

# سرای واحد ورامین میزبان ۲۰ شرکت دانش بنیان می‌شود

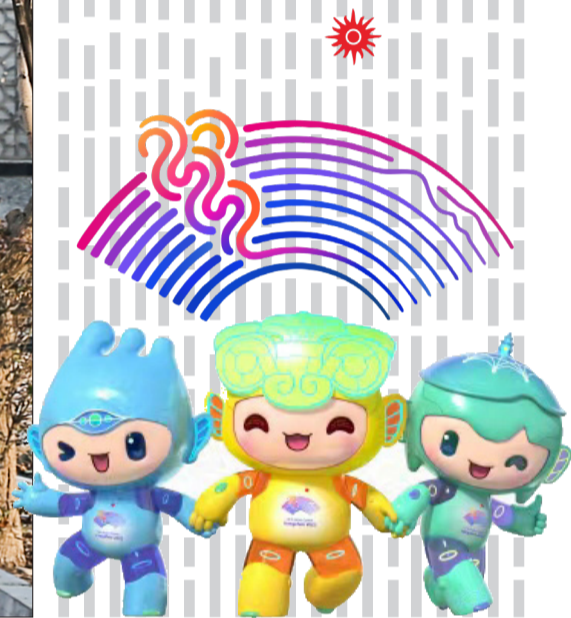
## فرهیختگان

### دانشگاه

شماره ۳۹۶۶ شماره ۲۰۲۲

استفاده از تکنولوژی‌های روز دنیا کیفیت برگزاری بازی‌های آسیایی ۲۰۲۲ را ارتقا داد

## ۱۰ فناوری مسابقات آسیایی سبز و هوشمند



«فرهیختگان» از تغییرات آیین نامه مقررات آموزشی وزارت علوم گزارش می‌دهد

## عبور از سد آزمون جامع دکتری با ۳ شرط جدید

رئیس دانشگاه آزاد واحد ورامین- پیشوا در گفت‌وگو با «فرهیختگان»:

## سرای واحد ورامین میزبان ۲۰ شرکت دانش بنیان می‌شود

مطهره سادات قاسمی خبرنگار گروه دانشگاه

توسعه فناوری و نوآوری در کشور دارای اهمیت بسیاری است و دانشگاه آزاد با ایجاد سراسرای نوآوری در حوزه‌های مختلف قدم‌های بزرگی در این راستا برداشته است. در واقع این دانشگاه همواره سعی داشته مجوز سرای نوآوری را با توجه به پتانسیل‌های هر استان صادر کند. بنابراین مجوز سرای فناوری‌های نوین در تولید پروتئین سالم حیوانی را به دلیل وجود ظرفیت‌های مناسب در پرورش دام و طیور و کاشت محصولات کشاورزی در ورامین و همچنین قابلیت بالای این واحد دانشگاهی در حوزه زیرساخت‌های دامی، طیور و آبزیان به واحد ورامین- پیشوا داده شد. با توجه به اینکه این سرا به تازگی راه‌اندازی شده است گفت‌وگویی با کیان پهلوان افشاری رئیس دانشگاه آزاد واحد ورامین- پیشوا درباره جزئیات اهداف و برنامه‌های آتی سرای فناوری‌های نوین در تولید پروتئین سالم داشته‌ام، که در ادامه می‌خوانید.

