

مراد تامير أكد في حوار مع «الانباء» ضرورة مراجعة المواطن الكويتي لقانون حماية المستهلك والتمسك بشروطه لضمان حقه

## السفير التركي: لا معوقات في تسجيل عقارات الكويتيين بإسطنبول

منى الدغيهي

التسجيل في

الكهرباء يشترط

رقماً ضريبياً وإقامة

لمدة سنة

أو 6 أشهر

ضرورة تمسك

العملاء

بالحصول على

المعلومات

التوضيحية

الخاصة بالعقار

قبل الشراء

الحصول على

إقامة يستوجب

وقتاً يتراوح

بين 15 و90 يوماً

كأقصى تقدير

قال السفير التركي في الكويت مراد تامير إن الكويتيين حالياً يحتلون المركز الأول في تملك العقارات داخل تركيا، مشيراً إلى أن تركيا ترحب بذلك التوجه الذي زاد في السنوات الأخيرة مع تسهيل الإجراءات التملك. وأوضح تامير في مقابلة مع «الانباء» اشكالية تسجيل عقارات بعض الكويتيين داخل إسطنبول للحصول على الكهرباء، وراداً على شكاوى بعض الكويتيين حول صعوبة إجراءات الحصول على إقامة دائمة، قال: يوجد بعض المشاكل التي تظهر بين الصين والآخر ومن ضمنها موضوع الكهرباء، لافتاً إلى أن الدولة في المقابل غير مقصرة في حل هذه الإشكالية.

وبخصوص أزمة الكهرباء أوضح أنه سبق وطرح من قبل النائب الأول لرئيس الوزراء ووزير الخارجية الشيخ صباح الخالد لدى زيارته لتركيا في 2013، وتولى رئيس الوزراء التركي أحمد داود أوغلو عرض الموضوع على رئيس البلدية في تركيا وجمع المعلومات الكافية حوله والتي بينت أنه عند تملك أي شخص عقاراً داخل تركيا يجب عليه أن يحصل أولاً على رقم ضريبي ثم على إقامة لمدة سنة أو 6 أشهر بعد التقدم بطلب إلى إدارة الهجرة.

وأضاف تامير: الإجراءات المطلوبة عند تسجيل العقارات للحصول على الكهرباء أساسها الرقم الضريبي والإقامة يمكن القيام بها من أي مكان محل العقار المملوك داخل تركيا.

وأشار إلى أن مصلحة الكهرباء لا تشترط إقامة دائمة للحصول على ترخيص الكهرباء بل إقامة لمدة سنة أو 6 أشهر وهو ما يحدده قانون التملك التركي، لافتاً



السفير التركي بالكويت مراد تامير

وزارتي الداخلية والخارجية وهذه الإجراءات تتطلب البذة التقديرية السابق ذكرها.

قانون حماية المستهلك

وكشف تامير عن أن قانون حماية المستهلك الجديد دخل حيز التنفيذ في مايو 2014 ومن ضمن توصيه الخاصة بالعقارات أنه لا يمكن بيع أي عقار قبل الحصول على رخصة البناء، ويقصد هنا العقارات المعروضة للبيع عن طريق الجسومات الهندسية أو الماكيت في هذه الحالة يجب

السي أنه يوجد العديد من الشركات التي تسهل هذا الإجراء عن طريق الوكالة ومنها بيت التمويل التركي وفرعه الرئيسي في الكويت ولديه هذه الخدمة الموجهة لعملائه، كما أن أي كويتي يملك عقاراً يمكنه أن يوكل محامياً أو أي صديق تركي له لتسهيل عملية التسجيل في مؤسسة الكهرباء وذلك عن طريق الوكالة.

الحصول على الإقامة

وقال السفير التركي إن

أن يكون هناك وعد بالبيع موثق لدى كاتب العدل. وأفاد بأن القانون يستند إلى 4 شروط أساسية وهي: شرط كتاب تأمين من البنك وهو عن طريق فتح حساب في البنك يدفع فيه المبالغ المبلغ التقريبي للبناء وفي المقابل المشتري يكون تعامله مع البنك في دفع ثمن الوحدة أو البناء، وإذا لم يتم المفاوضة اتتم البناء يتولى البنك في هذه الحالة دفع المبلغ إلى المشتري مع الفوائد، وبهذه الطريقة يضمن المشتري حقه.

