يقام في 14 ديسمبر على هامش المعرض

مؤتمر «النخبة العقاري» يشهد مشاركة شخصيات سياسية وقانونية وعقارية

أعلنت رئيس اللجنة التحضيرية لمؤتمر النخبة العقاري نورا الصالح إتمام الإستعدادات التي تقوم بها مجموعة إسكان جلوبل لتنظيم المعارض والمؤتمرات والخاصة بمؤتمر النخبة العقاري الذي تنظمه المجموعة على هامش معرض النخبة العقاري يوم 14 ديسمبر الجاري بمشاركة عدد من الشخصيات السياسية والعقارية المتخصصة.

وقالت الصالح أن المؤتمر سيعقد بمشاركة عدد من الوزراء وأعضاء مجلس الامة السابقين، إلى جانب نخبة من المتحدثين المهتمين بالشأن العقاري في الكويت، حيث من المقرر أن يشارك في المؤتمر كل من الوزير السابق جاسم العون والوزير السابق الدكتور فاضل صفر، إلى جانب كل من النائب السابق أسامة الطاحوس ورئيس المجلس البلدي مهلهل الخالد، والمستشار المحامي مطر العوشز، والاستشاري البيئي الدكتور علي محمد خريبط، وخبير التخطيط والتنمية الدكتور عبدالعزيز إبراهيم التركي، واستاذ مشارك بكلية التربية جامعة الكويت الدكتور سعد الشريع.

وحول هذه المشاركة قال النائب السابق أسامة الطاحوس أن القضية العقارية ترتبط إرتباطا رئيسيا بحاجة المواطن الكويتي للسكن الخاص، حيث تؤثر هذه القضية تؤثر تأثيرا حقيقيا على تطلعات الشباب الكويتي للمستقبل.

وأضاف أن القضية العقارية ترتبط إرتباطاً وثيقاً بعوامل كثيرة من العوامل المتعلقة بالأسرة كقضية التعليم وقضية الاستقرار الاسري وغيرها من القضايا الاجتماعية، مؤكداً أن المشكلة الرئيسية في هذا الجانب سببها سيطرة الحكومة على الاراضي في الكويت، فهي من تمتلك الارض ولا تستطيع تحريرها إلا بعد الحصول على موافقة جهات معينة كالقطاع النفطي وقطاع الدفاع، مبينا أن إجمالي الأراضي الكويتية المستخدمة حاليا تتراوح نسبتها ما بين 7 إلى 8% من إجمالي الارض والباقي هي اراضي صحراوية لا تستخدم الاستخدام الحقيقي.

ومضى الطاحوس يقول أن المشكلة العقارية تتمثل في قيام مجموعة من الاشخاص بإحتكار الاراضي السكنية والتلاعب بالاسعار بشكل غير طبيعي، ناهيك عن التشريعات الاقتصادية التي يجب أن لا تكون جامدة، بل يجب أن تواكب تطورات المجتمع، وهذا الامر منوط بالمشرع الذي يجب أن يكون مرناً في دراسته لبعض القوانين وتطويرها بما يتناسب مع التغيرات، وهذا الامر منوط بالمعنيين بالسلطة التشريعية والسلطة التنفيذية التي يجب عليها ايصال رسالة حول وجود أي خلل تشريعي يجب الالتفات إليه ومعالجته.

وتابع قائلا: «لا بد أن تكون لدينا سلطة تشريعية مرنة وقوانين مرنة وليست جامدة، لكن مع الاسف نجد أن هناك من لا يعي خطورة مثل بعض القوانين والتي من بينها القانونين رقم 8 و 9 لسنة 2008 والتي حدت من دور شركات التطوير العقاري المحلية وساهمت في إرتفاع اسعار العقار السكني إلى مستويات خطيرة وعرقلة السوق العقاري دون أن يكون هناك مراجعة حقيقية لمثل هذه القوانين».

> **الطاحوس: القضية العقارية ترتبط إرتباطاً رئيسياً بحاجة المواطن الكويتي للسكن الخاص**

وقال انه ينبغي على السلطتين التشريعية والتنفيذين أن تنظرا بعين الواقع إلى ما آل إليه السوق العقاري في الكويت.. خاصة وأنه لا توجد حلول سحرية لحل المشكلة الاسكانية، لكن هناك أجندات لحل هذه المشكلة تتمثل في:

- القضاء على البيروقراطية والدورة المستندية الطويلة.
- إيجاد دعم ورقابة حكومية حقيقية.
- تحرير الاراضي السكنية في جميع مناطق الكويت.

