرده و هر یک ۳-۲ هزار متر سهم ساختمان سازی می‌شود.**

\*\*\*

گرفته است. سؤال می‌کنم آن دو قطعه زمینش سند دارد؟ جواب می‌دهد: ۸۰درصد کارهایش انجام شده و تا دو ماه دیگر سند صادر می‌شود. قیمت زمین را می‌پرسی، می‌گوید: «متری ۳۰۰هزار تومان است. نشانی محل را می‌پرسی مالک آدرس دقیق می‌دهد: «تنگابن… مقابل…»

**۲ دقیقه فاصله تا ساحل!**

از این شیوه آگهی فروش زمین‌های زراعی در سطح وسیع، آگهی فروش چنین اراضی در روزنامه‌ها رایج شده و گفته می‌شود حتی شدت هم یافته است، برخی از این نوع آگهی‌ها در بعضی شهرستان‌های

انجام می‌دهند را صورت نمی‌دادند چرا که برای برنج‌کاری ارزش قابل بودند و برای نگهداری زمین‌های شغلی‌شان زحمات زیاد می‌کشیدند. پس از فوت‌شان زمین‌های کشاورزی در روستاها به دست فرزندان افتاد. آن‌ها قدر ندانسته و نیز نبود شغل در محل و هم برای ادامه تحصیل، روستا را ترک کرده و به کلانشهرها رفتند و شکل زندگی‌شان عوض شد. خیلی‌ها ناچار شدند به دلیل پایین بودن نرخ برنج در مقابل هزینه‌ها تغییر کاربری بدهند که اکثرا خود کشاورزان این کار را انجام می‌دهند.

**رفع مشکل پراکندگی**
**منع کاربری مزارع**

«شفیعی» ادامه بیان نظرات خود را متوجه اقدامات جهاد کشاورزی عمدتا در دو بخش شامل جمعیع پراکندگی مزارع و منع کاربری آن‌ها در روستاهای گیلان می‌کند.

حالی است که کشاورز خود سرمایه‌گذاری کرده و کار شخم زدن و کارگر را انجام می‌دهد.»

سویه دیگر نظر او به عنوان یک علت فروش اراضی زراعی و باغی، تقسیم زمین مانده از نسل پدری توسط چند نفر فرزند وارث می‌داند و می‌گوید: «متأسفانه زمین‌های قدیمی که از نسل اول پدران به بچه‌ها رسیده بون بون وراثت تقسیم و به هر یک مثلا ۲-۳ هزار متر رسیده، برخی از آن‌ها که کارگر نبوده و کارمند هستند و فرصت رسیدگی به امور زراعت نداشته، سهم زمین خود را می‌فروشند. بدین صورت کل مزارع زمین بعد از نسل اول فروخته شده و یا واقع خسارت دید و هیچ کمکی هم نشد!»

می‌شود؟

**پول فروش زمین چه می‌شود؟**
از این کشاورزی می‌پرسم مالک، پول فروش زمین خود را در چه زمینه‌هایی خرج می‌کند، او با اشاره

**بخش نخست**

او در این خصوص چنین اظهار می‌دارد: «که در حال حاضر حساسیت جهاد کشاورزی گیلان در روستاها زیاد شده است و از اینکه اکثر مزارع که پراکنده بودند با فاصله معین منسجم شده‌اند. این اقدام باعث رفع مشکل پراکندگی گردید. مورد دیگر از کاربری مزارع در روستاها جلوگیری شده است. اما با این وجود باز تغییر کاربری زمین کشاورزی در بعضی روستاها انجام می‌شود. درباره پراکندگی اراضی، اضافه می‌کنم که خرج برای داشت، کاشت و برداشت در وضعیت پراکندگی را خود کشاورز می‌داد که اصلا قرین به صرفه نمی‌شد.»

**چطور اراضی وراثی**

**به قطعات کوچک فروش می‌رود**

در گفت‌وگو با یک باغدار، وی انگیزه فروش و تغییر کاربری برخی زمین‌های کشاورزی شمال را افزودنی مخارج تولیدی مطرح کرده و زمینه‌سازی مناسب برای فروش را قطعه قطعه کردن زمین می‌خواند.