والشرط الثاني هو نظام التملك حيث يجب التأكد من تأمين اكتمال البناء أي في حالة عدم الاكتمال يجب دفع مبلغ جزائي مع المبلغ المدفوع مسبقاً، ونوه السفير إلى أن القانون تضمن أيضاً قسماً خاصاً للمدفع بالكاش وذلك عبر التأكيد على شرط منح المعلومات التوضيحية الكاملة الخاصة بالعقار للمشتري (المساح كاملة عدد الغرف التشطيب الموقع بالتحديد والدقة السعر بالكامل مع توضيح الضرائب) وذلك قبل اتمام عقد الشراء بيوم واحد. وفي المقابل، إذا ما عدل المشتري عن التسديد في التاريخ المحدد يستقطع منه مبلغ التأمين لصالح البائع، فالقانون يحمي هنا حق الطرفين.

وشدد السفير على ضرورة التأكد من كامل الشروط الواردة في قانون حماية المستهلك قبل الإقدام على توقيع عقد الشراء والتأكد من الشركة البائعة للعقار ومدى مصداقيتها داخل السوق وعدم الانبهار بالأسعار المعروضة داخل المعارض قبل التأكد من هوية المشتري والالتزام بكافة شروط البيع لضمان الحقوق بعد عملية البيع وأي غش في عملية البيع يمكن اللجوء القضاء والجهات المختصة.



### مقترح اتحاد العقارين لحماية العميل الكويتي

ناقش فريق مكون من عدة خبراء عقارية تابعة لاتحاد العقارين الكويتيين عدة مقترحات مستفيدة من تجارب الدول الأخرى وتعديل بعض هذه التجارب بما يتناسب مع السوق المحلي وخطاب بها وزارة التجارة، وهذه المقترحات كالتالي:

#### 1- المدقق العقاري Solicitor

هي تجربة بريطانية حيث لا تتم أي بيع في بريطانيا إلا عن طريق مدقق عقاري وبشكل ملزم وهو عبارة عن محامي تم تأهيله ليكون مدقق قانونياً عقارياً محايداً يقوم بدور مراجعة العقود وتدقيقها والتأكد من أهلية المتعاقدين وتسليم الدفعات وتسليمها للطرف الثاني إذا تم شروط العقد مقابل رسوم معقولة على أن تتم العملية خلال 14 يوماً بعد أقصى ويتم وضع ختم الوزارة على العقد بعد التأكد من مراجعة المدقق العقاري للعقد وإتمام عملية البيع. وبهذه الحالة يكون قد أتمنا العميل بمراجعة قانونية سليمة لعقده حفاظاً لحقوقه، ولهذا المقترح سوف يتم إنشاء مهنة جديدة في السوق لمكاتب المحاماة وهي المدقق العقاري وعلى أن يوضع لها شروط على سبيل المثال اجتياز دورة في القوانين العقارية تقديمها أحد الجهات المختصة المعتمدة كما يجب أن يكون لدى المكتب اتفاقيات مع مكاتب محاماة في الدول التي يبيع على عقاراتها

#### 2- بيع العقارات ذات العائد المضمون

تحمل هذه العروض في مضمونها عروضاً استثمارية لكن في شكلها عروض عقارية وقد وصل الفريق لقناعة تامة بأنه يجب أن يتم ترخيص هذه العروض عن طريق هيئة أسواق المال خصوصاً.

#### 3- حملة توعوية للعملاء

تنظيم حملة توعوية للمواطنين بالخطوات اللازمة لشراء العقارات وتعديل دور سفارتنا بالخارج من خلال نشر القوانين الخاصة بالدول وترجمتها وتفعيل دور التفقيش للمعارض العقارية وتفعيل دور جناح الوزارة في المعارض العقارية.

#### 4- المحاكم المختصة

إعادة النظر بقرار الوزارة والخاص بالزام المطورين بوضع بند أن المحاكم الكويتية وهي المحاكم المختصة حيث أثبتت التجربة أن هذا البند غير عملي نظراً أن لكل دولة قانونها العقاري الخاص والمحكم الكويتية ليست جهة مختصة بهذه القوانين.