وأكد على أن خلق الاراضي السكنية الجديدة ممكن أن يتم عن طريق «الدفان» المتبع في الكثير من دول العالم، ولا شك أن ذلك سيفتح المجال أمام إيجاد المزيد من الاراضي والعقارات، خاصة وأن هناك دراسات كثيرة حول هذا الامر لكنها حبيسة الادراج، وستكون تكلفة تطبيقها عالية في المستقبل.

وفي ختام تصريحه أكد الطاحوس على أهمية مثل هذه المؤتمرات التي قال أنها يمكن أن تلعب دورا في إثراء الفكر العام من خلاله وضع الأفكار والحلول لتكون في متناول الجميع، ونحن نشجع مثل هذه الافكار ونضع أيدينا بيد كل من يهدف إلى تنظيم مثل هذه المؤتمرات الهامة التي تخلق نوعاً من التناصح الفكري بين مختلف أصحاب القرارات والمهتمين بالشأن العقاري المحلي.

بدوره قال رئيس المجلس البلدي مهلهل الخالد انه في ظل إرتفاع اعداد الطلبات الاسكانية والتي وصلت اليوم إلى أكثر من 100 ألف طلب، فإن التوجه نحو السكن العمودي بات حلا مناسبا، مع الاخذ بعين الاعتبار إحتياجات ومتطلبات الأسرة الكويتية، والتعلم من التجربة السابقة للسكن العمودي والخاصة بمنطقة (الصوابر).

وأضاف أن الحكومة حرصت عند تنفيذ مشروعها الجديد في غرب الصليبيخات على تلافي أخطاء الماضي، إضافة إلى إختيار موقع مناسب بإطلالة مباشرة على البحر، وبمساحات كبيرة للشقق تصل إلى 400 متر مربع.

وأشار الخالد بمعرض النخبة العقاري الذي تنظمه مجموعة إسكان جلوبل لتنظيم المعارض والمؤتمرات، مؤكداً أن أهمية هذا النوع من المؤتمرات تكمن في أنها تخاطب المواطن الكويتي، خاصة وأن أغلب المعارض العقارية التي تقام اليوم تهدف إلى التسويق للعقار الخارجي، لذا فأنا أتمنى من الحكومة ومن المؤسسة العامة للرعاية السكنية إشراك القطاع الخاص الكويتي في عملية التطوير العمراني لما في ذلك من نتائج إيجابية يمكن أن تصب في نهاية الأمر في صالح المواطن الكويتي بشكل عام.

من جانبه اعتبر خبير التخطيط والتنمية الدكتور عبدالعزيز إبراهيم التركي مؤتمر النخبة العقاري بمثابة فرصة للمعنيين بالشأن العقاري لتسليط الضوء على أوضاع هذا القطاع ومشاكله وزيادة الوعي بأهمية هذا القطاع من الناحية الاقتصادية والإجتماعية، من أجل بلورة رؤية وخطة عمل مشتركة تدفع عجلة التنمية في البلد.

وقال أن ذلك كله يمكن له أن يتحقق من خلال تنفيذ عدد من الخطوات الرئيسية التي تبدأ من إيجاد شراكة حقيقية بين الدولة والقطاع الخاص في مجال التطوير العقاري تسهم في سرعة إنجاز مشاريع التنمية والبنية التحتية للمناطق والمدن الجديدة، وتأهيل وتنظيم القطاع العقاري لجذب المستثمرين من خلال إعادة هيكلة البنية التشريعية وتقليص الدورة المستندية لتحديد وتسجيل عمليات البيع والشراء للعقار مقترحا أن يكون هناك هيئة مستقلة للعقار إلى جانب ما يعرف بالبورصة العقارية.

نورا الصالح

أسامة الطاحوس

عبدالعزيز التركي

بدوره قال المستشار المحامي مطر العوشز أن المشرع الكويتي قد أكد على حماية المواطن الكويتي عند التعامل مع العقار من خلال إيجاد مجموعة من الاسس التي يأتي على رأسها التسجيل العقاري.

وأضاف أن الهدف من اللجوء إلى التسجيل العقاري هو التأكد من أن العقار خالياً من الرهن ومن أي معوق يحول دون إنتقال الحيازة الكاملة إلى المشتري، بالإضافة إلى إيجاد عقد البيع الذي عرفه المشرع بالمادة 454 مدني على أنه عقد تمليك شئ أو نقل حق مالي آخر لقاء عوض نقدي، وقرر أن البيع يشمل كل ما كان من ملحقات المبيع وتوابعه، وذلك وفقا لطبيعة وعرف الجهة وقصد المتعاقدين (مادة 455 مدني).