رئیس دانشگاه آزاد واحد ورامین- پیشوا در گفت‌وگو با «فرهیختگان» بیان کرد: «منطقه ورامین به دلیل موقعیت جغرافیایی ویژه و در اختیار داشتن منابع آبی زیرزمینی و سطحی، جزء مساعدترین مناطق برای کشت، پرورش و تولید محصولات کشاورزی، باغی، دام و طیور در استان تهران و در تولید تعدادی از محصولات بخش کشاورزی و دامی دارای رتبه برتر در سطح استان است. همچنین این منطقه در بخش صنایع وابسته به بخش کشاورزی، آب و علوم دامی نیز یکی از موفق‌ترین مناطق استان تهران محسوب می‌شود. وی در ادامه اظهار کرد: «وجود زیرساخت‌های مناسب مرتبط با سرای نوآوری فناوری‌های نوین و تولید پروتئین سالم، دسترسی راحت به مراکز تحقیقاتی و صنعتی، مجاورت با شهرک صنعتی عباس‌آباد، چرم‌شهر، شتزار و پیشوا، قرار گرفتن در مرکز تولید دام و طیور استان تهران، دسترسی مناسب به مسیرهای مواصلاتی مانند مبادی ورودی و خروجی شهر، پایانه باربری، پایانه‌های مسافری و ایستگاه راه‌آهن و برخورداری از اعضای هیات علمی مجرب با تخصص‌های مرتبط با موضوع سرای نوآوری از جمله دلایل اصلی اخذ مجوز سراد واحد ورامین- پیشوا بشمارد. وی افزود: «همان‌طور که ذکر شد مهم‌ترین پتانسیل‌های مرتبط با سرای فناوری‌های نوین در تولید پروتئین سالم حیوانی نیروی انسانی مجرب و متخصص با دانش فنی مرتبط با سرای نوآوری در بدنه هیات علمی به ویژه در دانشکده کشاورزی است. همچنین سرای نوآوری واحد ورامین- پیشوا دارای گارداری هزار راسی، مرغداری ۱۲ هزار قطعه‌ای، مزرعه پرورش ماهی ۱۰ تنی مدار بسته به همراه امکانات و تجهیزات لازم و آزمایشگاه‌های مجهز جهت انجام طرح‌های تحقیقاتی مرتبط با سراسر است. پهلوان افشاری در ادامه تصریح کرد: «مجوز سرای فناوری‌های نوین در تولید پروتئین سالم حیوانی توسط شورای مدیریت فعالیت‌های دانش بنیان دانشگاه صادر شد. بسترسازی برای پیاده‌سازی ایده‌های جدید مبتنی بر دانش توسط صاحبان ایده و ایجاد زمینه مناسب برای ظهور و حمایت از خلاقیت نیروهای جوان از مهم‌ترین اهداف راه‌اندازی این سراسر است. همچنین پذیرش نوآوران و کمک به ایجاد، پرورش و بقا فعالیت نوآوران و هدایت آنها به سمت فعالیت‌های گروهی و هدایت نوآوران به سمت ثبت اختراع در این سرادنیال می‌شود. او اضافه کرد: «شرکت در مسابقات علمی و جشنواره‌ها و ایجاد تسهیلات برای ادامه فعالیت در قالب پذیرش در مراکز رشد، انجام

فعالیت‌های فناورانه اعضای هیات علمی، دانشجویان و فعالان حوزه تولید محصولات پروتئینی به منظور بهبود عملکرد تولید محصولات سالم، انعقاد تفاهنامه‌ها و قرارداد با بخش‌ها و صنایع تولیدی مربوط به حوزه فعالیت سررا برای استقرار و کمک به بخش تحقیق و توسعه مراکز توسط اعضای هیات علمی از دیگر اهداف راه‌اندازی سرای نوآوری فناوری‌های نوین و تولید پروتئین سالم است. «در سرای‌های نوآوری نیز می‌توان از خدمات و به گفته وی پس از تهیه طرح توجیهی و بیش از ۲۰۰ ساعت کار کارشناسی و مطالعاتی که توسط استادان و کارشناسان مجرب واحد ورامین- پیشوا انجام شد، سرای نوآوری توانست مجوز فعالیت را از شورای مدیریت فعالیت‌های دانش بنیان دانشگاه کسب کند که به زودی فعالیت رسمی و عملیاتی خود را آغاز خواهد کرد.

پهلوان افشاری با اشاره به تعداد اساتید و اعضای هیات علمی که در سرا مشغول به فعالیت هستند، اظهار کرد: «به طور کلی استفاده بهینه از نیروی انسانی ماهر و توانمند از مهم‌ترین مولفه‌های موفقیت، استفاده بهینه از نیروی انسانی ماهر و توانمند است. در سرای‌های نوآوری نیز می‌توان از خدمات و تجربیات ارزنده اعضای هیات علمی و اساتید بهره‌مند شد. به همین منظور قرار است در یک زمان بندی پنج‌ساله فعالیت در سرای نوآوری بخشی از موظفی اعضای هیات علمی محسوب شود. همچنین از ظرفیت طرح پویش دانشجویان در این سرا بهره‌مند خواهیم شد. وی در ادامه گفت: «در سرای نوآوری فناوری‌های نوین و تولید پروتئین سالم واحد ورامین به ترتیب در سال اول فعالیت ۱۵، در سال دوم ۲۵، در سال سوم ۳۵، در سال چهارم ۴۵ و در سال پنجم ۵۵ استاد عضو هیات علمی در سرا مشغول فعالیت‌های پژوهشی و فناورانه خواهند شد. رئیس دانشگاه آزاد اسلامی واحد ورامین- پیشوا با اشاره به برنامه‌های پیش‌رو سرای نوآوری فناوری‌های نوین و تولید پروتئین سالم تصریح کرد: «پذیرش صاحبان ایده و هدایت آنها برای پیاده‌سازی ایده از طریق ارائه خدمات و مشاوره‌های مورد نیاز یکی از مهم‌ترین برنامه‌های سرای نوآوری واحد ورامین- پیشواست. همچنین کمک به ایجاد، پرورش و بقای فعالیت نوآوران در حوزه دام، طیور و آبزیان و تسویق و ترغیب نوآوران به راه‌اندازی کسب‌وکارهای دانشی از برنامه‌هایی است که در این سرادنیال خواهیم کرد. وی اظهار کرد: «همچنین ایجاد تسهیلات برای ادامه فعالیت در قالب پذیرش در مراکز رشد واحدهای فناور و تلاش برای فراهم آوردن حمایت‌های قانونی برای حفظ حقوق مالکیت فکری را در دستورکارمان داریم. درضمن از صاحبان ایده در راستای کاربردی کردن ایده‌ها حمایت خواهیم کرد. وی افزود: «کمک به بهبود محصولات تولید شده در مراکز تحت پوشش سرا، تجاری‌سازی و بازاریابی محصولات تولید شده در مراکز تحت پوشش سرا، هدایت ایده‌ها و محصولات تولید شده به سوی محصولات کاربردی و قابل فروش از دیگر برنامه‌های مشخص شده سراسر خصوصاً تأمین پروتئین سالم حیوانی است. پهلوان افشاری در پاسخ به سوالی مبنی بر اینکه آیا واحد ورامین- پیشوا، مرکز رشد مرتبط با سرای تولید پروتئین‌های سالم حیوانی دارد؟ گفت: «بله. مرکز رشد مستقر در واحد ورامین- پیشوا درحال حاضر دارای هشت

