يقام في 14 ديسمبر على هامش المعرض وبمشاركة شخصيات سياسية وقانونية وعقارية

إتمام الاستعدادات لإطلاق مؤتمر «النخبة العقاري»

أعلنت رئيس اللجنة التحضيرية لمؤتمر النخبة العقاري نورا الصالح إتمام الاستعدادات 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 ان 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 د.عبدالعزيز إبراهيم التركي، وأستاذ مشارك بكلية التربية جامعة الكويت د.سعد الشريع.

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

وأضاف أن القضية العقارية ترتبط ارتباطا وثيقا بعوامل كثيرة من العوامل المتعلقة بالأسرة كقضية التعليم وقضية الاستقرار الاسري وغيرها من القضايا الاجتماعية، مؤكدا 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 أراض صحراوية لا تستخدم الاستخدام الحقيقي.

نورا الصالح

مطر العوشز

مهلهل الخالد

د.عبدالعزيز التركي

اسامة الطاحوس

نورا الصالح: مشاركات لوزراء وأعضاء مجلس الأمة السابقين ونخبة من المتحدثين المهتمين بالشأن العقاري في الكويت

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

وتابع قائلا: «لابد أن تكون لدينا سلطة تشريعية مرنة وقوانين مرنة وليست جامدة، لكن مع الأسف نجد أن هناك من لا يعي خطورة مثل بعض القوانين والتي من بينها القانونين رقم 8 و9 لسنة 2008 والتي حدت من دور شركات التطوير العقاري المحلية وساهمت في ارتفاع أسعار العقار السكني إلى مستويات خطيرة وعرقلة السوق العقاري دون أن يكون هناك مراجعة حقيقية لمثل هذه القوانين».

وأكد الطاحوس على أنه قد طالب في فترة من الفترات بأن يكون للقطاع الخاص دور ومساهمة حقيقية في بعض المشاريع، خاصة أن الحديث عن العقار لا يقتصر على أرض فضاء فحسب، وإنما يشتمل الحديث عن عمار، مضيفا أن السوق العقاري يعاني بشكل أساسي من البيروقراطية والدورة المستندية، إلى جانب المتلاعبين الذين عاثوا فسادا فيه في ظل غياب الرقابة الحقيقية التي أدت إلى ارتفاع الأسعار دون وجود عمليات شراء، واحتكار للأراضي في ظل غياب البيع والشراء.

وقال انه ينبغي على السلطتين التشريعية والتنفيذية أن تنظرا بعين الواقع إلى ما آل إليه السوق العقاري في الكويت، خاصة أنه لا توجد حلول سحرية لحل المشكلة الإسكانية، لكن هناك أبجديات لحل هذه المشكلة تتمثل في:

القضاء على البيروقراطية والدورة المستندية الطويلة، وإيجاد دعم ورقابة حكومية حقيقية، وتحرير الأراضي السكنية في جميع مناطق الكويت.

وأكد على أن خلق الأراضي 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 أن 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 انها 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 المهمة التي تخلق نوعا من التناضح الفكري بين مختلف أصحاب القرارات والمهتمين بالشأن العقاري المحلي.

بدوره، قال رئيس المجلس البلدي مهلهل الخالد انه في ظل ارتفاع أعداد الطلبات الإسكانية والتي وصلت اليوم إلى أكثر من 100 ألف طلب، فإن التوجه نحو السكن العمودي بات حلا مناسبا، مع الأخذ بعين الاعتبار احتياجات 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 اختيار 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، مؤكدا 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 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 د.عبدالعزيز إبراهيم التركي مؤتمر النخبة العقاري بمنزلة فرصة للمعنيين بالشأن العقاري لتسليط الضوء على أوضاع هذا القطاع ومشاكله وزيادة الوعي بأهمية هذا القطاع من الناحية الاقتصادية والاجتماعية، من أجل بلورة رؤية وخطة عمل مشتركة تدفع عجلة التنمية في البلد.

وقال ان 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.

ومضى التركي يقول ان هناك خطوات أخرى ينبغي الاهتمام بها والالتفات لها، ألا وهي تحرير وتأهيل أراضي الدولة لإنعاش السوق العقاري بما يتوافق مع المخطط الهيكلي للدولة والخطط التنموية، وتوفير الدعم اللازم لمواد البناء لدعم المشاريع العقارية في القطاع السكني والصناعي والتجاري والسياحي والرياضي..إلخ، بالإضافة إلى إنشاء المدن الإسكانية الجديدة والمتكاملة حول المشروعات الصناعية والنفطية في مختلف مواقع الدولة لتكون عاصمة إدارية أخرى، بدلا من التكدس الحالي في مناطق محدودة بالقرب من العاصمة وما يجاورها.