### أخبار عالمية

## الدولار يصعد بعد تصريحات يلين.. والذهب يتراجع

نيويورك - لندن - رويترز: شهد الدولار أول امس ارتفاعاً أعلى مستوى له في أكثر من خمسة أسابيع مقابل سلة عملات رئيسية، وذلك بعد تصريحات رئيسة مجلس الاحتياطي الاتحادي جانيت يلين بأنها تتوقع أن يرفع البنك أسعار الفائدة، هذا العام بعد صدور بيانات بشأن النمو الاقتصادي الأمريكي تدعم فيما يبدو زيادة الفائدة. واتجه مؤشر الدولار لتسجيل مكاسب أسبوعية بنحو 1,4% في أفضل أداء له منذ منتصف يوليو الماضي. وعلى الجانب الآخر فقد شهد سعر الذهب تراجعاً من أعلى مستوى له في شهر أول من امس، حيث هبط السعر الفوري للذهب 0,5%.

رويتز: خفضت مؤسسة ستاندرد آند بورز للتصنيفات الائتمانية توقعاتها لأسعار النفط الخام في العام 2015، وقالت إن الخفض يشير إلى أن تعافي الأسعار سيستغرق وقتاً أطول. وخفضت ستاندرد آند بورز توقعاتها لسعر خام القياس العالمي مزيج برنت في العام 2015 إلى 50 دولاراً من 55 دولاراً للبرميل في توقعاتها السابقة، كما خفضت توقعاتها لسعر الخام

## «ستاندرد آند بورز» تخفض توقعاتها لسعر النفط في 2015

واشنطن - رويترز: اتفقت الصين والولايات المتحدة على تعجيل العمل في اتفاقية استثمار بعد أن وعدت الصين المستثمرين الأجانب وذلك حسبما ذكر شخص مطلع على المفاوضات. ولكن مع مناراتها التقليدية، وقد وضع تصميمها م. والسويدي سون ليندستروم ومن المعالم الأخرى مبنى مجلس الأمة الذي صممه المهندس الدانمركي الشهير جورن أوتزون واستكمل بناؤه في عام 1972. ومن أقدم المساجد في الكويت مسجد الخميس الذي بني بين عامي 1772 و1773، ومسجد العبد الرزاق الذي بني في عام 1797، ولكن قليلاً من المباني التراثية الكويتية القديمة فقط مازال قائماً حتى اليوم.

واشنطن - رويترز: اتفقت الصين والولايات المتحدة على تعجيل العمل في اتفاقية استثمار بعد أن وعدت الصين المستثمرين الأجانب وذلك حسبما ذكر شخص مطلع على المفاوضات. ولكن مع مناراتها التقليدية، وقد وضع تصميمها م. والسويدي سون ليندستروم ومن المعالم الأخرى مبنى مجلس الأمة الذي صممه المهندس الدانمركي الشهير جورن أوتزون واستكمل بناؤه في عام 1972. ومن أقدم المساجد في الكويت مسجد الخميس الذي بني بين عامي 1772 و1773، ومسجد العبد الرزاق الذي بني في عام 1797، ولكن قليلاً من المباني التراثية الكويتية القديمة فقط مازال قائماً حتى اليوم.

## «تايمز أوف انديا»: بلد مضياف وذو تقاليد وأعراف اجتماعية عريقة لماذا يفضل الهنود العمل في الكويت؟



اعداد الجالية الهندية في الكويت تخطت 800 الف فرد

محمود عيسى

قالت صحيفة تايمز أوف انديا إن الانتقال من منطقة إلى أخرى من أجل البحث عن عمل قد يمثل استنزافاً من الناحية الجسدية والعاطفية، حيث إن الثقافة الجديدة ومكان العمل والناس الذين ستعمل معهم قد يمثلون عناصر طاغية للتعامل معها، ومن هنا فإن من الضروري والمهم أن يستعد الباحث عن عمل جديد للتأقلم مع هذه المتغيرات. كما أن من الأهمية بمكان بالنسبة لأرباب العمل مساعدة الموظفين الجدد على تحقيق هذا التحول وانجاحه وجعله مرنًا وانسيابياً من خلال الاهتمام ببعض التفاصيل.

