

كشف الوكيل المساعد للشؤون الفنية وتنمية التجارة في وزارة التجارة والصناعة عبدالله العلي عن توجه الوزارة بالتعاون مع بلدية الكويت والمجلس البلدي لحل جميع مشكلات إصدار الرخص التجارية التي تواجه مستثمري المنطقة الحرة بالشويخ في غضون شهر على أبعد تقدير. وأضاف العلي في حوار مع «الأنباء» حضره مدير إدارة المناطق الحرة بالوزارة أحمد الخياط أن الوزارة قامت بزيارات لبعض الدول المتقدمة في مجال إدارة المناطق الحرة للاستفادة من خبراتها في هذا المجال. وأوضح أن هناك مجموعة قرارات سوف تصدرها الوزارة قريباً تتعلق بتنظيم السوق العقاري، ومنها ما يتعلق بشراء عقارات خارج الكويت أو إقامة المعارض العقارية في الكويت أو ما يخص الدلالة والتقييم العقاري. وأوضح أن «التجارة» وضعت استراتيجية لتطوير إدارة العقار بالوزارة بشكل جذري خلال الأشهر الثلاثة المقبلة كونها إدارة تهم قطاعاً كبيراً يأتي في الترتيب الثاني بعد النفط من حيث الإيرادات. وفيما يلي تفاصيل الحوار:

أجرى اللقاء: عاطف رمضان

الوكيل المساعد للشؤون الفنية وتنمية التجارة في وزارة التجارة والصناعة في حوار مع «الأنباء»

عبدالله العلي: «التجارة» وضعت إستراتيجية لتطوير إدارة العقار بشكل جذري خلال الأشهر الثلاثة المقبلة



(أسامة أبو عطية)

العلي متحدثاً للزميل عاطف رمضان بحضور أحمد الخياط



عبدالله العلي يتحدث عن استراتيجية تطوير إدارة العقار بالوزارة

في البداية، هل هناك توجه من قبل الوزارة لحل المشكلات التي يعاني منها مستثمرو المنطقة الحرة بالشويخ خلال الفترة المقبلة؟

● «التجارة» بذلت جهوداً ملموسة لحل مشكلات المنطقة الحرة، كما لدي شخصياً اهتمام بكل جميع مشكلات إصدار الرخص التي تواجه مستثمري المنطقة الحرة خلال الفترة المقبلة.

فبعد توقف نشاط المنطقة الحرة لفترة طويلة كانت هناك العديد من الاجتماعات بحضور مسؤولي الوزارة والمجلس البلدي والمسؤولين بالجهات التنفيذية للبلدية حيث حددوا لنا الأنشطة وكانت هناك جهود مبدئية من قبل مدير إدارة المناطق الحرة في الوزارة أحمد الخياط والمراقب بإدارة المناطق الحرة بالوزارة صالح العازمي حيث قطعنا شوطاً كبيراً لحل هذه المشكلات.

وودع مستثمري المنطقة الحرة بحل مشكلاتهم في غضون شهر وذلك بعد قرارات ستصدر من قبل المجلس البلدي بهذا الشأن لتخفيف هذه المنطقة من جديد، كما أن «التجارة» بصددها أن هذا الموضوع يشكل نهاية لنقطة الأناشطة وتفتح من جديد وتقتن وتكون منظمة بخلاف ما كانت بالسابق ونحن نستعين بمكاتب استشارية عالمية لوضع أسس لأنشطة هذه المنطقة كما قمنا بزيارات لدول متقدمة في إدارة المناطق الحرة للاستفادة من خبراتها في هذا المجال.

4 إدارات فاعلة

ما هي رؤيتك لتطوير قطاع الشؤون الفنية وتنمية التجارة بالوزارة؟

● مما لا شك فيه فإن عملية التطوير مطلوبة في أي قطاع ولابد من أي مسؤول أن تتحول له لمسات وإنجازات تسجل له خلال فترة عمله، أما عن قطاع الشؤون الفنية وتنمية التجارة فيتكون من 4 إدارات تتمثل في «مراكز الخدمة التجارية» و«المناطق الحرة» و«المعادن الثمينة» و«العقار»، وجميعها إدارات فاعلة ومهمة في «مراكز الخدمة التجارية» هي إدارة موجودة بالهيكل الوزاري وتشمل قسم الاستقبال والحكومة مول وقسم حماية المستهلك وتنمية التجارة وقسم خدمات الرخص والشركات التجارية وقسم تعقيب المعاملات وبحث الشكاوى وقسم تسلّم الطلبات.