وأشار العوشز إلى أن المشروع وضع أركان البيع في المادة 456 والتي جاءت على النحو التالي:

1 - أن يكون المبيع معلوما للمشتري علما كافيا.

2 - يعتبر علماً كافياً اشتمال العقد على بيان أوصافه الاساسية بيانا يمكن من تعرفه.

3 - إذا ذكر في العقد أن المشتري عالما بالمبيع فلا يكون له طلب الابطال بدعوى عدم علمه.

4 - إذا تسلم المشتري المبيع ولم يعترض عليه خلال فترة معقولة أعتبر ذلك قبولا منه.

وأكد على أنه لا يترتب على عدم ذكر الثمن في عقد البيع بطلان البيع إذا تبين من الاتفاق أو الظروف قصد المتعاقدين التعامل بالسعر المتداول بينهما أو بسعر السوق ويكون سعر السوق في زمان البيع هو المعتبر، ولا بد من التسجيل بإدارة التسجيل والتوثيق بالشهر العقاري لإنتقال ملكية العقار من البائع إلى المشتري.

وقال العوشز أنه يجب على المشتري أن يطلب من الدلال أو البائع الوثيقة الاصلية للعقار، ويكون تاريخ الوثيقة حديث، وأن يتأكد من إدارة التوثيق والتسجيل العقاري أن العقار ليس عليه حقوق للغير كالرهن وخلافه، ويجب أن يعاين المشتري العقار بنفسه ويتأكد من خلوه من العيوب أي أن يكون علمه بالمبيع علما كافيا نافيا للجهالة قبل أن يقدم على الشراء.

وأضاف أنه إذا كان الثمن مؤجلاً أو مقسطاً جاز الاتفاق على الا تنتقل الملكية إلى المشتري إلا بعد الوفاء بالثمن ولو تم تسليم المبيع . فإذا تم الوفاء بالثمن اعتبرت ملكية المشتري للمبيع مستندة إلى وقت البيع وأوجب المشرع على البائع أن يقوم بكل ما هو ضروري من جانبه لإنتقال الملكية للمشتري وأن يمتنع عن عمل يجعل هذا الامر مستحيلا أو عسيرا، كما يجب على البائع تسليم المشتري كافة الوثائق والمستندات المتعلقة بالعقار، ويلزم بالتوقيع على إنتقال الملكية أمام الشهر العقاري.

كما يلزم البائع تسليم العقار بالحالة التي كان عليها وقت معاينة المشتري له وقت البيع، ويضمن عدم هلاكه وعدم وجود أي حقوق على العقار من رهن أو إيجار ويسلم العقار خالياص من اي شواغل تمنع من استعماله أو استغلال من قبل المشتري، كما يلزم البائع بعدم استحقاق المبيع كله أو بعضه ويكون البائع مسئولا عن رد الثمن إذا ما استحق العقار للغير.

«التجاري» يعلن عن أسماء الفائزين في السحب اليومي «لحساب النجمة»

أجرى البنك التجاري السحب على «حساب النجمة» اليومي، بحضور وزارة التجارة والصناعة ممثلة بعبدالعزيز اشكناني، وجاءت نتائج السحب على النحو التالي :-

- سبا هاشم محفوظ
- عثمان عبدالحميد
- أحمد محمد وادي
- محمد جعفر حسين البيرمي
- حمد ماجد فارس خميس

يفوز بجائزة قيمتها -/7000 دينار كويتي لكل منهم.

ويتميز حساب النجمة الجديد بتأهيل عملائه للفوز بجائزة يومية قدرها -/7000 دينار كويتي، ليتفرد البنك التجاري بتقديم اكبر جائزة سحب يومي، بالإضافة إلى أربعة سحوبات كبرى تجرى خلال العام تبلغ قيمة كل جائزة منها 100.000 دينار كويتي تقام في العيد الوطني والتحرير، عيد الفطر، وعيد الأضحى المبارك بالإضافة إلى ذكرى تأسيس البنك في 19 يونيو.

يفتح حساب النجمة بمبلغ -/500 د.ك. والتأهل لدخول السحب اليومي بعد فترة أسبوع وسحوبات المناسبات بعد فترة شهرين، علما بأن حساب النجمة يمنح عملائه اكبر عدد من الفرص للربح حيث يحصل العميل على فرصة للربح مقابل كل 25 د.ك. تبقى في الحساب بدلا من 50 د.ك.