**وی که تمایل ندارد نامش برده شود تحویل‌کرده مقطع دکتراست و در ارتباط با موضوع مطروحه بیشتر توضیح می‌دهد:**

«هزینه‌های تولید به شدت بالاست و طوری که مخارج با درآمد کشاورز به واسطه عرضه محصول، یک به یک یعنی برابر هم هستند. این در

حالی است که کشاورز خود سرمایه‌گذاری کرده و کار شخم زدن و کارگر را انجام می‌دهد.»
سویه دیگر نظر او به عنوان یک علت فروش اراضی زراعی و باغی، تقسیم زمین مانده از نسل پدری توسط چند نفر فرزند وارث می‌داند و می‌گوید: «متأسفانه زمین‌های قدیمی که از نسل اول پدران به بچه‌ها رسیده بون بون وراثت تقسیم و به هر یک مثلا ۲-۳ هزار متر رسیده، برخی از آن‌ها که کارگر نبوده و کارمند هستند و فرصت رسیدگی به امور زراعت نداشته، سهم زمین خود را می‌فروشند. بدین صورت کل مزارع زمین بعد از نسل اول فروخته شده و یا واقع خسارت دید و هیچ کمکی هم نشد!»

**پول فروش زمین چه می‌شود؟**
از این کشاورزی می‌پرسم مالک، پول فروش زمین خود را در چه زمینه‌هایی خرج می‌کند، او با اشاره

صفحه ۵
شنبه ۱۰ خرداد ۱۳۹۳
شعبان ۱۴۳۵ - شماره ۲۰۷۸۷

**«شفیعی»، یک مطلع امور کشاورزی: برخی مالکان با تغییر کاشت نوع دیگر محصول و یا درختکاری و عوض شدن وضعیت اولیه زمین آن را به قیمت بالاتر در مقایسه با زمان اولیه شالیکاری به فروش می‌رسانند و سپس به ساخت ویلا می‌پردازند.**

\*\*\*

منابع طبیعی چه در عمق زمین مثل نفت و چه روی زمین مشخصا کشت و برداشت محصولات هر کشور، از کشاورزی به عنوان یک پشتوانه کلان اقتصادی نام برده می‌شود. هم چنین می‌دانیم کشورهایی که چندان منابع طبیعی ندارند و در مضایق اقتصادی



و حتی ضعف در تامین نیازهای مختلف جامعه‌اند، لیکن دارای کشاورزی وسیع و قوی هستند و امید دلخوشی‌شان به تولیدات زراعت، زمینه اشتغال و صادرات محصولات است که باز خورد آن موجب تحولات و مبادلات داخلی و گردش پولی عمومی جامعه می‌شود. به عنوان مثال در جغرافیای نواحی آفریقایی، برخی، منبع درآمد مهم‌شان تک محصولی و از جمله قهوه و دیگر محصولات کشاورزی نظیر موز است که به کشورهای دیگر و حتی غربی صادر می‌شوند. بنابراین، بخش عظیم و پراهمیت نبض اقتصاد، اشتغال و رونق داد و ستدهای کلان و خرد، کشاورزی است. این دوستدار طبیعت باور دارد کشاورز با هر نوع محصول صیفی یا باغی و تولید و عرضه به بازار مصرف، جدا از امور یاد شده در بالا، نقش بسیار مفیدی در تغذیه و سلامت افراد جامعه دارند با این اوصاف وقتی شرایطی به وجود آید که کشاورز در هر زمینه تولیدی و در اثر وضعیت جوی آسیب ببیند باید یاری داده شود.

این که صحبت از فروش زمین زراعت است، باعث تاسف است. کاهش هر مقدار زمین تولید کشاورزی، به همان میزان می‌تواندسبب نیاز به واردات شود. ویلا و برج و پاساژ روی زمین تولیدی هیچ فایده عمومی ندارد و فقط برخی سود می‌برند.

«**حسین‌زاده»، یک دوستدار طبیعت: کشاورزی زیربنای تداوم زندگی انسان و منبع غنی اقتصادی است. متأسفانه ارزش و فواید محصولات این شغل کمتر مورد توجه مدیریت ها و حتی مصرف‌کنندگان است.**»

**تومان ضرر خورده بود.** وی با بیان اینکه پرتقال و برنج را مشمول بیمه نمی‌کنند، می‌افزاید:«با صدمات مالی یک باغ پنج هکتاری تبدیل به حدود سی وید شلا است، از کاهش محصول چای و با صرفه نبودن، از دور زدن قانون و فروش زمین چیکاری چنین می‌گوید:

«ارسال تولید برگ چای کم شده و نوع مرغوب آن هر کیلو ۱۹-۱۸ هزار تومان است که با هزینه‌های دستمزد کارگر، چینش برگ و حمل و نقل ماشین مقرون به صرفه نیست. این وضع خود می‌تواند سبب فروش زمین و تبدیل کاربری آن به آپارتمان‌سازی شود. این تغییر کاربری در واقع دور زدن قانون و تکه‌تکه کردن زمین به قطعات ۲۰۰متری است. در چنین حالتی کافی است یک قطعه زمین ساخته شود در نتیجه اجازه قطعه دوم برای ساخت مسکونی بغل آن هم ممکن خواهد شد.»