یادداشت ادامه از صفحه ۲

### برخی از مهم‌ترین چالش‌های اجرا

برخی منابع تعداد املاک و اراضی بدون سند رسمی در کشور را حدود ۱۰ میلیون عنوان کرده‌اند. این مساله را می‌توان یکی از مهم‌ترین موانع برای اجرای طرح «الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» دانست چراکه از طرفی امکان هرگونه معامله را از صاحبان آنها سلب کرده و از سوی دیگر سنددار کردن آنها با چالش‌های اساسی مواجه است. کافی نبودن دفاتر اسناد رسمی از جمله مهم‌ترین این چالش‌هاست که در صورت عدم رفع آن، تصویب طرح جدید فرآیند فروش برای صاحبان غیررسمی این ۱۰ میلیون ملک طولانی و فرسایشی می‌کند؛ امری که حاصلی جز نارضایتی در پی ندارد. علاوه بر این بالا بودن هزینه‌های سنددار کردن املاک دیگر چالشی است که رغبت افراد برای رسمیت بخشیدن به مالکیت خود را کاهش داده و آنها را به سمت معامله از طریق دفاتر املاک سوق می‌دهد. لذا در راستای اجرای هرچه بهتر این طرح، کاهش هزینه‌های ثبتی و همچنین افزایش تعداد دفاتر اسناد رسمی باید جزء اولویت‌های فوری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قرار گیرد.