وكان الهدف من إنشاء هذه الإدارة تخفيف العبء عن الموظفين والمرجعين وقد تم إنشاء مراكز خدمة في جميع محافظات الكويت فهي على غرار الشبكات الواحد حيث يستطيع المراجع إنهاء جميع معاملاته في مكان واحد.

وقد سبقتنا وزارة الداخلية في تنفيذ هذه الفكرة حيث لديها مراكز خدمة من خلالها يمكن تجديد إصدار رخص القيادة وبعض الأمور الأخرى وقد نجحت «الداخلية» في تنفيذ هذه الفكرة.

وزير التجارة والصناعة أنس الصالح مهمت بتلك المراكز كونها تخفف العبء عن كاهل الموظفين والمرجع.

كما أن إدارة المناطق الحرة تهتم بالمنطقة الحرة ومشكلاتها وهي تهتم قطاع كبير من المستثمرين كذلك إدارة المعادن الثمينة وما تقوم به من دعم المشغولات الثمينة وفحصها وتقييم المواطنين والمقيمين بكيفية اقتناء المعادن الثمينة من ذهب ومجوهرات ومعرفة الاختصاص الرسمية للوزارة وأهمية فاتورة الشراء وأعداد محاضر ضريبة لحالات الغش التجاري التي قد تحدث.

هل هناك قرارات سوف تصدرها الوزارة بشأن إقامة المعارض العقارية في الكويت؟

● الوزارة تعد حالياً قراراً وزارياً وسوف تصدره قريباً لتنظيم المعارض العقارية وسوف بلاقي استحسان الشركات المنظمة للمعارض في الكويت.

تنظيم سوق الذهب وماذا عن دور الوزارة تجاه عمليات الغش التجاري في سوق الذهب والمجوهرات؟

● وزير التجارة انس الصالح أصدر تعليمات لضبط سوق الذهب والمجوهرات بالشكل الذي يحقق الأهداف التجارية السليمة دون تجاوز أو تلاعب بهدر حقوق المقيمين على شراء الذهب والمجوهرات والألماس.

كما أن الوزارة لديها خطط لتنظيم سوق الذهب وهناك لجنة خاصة بهذا القطاع في الوزارة ومن تخصصات هذه اللجنة ان تقوم باعادة لائحة خاصة بتنظيم سوق الذهب والمجوهرات واقامة المعارض في الكويت ونطرح المعالجات والحلول لجميع الإشكاليات والعوائق المتعلقة بسوق الذهب ويأتي ذلك في إطار اهتمامات الوزير انس الصالح الرامية الى النهوض بهذا القطاع بكل جوانبه.

على تطوير مفهوم العقار في الكويت وتنميته باعتباره من أفضل الأوعية الاستثمارية. ومن استراتيجية الوزارة المتعلقة بالقطاع العقاري العمل على عدة أنظمة خاصة بتوفير ضمان حقوق الملاك المهمة وسوف تشهد تغييراً وتطويراً جذرياً خلال الـ 3 أشهر المقبلة.

كما تسعى الوزارة لإصدار أو تعديل بعض القرارات الوزارية الخاصة بالقطاع العقاري خلال الفترة المقبلة مما ينعكس إيجاباً على أداء القطاع العقاري بشكل عام ومن هذه القرارات ما يخص تنظيم الدلالة والتقييم العقاري ومن الأهمية بمكان اعتماد المعايير الدولية وتحديد معيار التقييم في الكويت ليكون موحداً خاصة ان عمليات التقييم تحتاج الى أسس علمية الى جانب الضمير والأمانة والحيادية.

كما ان وزير التجارة والصناعة حريص على تطوير القطاع العقاري والعمل على حل جميع الإشكاليات التي تواجه العقاريين ووضع الحلول العاجلة، فالعقار احد الاستثمارات الأمتة في العالم والوزارة مهتمة بقطاع العقار باعتباره احد المجالات الاستثمارية القديمة والمتنامية والرابحة وتحرص كذلك الوزارة

على تطوير مفهوم العقار في الكويت وتنميته باعتباره من أفضل الأوعية الاستثمارية. ومن استراتيجية الوزارة المتعلقة بالقطاع العقاري العمل على عدة أنظمة خاصة بتوفير ضمان حقوق الملاك المهمة وسوف تشهد تغييراً وتطويراً جذرياً خلال الـ 3 أشهر المقبلة.