وقالت الصحيفة ان الكويت عرفت منذ عشرينات السنين أنها بلد مضياف وتقابل القادمين إليها بالترحيب الحار، وللاعراف والتقاليد الاجتماعية دور مهم في حياة الكويتيين ومن أهم مظاهرها وأرقها التاريخي الديوانية التي يواظب الكثيرون على ارتيادها بصورة دائمة. وأشارت الصحيفة إلى ملاحظات بسيطة ولكنها تبدو مهمة فقالت إن رفض تناول الشاي من المضيف يرقى إلى مرتبة الامتناع عن قبول الضيافة، كما يجب التحلي بالأخلاق ووجوب إيلاء النواحي الاخلاقية أهمية كبيرة في المجتمع الكويتي.

بساطة وحرية

امسا بالنسبة للباس فقالت الصحيفة ان الكويت منحرة في شأن اللباس ويرتدي معظم الوافدين وحتى الشباب من المواطنين اللباس الغربي خلفاً لبعض الدول العربية التي تعتبر الزي الإسلامي الزامياً، وما زال الزي الوطني التقليدي الدشداشة منتشرة على نطاق واسع في اوساط المواطنين لاسيما

وتصنع من خشب التيك المستورد من الهند.

البناء الهندسي

اما البناء الهندسي الكويتي فهو ذو تاريخ عريق يعود إلى القرن الثامن عشر، وقد تمت هندسة الكثير من معالمها الرائعة من قبل مهندسين اجانب مثل ابراج الكويت المشهورة التي تميزت بتصميماتها الحديثة، ولكن مع مناراتها التقليدية، وقد وضع تصميمها م. والسويدي سون ليندستروم ومن المعالم الأخرى مبنى مجلس الأمة الذي صممه المهندس الدانمركي الشهير جورن أوتزون واستكمل بناؤه في عام 1972. ومن أقدم المساجد في الكويت مسجد الخميس الذي بني بين عامي 1772 و1773، ومسجد العبد الرزاق الذي بني في عام 1797، ولكن قليلاً من المباني التراثية الكويتية القديمة فقط مازال قائماً حتى اليوم.

منزل العائلة، وقد لعبت الديوانية دوراً كبيراً في تاريخ الكويت حيث ساعدت على تكوين وبناء الرأي العام لجهة كونها منتدى لمناقشة الشؤون السياسية والاقتصادية والتجارية والمعيشية. وتملك الكويت ارثاً موسيقياً غنياً سواء قبل حرب الخليج أو بعدها، وتعتبر الموسيقى المستوحاة من الهند ودول شرق أفريقيا من المؤثرات المهمة في الموسيقى الكويتية، إلا أن الكويت ليست لديها حتى الان صناعة سينمائية مؤثرة.

وتباهي الكويت بأن لديها تاريخاً غنياً مع البحر وخبرات في استخراج اللؤلؤ عبر مهنة الغوص فضلاً عن صيد الاسماك، على ان اللؤلؤ فقد هيمنته السابقة في اعقاب اكتشاف النفط، إلا ان صناعة بناء المراكب ما زالت تمثل وجها حضارياً كويتياً مشرقاً،

الكبار منهم. وبالنسبة للمأكولات والمطاعم قالت الصحيفة ان المكبوس يعتبر طبق الوطني المشهور في الكويت ويتكون من لحم الضأن أو الدجاج أو السمك المطهو بطريقة متقنة مع الارز، كما ان ثمة تأثيراً للمطبخ الهندي والفارسي ما أثرى المطبخ الكويتي بالعديد من الاصناف ومنها المأكولات البحرية وغيرها خلافاً للعديد من اساليب الطهي.

مظهر اجتماعي

ومن اهم مظاهر الحياة الاجتماعية للرجل الكويتي العادي ارتياد الديوانية - وهذه الكلمة مشتقة من لفظة الديوان الهندية وتعني الأريفة العريضة بلا ذراعين - ويقضي فيها كثير من الرجال فترات المساء والسهرة حتى منتصف الليل، وتحتوي في العادة بالقرب من

صناعة بناء

المراكب من

خشب التيك

الهندي ما زالت

تمثل وجهاً حضارياً

كويتياً مشرقاً



## أميركا والصين تتفان على تعجيل العمل للتوصل لاتفاقية استثمار