### شرحی بر طرح الزام به تنظیم سند رسمی

در این طرح فرآیندی طراحی شده است که کلیه اسناد عادی که قبل از لازم‌الاجرا شدن این قانون ایجاد شده است بایش شده و با رعایت قوانین و مقررات مربوط به سند رسمی تبدیل شوند. در این راستا کلیه موانع ضرر و ضرورت‌سازنده برای اراضی فاقد سند رسمی برداشته شده است. همچنین تنظیم سند رسمی برای انتقال اموال غیرمنقول پس از گذشت مواعیدی که در این قانون مشخص شده الزامی شده است. در این راستا اولاً تنظیم سند رسمی برای انتقال اموال غیرمنقول تسهیل و ارائه باز داشته شده است. ثانیاً امکان تنظیم سند رسمی انتقال آن دسته از اموال غیرمنقول که هنوز سند رسمی برای آنها صادر نشده لکن در سامانه‌ای که به این منظور طراحی شده درج شده و در فرآیند صدور سند قرار گرفته، فراهم شده است. برای تحقق این اهداف، در مصوبه مجلس، همزمان با زوال اعتبار معاملات عادی، تنظیم سند رسمی معاملات اموال غیرمنقول نیز تسهیل و از هزینه‌ها، مراحل و زمان لازم برای آن کاسته شده است. همچنین تنظیم ارتباط بنگاه‌های معاملات املاک با دفاتر اسناد رسمی و ارائه پاسخ استعلامات لازم به صورت آبی و لحظه‌ای از سوی دستگاه‌های دولتی مسئول در مواد مختلف مصوبه پیشی شده تا امکان تنظیم سند رسمی معامله به صورت آبی و در یک روز فراهم شود. علاوه بر این برای آن دسته از معاملات که تا قبل از لازم‌الاجرا شدن مصوبه به صورت عادی انجام شده‌اند، در ماده ۱۰ سامانه‌ای در نظر گرفته شده تا هم اشخاص ذی‌نفع طی دوران مساحت آنها بتوانند با بازگذاری اسناد و ادعاهای خود در سامانه مذکور، حقوق خود را محفوظ نگاه دارند و هم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بتواند با اطلاع از ادعاهای موجود در خصوص هر ملک، نسبت به ارائه پاسخ صحیح در استعلامات خود به طرفین معاملات اقدام کند. همچنین اخذ سند مالکیت تسهیل شده و بسیاری از موانع موجود در اخذ سند رسمی در مصوبه مجلس برداشته شده‌اند. به عنوان نمونه در خصوص آن دسته از اراضی کشاورزی که به دلیل تفکیک و خرد شدن در سنوات گذشته، هم‌اکنون مساحت آنها پایین‌تر از حد تصاب فنی- اقتصادی بوده و امکان صدور سند مالکیت ندارند و به این علت، معاملات آنها با سند عادی انجام می‌شود نیز امکان صدور سند مالکیت پیش‌بینی شده و به این ترتیب امکان معامله رسمی اراضی کشاورزی نیز فراهم شده است. همچنین تنظیم رسمی قرارداد پیش فروش در مقایسه با وضعیت کنونی بسیار تسهیل شده است. لذا بررسی‌های انجام‌شده حاکی از این است که در صورت تصویب نهایی و اجرای طرح، ساماندهی معاملات به نحو صحیح و اصولی انجام شده و حجم گسترده‌ای از دعاوی ملکی، جرایم و پرونده‌های قضایی کاهش خواهند یافت و این امر موجب استحکام مالکیت اشخاص و دولت می‌شود. در واقع نقاط قوت مصوبه فوق عبارتند از: ۱. ساماندهی و تعیین تکلیف اسناد عادی موجود تا قبل از لازم‌الاجرا شدن این قانون ۲. تعیین دوره‌گذار از معاملات عادی به معاملات رسمی ۳. تنظیم روابط بنگاه‌های املاک با دفاتر اسناد رسمی با توجه به جایگاه قانونی آنها ۴. الزام دستگاه‌های دولتی به ارائه پاسخ آبی به استعلامات از طریق سامانه الکترونیک ۵. الزام مراجع قضایی به درج آرای مرتبط با اموال غیرمنقول در سامانه ثبت رسمی ۶. اعلام عدم اعتبار معاملات غیررسمی پس از گذشت مهلت‌های مقرر در این قانون ۷. تسهیل صدور سند مالکیت برای اراضی و املاک فاقد سند مالکیت رسمی ۸. تسهیل تنظیم سند رسمی قراردادهای مربوط به اموال غیرمنقول در دفاتر اسناد رسمی ۹. ایجاد بانک جامع اطلاعات اموال غیرمنقول کشور ۱۰. تثبیت مالکیت اشخاص بر اموال غیرمنقول و عدم امکان ابطال اسناد رسمی به استناد اسناد عادی تنظیمی قبلی پس از گذشت مواعید مندرج در طرح.

### مجمع تشخیص مصلحت یا دست‌انداختن مصلحت

اینکه یک دستگاه تصمیم‌گیر در مواردی دچار اشتباه شود امری بدیهی و غیرقابل اجتناب است اما اگر موارد این اشتباهات زیاد شده و هیچ مشورتی نیز برای اصلاح رویه پذیرفته نشود امری کاملاً مذموم است. مجمع تشخیص مصلحت نظام در چندماه اخیر تصمیمات بحث‌برانگیزی اتخاذ کرده و باعث شده انتقادات زیادی در مورد عملکرد این نهاد شکل بگیرد. مخالفت با طرح واردات خودروهای آکرکرده در شرایطی که تنظیم بازار نیاز به تصویب آن دارد یا مخالفت با طرح تناسی شدن انتخابات در شرایطی که اکثر طرح به افزایش مشارکت و بالاتر رفتن عیار نمایندگان انتخاب شده کمک می‌کند، نمونه‌های از اقدامات مجمع است که کمتر استدلال منطقی‌ای برای آنها توسط اعضای مجمع ارائه شده است. شاید بشود این تصمیمات را با استناد به دفاعیه رئیس مجمع این‌گونه توجیه کرد: «اینکه کار هیات عالی نظارت ممکن است دارای نقص باشد طبیعی است، در کار هر نهاد دیگری هم نقص وجود دارد. حتی اینکه یک نماینده بگوید من نظرات مجمع هیات عالی نظارت را قبول ندارم، اشکالی ندارد. اما تعطل و مخالفت مجمع در بررسی طرح «الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» در شرایطی که رهبر انقلاب تصویب آن را مصلحتی ضروری توصیف کرده‌اند به هیچ عنوان توجیه‌پذیر نیست.



ورامین- پیشوا خواهند بود.