كما ان وزير التجارة والصناعة حريص على تطوير القطاع العقاري والعمل على حل جميع الإشكاليات التي تواجه العقاريين ووضع الحلول العاجلة، فالعقار احد الاستثمارات الأمتة في العالم والوزارة مهتمة بقطاع العقار باعتباره احد المجالات الاستثمارية القديمة والمتنامية والرابحة وتحرص كذلك الوزارة

فرار جديد للمعارض العقارية

مكتبي مفتوح للعقاريين لحل مشكلاتهم والاستعانة بخبراتهم.. والوكلاء المساعدون في «التجارة» يقدمون العون للجميع

القيادي الناجح من تكون له لمسات وإنجازات لتطوير قطاعه بالوزارة لتسجل له خلال فترة عمله

من هنا ينطلق إصدار التراخيص التجارية وتحل جميع مشكلات المنطقة الحرة.

وتوقع الخياط ان تحل جميع مشكلات المنطقة الحرة بميناء الشويخ قبل نهاية العام الحالي ويتم اصلاح ما يوجد من خلل سابق لا ارادي حصل نتيجة عدم وجود تنسيق بين الجهات المعنية في السابق، مبيناً ان الوزارة وبالتعاون مع الجهات الحكومية الأخرى استطاعت ان تحل هذه المشكلات، معرباً عن أمه ان تأخذ المنطقة التجارية الحرة استعمالها واختصاصاتها ومكانتها الاقتصادي وتنطلق عالمياً. وأشار الى ان الوزارة حصلت على الموافقة على إنشاء منطقة تجارية حرة جنوب البلاد بمساحة 12 كيلو متراً مربعاً، حيث أقرها المجلس البلدي ووافق عليها وقامت بلدية الكويت بتحديد أحيائها وعرضت مرة أخرى على مجلس الوزراء

هذه المشكلة في المرحلة الثانية بالمنطقة الحرة واعتماد المخطط التنظيمي وإصدار التراخيص للمباني القائمة في المنطقة الحرة.

وأوضح انه بعد إرسال المجلس البلدي موافقته للبلدية لاتخاذ الإجراءات اللازمة فمن هنا تنطلق المرحلة الأولى لإصدار التراخيص التجارية ويتقدم المستثمر الى الهيئة العامة للصناعة بصفتها مدير المشروع لطلب الحصول على ترخيص تجاري وتقوم هيئة الصناعة بإرسال الطلب الى الوزارة كجهة إشرافية وتقوم الوزارة بمخاطبة بلدية الكويت لكل مستثمر على حدة.

وطالب الخياط عند الانتهاء من المخطط الهيكلي والتنظيمي واعتماده نهائياً للمستثمرين باصطحاب المخطط المعد من قبل المكتب الاستشاري الخاص بالمبنى لعرضه على البلدية لدراسته واعتماده، ومن ثم - كإجراء روتيني - تقوم بلدية الكويت بإفادة الوزارة عن منح الترخيص او عدم منح الترخيص لوجود معوقات او ملاحظات يجب ان تكون مستوفاة الشروط.

جميع العقاريين لحل المشكلات والمعوقات التي تواجههم، وقد قابلت مؤخراً على سبيل المثال رئيس اتحاد العقاريين ورئيس اتحاد مقيمي العقار وناقشت معهما عدداً من الموضوعات المتعلقة بالقطاع العقاري فيما يخص الملفات العالقة ومنها ما يتعلق بالقطاع الاستثماري والمخالفات والوسطاء والمقيمين العقاريين وبعض الإشكاليات التي تواجه السكن الخاص وقطاع العقار التجاري.

كما اتطلع أيضاً لمقابلة رئيس اتحاد وسطاء العقار لاستكمال حلقة التعاون مع جميع الجهات التي تمثل السوق العقاري فلا يمكن إهمال ذوي الخبرة في التشاور واستطلاع كل ما يدور من تحديات وإيجابيات تخص قطاع العقار وسوف أنظر في ملاحظات ذوي الاختصاص من العقاريين بعين الاعتبار بما يعود بالنهائية على تطوير القطاع العقاري وقد نستعين به في الأمور المتعلقة باللجان العقارية.

وكلاء المساعدون في «التجارة» هدفهم تقديم العون للجميع وهم مساعدون ومساندون لأعمال الوزير.