### آگهی مزایده تاکسی تلفنی

**مرکز آموزشی درمانی فیروزگر** در نظر دارد امور مربوط به تاکسی تلفن را از طریق مزایده به یکی از تاکسی تلفنی‌های ذیصلاح واگذار نماید. متقاضیان می‌توانند جهت دریافت اسناد مزایده با ارائه معرفی‌نامه و فیش واریزی به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال به شماره حساب ۴۸۰۶۱۴۷۵۰۷ بانک ملت شعبه هجرت شناسه ۹۳۳/۱۱۳۲۰۱۱۳۲ از ۴۴۰۰۱۰۱۳۳۸۰۰۱۰۱۳۳۸۰۰۱ لغایت ۹۳۳/۱۸ جهت دبیرخانه مرکز مراجعه نمایند.

**آدرس:** میدان ولیعصر- خیابان کریم‌خان خیابان به‌آفرین
**تلفن ۸۲۱۴۱۳۶۷**

بارکد ۷۵۶۶۶۸۸

**آگهی تغییرات شرکت سافت آزما سهامی فاص**
**به شماره ثبت ۸۹۴۳۴**
**و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۳۳۸۰۰۱**
به استناد صورتجلسه هیئت‌مدیره مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۵ تصمیات ذیل اتخاذ شد:
اختیارات مدیرعامل به شرح مندرج در صورت‌جلسه تعیین گردید.

امضای اسناد عادی و قرارداده‌ا (در چارچوب آئین‌نامه معاملات شرکت) و مکاتبات اداری با امضای مدیرعامل و مهر شرکت معتبر می‌باشد.
- کلیه اسناد و اوراق بهادار از قبیل چک، سفته و برات با امضای متفق مدیرعامل و یکی از اعضاء هیئت‌مدیره و مهر شرکت معتبر است و در غیاب مدیرعامل کلیه عملیات مذکور با امضاء دو عضو هیئت‌مدیره و مهر شرکت انجام خواهد شد.

**اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیرتجاری**
**سازمان ثبت اسناد و املاک کشور**
م الف ۲۸۱۴۲

بارکد ۷۷۱۲۸۶۸

**آگهی تغییرات شرکت تولیدی آرمان بهداشت ایرانیان**
**سهامی فاص به شماره ثبت ۳۳۰۰۰۸**
**و شناسه ملی ۱۰۱۰۳۷۱۰۰۸۲۳**
به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق‌العاده مورخ ۱۳۹۲/۲/۱ تصمیمات ذیل اتخاذ شد:

آقای هادی محمدخانی ۰۰۶۷۰۳۶۸۴۸ به سمت مدیرعامل و رئیس هیئت‌مدیره و شرکت آینده‌سازان نیک‌فرجام ۱۰۳۲۰۷۳۲۴۹۲ به نمایندگی آقای امیرهوشنگ خلیلی‌ا قدم ۰۰۶۷۰۳۶۸۴۸۰۰۳۶۸۴۵۰ به سمت رئیس و خانم معصومه حاجی محمدی ۰۰۳۶۸۴۵۰ به عنوان عضو هیئت‌مدیره تعیین شدند. کلیه اسناد و اوراق بهادار و تعهدآور شرکت با دو امضاء از اعضاء هیئت‌مدیره به همراه مهر شرکت دارای اعتبار می‌باشد.

**اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیرتجاری**
**سازمان ثبت اسناد و املاک کشور**
م الف ۲۸۱۵۰

بارکد ۷۵۲۴۴۶۸
**آگهی تغییرات شرکت بازرگانی جزیره تهارت‌گران**
**شرکت سهامی فاص به شماره ثبت ۲۶۸۰۹۸**
**و شناسه ملی ۱۰۱۰۳۱۲۸۸۷۵**
به استناد صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۱۳۹۲/۸/۱ تصمیمات ذیل اتخاذ شد:
ذوالفقاری ۰۰۴۳۲۱۶۰۳۱ به سمت مدیرعامل و خانم ملیحه ییدآبادی ۰۰۴۳۲۴۷۶۲۵ به عنوان رئیس هیئت‌مدیره و آقای محمدعلی ذوالفقاری ۰۰۴۵۱۵۱۲۲۶۱ به عنوان نایب رئیس هیئت‌مدیره به اتفاق آرا برای مدت ۲سال انتخاب شدند.