طيران الجزيرة ترفع رصيد رحلاتها إلى مطار الملك خالد الدولي

طيران الجزيرة

أعلنت شركة «طيران الجزيرة» عن زيادة عدد الرحلات بين الكويت ومدينة الرياض في المملكة العربية السعودية إلى أربع رحلات أسبوعية بدءا من 1 يناير 2016. حاليا، تشغل «طيران الجزيرة» ثلاث رحلات بين الكويت والرياض يوم الأحد والأربعاء والجمعة من كل أسبوع، فيما سوف يتم تسيير الرحلة الجديدة يوم الخميس من كل أسبوع.

بالإضافة إلى الرحلات بين الكويت والعاصمة السعودية تشغل شركة «طيران الجزيرة» تسع رحلات أسبوعيا بين الكويت ومدينة جدة بواقع رحلة كل يوم ورحلتان يومي الثلاثاء والسبت من كل أسبوع. وتم توفير الرحلات الإضافية إلى مدينة الرياض لخدمة الركاب من فئة رجال الأعمال الذين يرغبون بالعودة إلى ديارهم قبل بداية عطلة نهاية الأسبوع والسيّاح الذين يطمحون إلى قضاء وقت ممتع في مدينة الرياض خلال عطلة نهاية الأسبوع.

ويمكن للمسافرين إلى المملكة العربية السعودية وأي من الوجهات الأكثر طلباً في الشرق الأوسط إجراء الحجوزات عبر زيارة الموقع الإلكتروني jazeeraairways.com أو من خلال التطبيق الخاص للهواتف النقالة. وباستطاعة المسافرين الحجز عن طريق الاتصال بخدمة العملاء في الكويت على 177.

وتخدم طيران الجزيرة الوجهات الأكثر طلباً في الشرق الأوسط انطلاقاً من الكويت مع حفاظها على معدل التزام بمواعيد يبلغ 95% في عام 2015. وتوفر خدمات الحجز عبر الإنترنت وخدمات الحجز الذاتي آلياً داخل المطار لتوفير الوقت على المسافرين. وتشغل طائرات من طراز إيرباص A320 مكونة من درجتي سفر وهما الدرجة السياحية ودرجة رجال الأعمال. وتوفر للمسافرين على درجة رجال الأعمال تجربة حديثة وفريدة تشمل خدمة تسجيل الأمتعة الخاصة بهم و60 كيلوجراماً مجاناً للأمتعة المسجلة وقاعات مخصصة لوصول رجال الأعمال بالإضافة إلى مقصورة مخصصة لهم على متن الطائرة، فيما تقدم للمسافرين على الدرجة السياحية 40 كيلوجرام مجاناً للأمتعة المسجلة.

الاتفاقية وُقعت في البحرين

250 مليون دولار... قرضاً مشتركاً لبنك مصر

قام بنجاح بنك ABC وشركة الإمارات دبي الوطني كابيتال المحدودة وبنك HSBC الشرق الأوسط المحدود وبنك المشرق وبنك الاتحاد الوطني (مدراء الترتيب وسجل الاكتتاب المكلفون) بترتيب تسهيلات قرض مشترك قيمته 250 مليون دولار أمريكي لبنك مصر (المقترض).

وتم تكليف بنك ABC بالقيام بدور المنسق لهذه التسهيلات التي تمت هيكلتها كقرض لأجل أول غير مضمون يستحق خلال ثلاث سنوات. وسيتم استخدام هذه التسهيلات لتمويل الأعمال العامة لبنك مصر.

وخلال حفل توقيع اتفاقية القرض في مقر بنك ABC في البحرين قال رئيس مجلس ادارة بنك مصر، محمد الإتربي: نحن مسرورين بالدعم الكبير الذي تلقيناه من البنوك التي قادت عملية ترتيب هذه التسهيلات وبالطلب العالي من المؤسسات المالية للاكتتاب في هذه التسهيلات. إن هذا الطلب يعكس الثقة في بنك مصر من جهة وفي امكانيات الاقتصاد المصري في المستقبل من جهة أخرى.

من جانبها عبرت البنوك التي كلفت بقيادة ترتيب التسهيلات وادارة سجل الاكتتاب عن سرورها بنجاح ترتيب وإغلاق الاكتتاب في القرض وعبرت عن تمنياتها لبنك مصر بمواصلة تحقيق النمو والازدهار.