تطوير إدارة العقار ما هي استراتيجية الوزارة لتطوير القطاع العقاري خلال

«التجارة» بالتعاون مع جهات حكومية تنهي مشكلات المنطقة الحرة وإصدار الرخص لمستثمريها في غضون شهر

قرارات وزارية تصدرها «التجارة» لتنظيم شراء العقارات خارج الكويت وتنظيم إقامة المعارض العقارية في الكويت قريباً

ما الجهود التي تقوم بها الوزارة لحل المشكلات التي يعاني منها العقاريون في الكويت؟

الوزارة تعمل جاهدة لحل المشكلات والعراقيل التي تقف حجر عثرة أمام العقاريين وهناك شيء أريد التطرق اليه، أن هناك من يوجه انتقادات عبر وسائل الاعلام ضد الوزارة بشأن عدم اهتمام الوزارة بمطالب بعض العقاريين، وبما أن قطاع العقار يتبع لوكالة الشؤون الفنية وتنمية التجارة فمكتبي مفتوح

الخياط: عدم تجديد تراخيص المنطقة الحرة إلا بعد حصول الجهة صاحبة الترخيص على موافقة بلدية الكويت

تمت الموافقة من قبل مجلس الوزراء وحالياً الوزارة تقوم بالتنسيق بين إدارة المناطق الحرة بصفتها ممثلاً للوزارة وبلدية الكويت ممثلة بإدارة المساحة والتنظيم الهيكلي للمساحات لوضع الإحداثيات للمنطقة الحرة جنوب البلاد وتسلمها وعرضها على البيوت الاستشارية لتحديد الاستعمالات والاختصاصات للمنطقة الحرة. وأوضح الخياط ان الوزارة لم تستلم هذه المنطقة وتنتظر البلدية لوضع الإحداثيات خلال الشهر الجاري، مشيراً الى استحقاق حق الانتفاع بدفع المستحق منه واعتماده بدلا من النقدي، كذلك اعتماد نسبة حق الانتفاع 70٪ من الإيرادات بدلا مما كان معمولاً به في السابق، وهي نسبة 10٪ حيث تم اعتماد ذلك لجميع الشركات المستثمرة بالمنطقة الحرة بميناء الشويخ.

المشكلة في المرحلة الثانية بالمنطقة الحرة واعتماد المخطط التنظيمي وإصدار التراخيص للمباني القائمة في المنطقة الحرة. وأوضح انه بعد إرسال المجلس البلدي موافقته للبلدية لاتخاذ الإجراءات اللازمة فمن هنا تنطلق المرحلة الأولى لإصدار التراخيص التجارية ويتقدم المستثمر الى الهيئة العامة للصناعة بصفتها مدير المشروع لطلب الحصول على ترخيص تجاري وتقوم هيئة الصناعة بإرسال الطلب الى الوزارة كجهة إشرافية وتقوم الوزارة بمخاطبة بلدية الكويت لكل مستثمر على حدة.

الموافقة كما تمت الموافقة من قبل المجلس البلدي. واستطرد الخياط قائلاً: لكن كانت هناك بعض الأنشطة مديري القطاعات المعنية في بلدية الكويت والجهات الحكومية ذات الصلة بالمنطقة الحرة وتم الانتهاء من المخطط التنظيمي للمرحلة الثانية بما في ذلك الأنشطة المقترحة ويتم إرساله لبلدية الكويت لعرضه على المجلس البلدي لحصول

الخياط: عدم تجديد تراخيص المنطقة الحرة إلا بعد حصول الجهة صاحبة الترخيص على موافقة بلدية الكويت



أحمد الخياط

المخطط التنظيمي بجهود الجهات الحكومية وحضور الاجتماعات للجنة المناطق الحرة بشكل متواصل مع مديري القطاعات المعنية في بلدية الكويت والجهات الحكومية ذات الصلة بالمنطقة الحرة وتم الانتهاء من المخطط التنظيمي للمرحلة الثانية بما في ذلك الأنشطة المقترحة ويتم إرساله لبلدية الكويت لعرضه على المجلس البلدي لحصول

خلال الحوار الصحافي أكد مدير إدارة المناطق الحرة في وزارة التجارة والصناعة أحمد الخياط ان الوزارة تخطط لحل المشكلات التي تعاني منها المنطقة الحرة من خلال اللجنة الاستشارية للمناطق الحرة التي تضم عدة جهات حكومية لها صلة بما يتعلق بإصدار تراخيص المنطقة الحرة وإعادة تأهيلها والبنية التحتية لها، مشيراً الى ان جميع الجهات الحكومية اتفقت على عدم تجديد تراخيص المنطقة الحرة الا بعد حصول الجهة صاحبة الترخيص على موافقة من قبل بلدية الكويت.

وزاد قائلاً: كنا نناهي من معوقات بشأن التراخيص التجارية التي تخص شريحة كبيرة من الشركات والمؤسسات لمستثمري المنطقة الحرة. وأضاف ان بلدية الكويت اشترطت عدم إصدار الترخيص الا بعد استيفاء الشروط الخاصة بالبناء وبناء على ذلك تم عمل