امضاء کلیه اسناد تعهدآور و غیره از اعضاء هیئت‌مدیره همراه با مهر شرکت و اسناد عادی و نامه‌ها با امضاء مدیرعامل یا هر یک از اعضاء هیئت‌مدیره به تتهایی همراه با مهر شرکت معتبر می‌باشد.

**اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیرتجاری**
**سازمان ثبت اسناد و املاک کشور**
م الف ۲۸۱۴۴

بارکد ۷۶۱۷۷۶۶
**مجله کیهان بچه‌ها حاوی مطالب علمی- ورزشی- داستانی مخصوص نوجوانان سه‌شنبه‌ها بصورت سراسری منتشر می‌شود**

بارکد ۷۴۹۵۷۰۰
**آگهی تغییرات شرکت تولید داروی آرمان سلامت سمنان**
**شرکت سهامی فاص به شماره ثبت ۴۵۰۸۹۳**
**و شناسه ملی ۱۰۱۴۸۰۱۳۷۴۳۳۶**
به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق‌العاده مورخ ۱۳۹۲/۱/۱۸ تصمیمات ذیل اتخاذ شد:
آقای هادی محمدخانی به شماره ملی ۰۰۷۸۹۴۲۲۵۱ و شرکت آرمان نفیس پارسیان با مسئولیت محدود و شماره ۱۰۳۲۰۶۴۰۱۲۵ با نمایندگی آقای امیرهوشنگ خلیلی‌ا قدم به کدملی ۰۰۶۷۰۳۶۸۴۸ و شرکت آینده‌سازان نیک‌فرجام با مسئولیت محدود ۱۰۳۲۰۷۳۲۴۹۲ به نمایندگی آقای مهدی کارگری به کدملی ۰۴۵۲۲۵۷۸۹۰ به مدت ۲سال به عنوان اعضاء هیئت‌مدیره شرکت انتخاب شدند.

**اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیرتجاری**
**سازمان ثبت اسناد و املاک کشور**
م الف ۲۸۱۳۲

بارکد ۷۳۴۹۳۵۹
**آگهی تغییرات شرکت تولیدی مرغ و تمغ‌مرغ نازنین سهامی فاص به شماره ثبت ۹۶۳۹۶**
**و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۴۰۴۵۳۰**
به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق‌العاده مورخ ۱۳۹۲/۱/۱۸ تصمیمات ذیل اتخاذ شد:
جلیل محمدحسینی با کد ملی ۱۴۶۰۶۵۸۵۴۱ و موسی محمدحسینی با کد ملی ۱۴۶۱۰۳۲۹۵۴ و لیلی محمدحسینی با کد ملی ۱۴۶۱۲۷۶۶۳۱ برای مدت دو سال انتخاب گردیدند. غفور بلوریزاده با کد ملی ۱۴۶۵۵۴۴۹۵۱ بصمت بازرس اصلی و ندا روشن‌طبری با کد ملی ۲۱۴۴۰۲۵۴۴۷ بصمت بازرس علی‌البذل برای مدت یک سال مالی انتخاب شدند. روزنامه کثیرالانتشار کیهان جهت نشر آگهی‌های شرکت انتخاب شد. ترازنامه و حساب سود و زیان شرکت منتهی به سال مالی ۱۳۹۱ به تصویب رسید.

**اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیرتجاری**
**سازمان ثبت اسناد و املاک کشور**
م الف ۲۸۱۵۲

بارکد ۷۶۱۷۷۶۶
**آگهی تغییرات شرکت کاوش سنگ پرشین سهامی فاص به شماره ثبت ۴۱۴۵۷۰**
**و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۶۵۷۴۰۹**
به استناد صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۱۳۹۲/۱/۳۱ تصمیمات ذیل اتخاذ شد:
آقای عرفان بشردوست به کدملی ۰۰۱۵۸۰۱۵۴۳ به سمت رئیس هیئت مدیره، خانم عارفه بشردوست به کدملی ۰۰۱۰۴۸۴۰۹۴ به سمت نایب رئیس هیئت مدیره و آقای منیثم گلشن به کدملی ۰۰۶۷۲۴۷۹۲۸ به سمت عضو و مدیرعامل انتخاب گردیدند.

**اداره ثبت شرکتها و مؤسسات غیرتجاری**
**سازمان ثبت اسناد و املاک کشور**
م الف ۲۸۱۴۱