تأسس بنك مصر عام 1920 ويُعتبر ثاني أكبر البنوك المصرية في حجم الموجودات، كما يُعد أول بنك مصري مملوك بنسبة 100% للمصريين. ويقدم البنك الذي يخضع لإشراف البنك المركزي المصري باقة متنوعة من صناديق الاستثمار تلبي كافة احتياجات العملاء والمستثمرين سواء أفراد أو شركات.

جانب من التوقيع

خلال المنتدى العالمي الثالث لإنترنت الأشياء

جلفار: الإمارات تعتبر البيئة المثالية لاحتضان التكنولوجيا

كشف أحمد جلفار، الرئيس التنفيذي لـ «مجموعة اتصالات»، شركة الاتصالات الرائدة في منطقة الشرق الأوسط وآسيا وإفريقيا، عن الفرص والامكانيات التي يستطيع إنترنت الأشياء توفيرها، وما الذي نحتاج إليه لتحقيق التحول الرقمي في المجتمع، وذلك في سياق التطورات التي تشهدها منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، وما الذي يعنيه ذلك من وجهة نظر الحكومة، والشركات، والمجتمعات، والأفراد، مشيراً إلى الجهود التي بذلتها «مجموعة اتصالات» وما زالت، لجعل هذا التحول حقيقة واقعة ومعاشة.

جاء ذلك في الكلمة التي ألقاها جلفار في المنتدى العالمي الثالث لإنترنت الأشياء 2015، الذي انطلقت فعالياته اليوم في المركز التجاري العالمي في دبي وتستمر حتى 8 ديسمبر الجاري، بحضور ومشاركة أكثر من 1000 من أصحاب المصالح والمبتكرين الرئيسيين في مجال الأعمال، والحكومة والأوساط الأكاديمية، والمهتمين بإنترنت الأشياء في جميع أنحاء العالم.

وخلال حديثه حول سرعة التقدم التكنولوجي، أكد جلفار على أن 90% من البيانات المتاحة اليوم تم توفيرها خلال السنتين الماضيتين، مضيفاً أنه في الوقت الذي كان فيه الخيالهو القائد لعملية الابتكار عبر معظم مراحل التطور البشري، فإن التكنولوجياهي التي تقود الابتكارالبوم، وهي التي ستوفر قائمة طويلة من الفوائد المستقبلية التي سيطال تأثيرها الإيجابي الجميع.

وأوضح الرئيس التنفيذي لـ «مجموعة اتصالات» أن سرعة التغيير في المستقبل ستعتمد على انترنت الأشياء، لاسيما وأن عدد الأجهزة الخاصة بهذا النوع من الإنترنت سيقفز خلال الخمس سنوات المقبلة من 12 مليار جهاز إلى 50 مليار جهاز، كما ستقوم أجهزة الاستشعار فيها بتوفير مستويات من الربط الذي سينقل عالم الغد إلى حقيقة واقعة. ومن خلال ما تمتلكه من بنية تحتية متقدمة، فإن انترنت الأشياء ستؤثر على كل ما نقوم به من أعمال في مختلف تفاصيل حياتنا اليومية، وبالشكل الذي يؤكد على أن شركات الاتصالات تلعب هنا دوراً محورياً لا يمكن لأي قطاع آخر القيام به، حيث تقوم هذه الشركات بدور قناة الاتصالات، وبما يضمن لها الحفاظ على ظهور كثيف لها خلال المجتمعات، كما أنها تقوم ومن خلال الهاتف الذكي بدور الممكن لأغلب أجهزة الاستشعار المنتشرة ضمن انترنت الأشياء.

ومن خلال تأكيده على أن دولة الإمارات العربية المتحدة بيئة مثالية لاحتضان التكنولوجيا وتطلعاتها في ضوءفوزها باستضافة معرض إكسبو 2020، فقد وجه جلفار كلمته لـ «مجموعة اتصالات» وللإمارات بشكل عام، حيث تطرق إلى قائمة الفرص المتوفرة حالياً في دولة الإمارات، موضحاً أهمية الشراكة بين الحكومة، وهيئة تنظيم الاتصالات، وشركات الاتصالات في تعظيم الفوائد والإيجابيات، وفي الوقت ذاته أهمية هذه الشراكة في الوصول إلى المدينة الذكية وجعلها حقيقة واقعة.في هذا السياق أكد جلفار على أن «مجموعة اتصالات» ستواصل دورها الريادي في أن تكون في طليعة مطوري منصات إنترنت الأشياء، وتأسيس الشراكات، والتأثير في مسار المحادثات حول أين تتجه تقنية إنترنت الأشياء وكيف يمكننا أن نصل إلى ذلك.

أحمد جلفار