المستشار مطر العوشز

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

وأضاف أن الهدف من اللجوء إلى التسجيل العقاري هو التأكد من أن العقار خال من الرهن ومن أي معوق يحول دون انتقال الحيازة الكاملة إلى المشتري، بالإضافة إلى إيجاد عقد البيع الذي عرفه المشرع بالمادة 454 مدني على أنه عقد تمليك شيء أو نقل حق مالي آخر لقاء عوض نقدي، وقرر أن البيع يشمل كل ما كان من محلقات 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:

- أن يكون المبيع معلوما للمشتري علما كافيا.
- يعتبر علما كافيا اشتمال العقد على بيان أوصافه الاساسية بيانا يمكن من تعرفه.
- إذا ذكر في العقد أن المشتري عالما بالمبيع فلا يكون له طلب الابطال بدعوى عدم علمه.
- 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 لانتقال ملكية العقار من البائع إلى المشتري.

وقال العوشز انه يجب على المشتري أن يطلب من الدلال أو البائع الوثيقة الأصلية 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 مؤجلا أو مقسطا جاز الاتفاق على ألا 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 لانتقال الملكية للمشتري وأن يمتنع عن عمل يجعل هذا الأمر مستحيلا أو عسيرا، كما يجب على البائع تسليم المشتري كافة الوثائق والمستندات المتعلقة بالعقار، ويلزم بالتوقيع على انتقال 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 خاليا من أي 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.

المهندسة الغنيم ترعى افتتاحه ويستمر حتى 12 ديسمبر

معرض مهرجان مستلزمات البناء «بيتك» 2015 ينطلق اليوم

تحت رعاية وبحضور وكيل وزارة الاشغال والبناء العامة م.عواطف سليمان الغنيم، تشهد ارض المعارض الدولية بمشرف في تمام الساعة العاشرة من صباح اليوم الاثنين انطلاق فعاليات معرض مهرجان مستلزمات البناء «بيتك» 2015 الذي تنظمه وتقيمه شركة معرض الكويت الدولي خلال الفترة من 7 الى 12 ديسمبر 2015 الجاري في صالة 4A بمشرف، بمشاركة فاعلة من قبل حشد من مؤسسات وشركات قطاع مواد البناء ومستلزماتها.

وقد وجهت الدعوات لحضور مراسم حفل الافتتاح الى عدد من رجالات الدولة وشخصيات رسمية وجمع من سفراء الدول وأعضاء السلك الديبلوماسي المعتمدين، ورجال الأعمال والإعلام في الكويت إضافة الى عدد من الشركات الراعية.

ويستقطب معرض مستلزمات البناء «بيتك» شركات البناء الوطنية المختلفة والمقاولات، والمهندسين والمقاولين العاملين في هذا المجال إضافة للمواطن الكويتي الراغب في استكمال أو تجديد بناء بيته أو قسيمته، حيث يشارك فيه جهات محلية ما بين مشارك وراع تمثل شركات ومؤسسات ذات العلاقة ومصانع وأكدت 7 شركات رعايتها للمعرض يتقدمها شركة عربي كراع ذهبي في حين حظي بالرعاية الفضية كل من شركة المجموعة الكويتية الألمانية، وشركة هيدروتيك الهندسية، وشركة بسامكو للأدوات الصحية ومقاولاتها، وشركة لاجين للمعادن، ومجموعة الوسيط الدولية، والشركة الكويتية العالمية للصناعات المتطورة (KAI).

ومن المتوقع أن يلقى هذا المهرجان إقبالا كبيرا، حيث يلقى اهتماما من الشركات والمصانع المحلية للمشاركة بقوة في فعالياته، إذ يعد حدثا مهما ويشهد تسابقا ملحوظا من قبل المواطنين والشركات المهتمة للمشاركة فيه نظرا لما لهذا المهرجان المتخصص من أهمية وخصوصية كبيرة لدى المواطن الكويتي خاصة المهتمين بالبناء من أصحاب القسائم والمواطنين ذوي الدخل المحدود والمتوسط الذين حصلوا على قسائم ارض وقرض أو ممن يعولون على نتائج فرز الأراضي الحكومية خلال المرحلة القادمة، أو من ينتظرون المشاريع الإسكانية الجديدة للدولة، هذا ويستقبل المعرض زواره بالصالة رقم (4A) على مدى فترتين صباحية من الساعة 9:30 صباحا الى 1:00 بعد الظهر، ومسائية من الساعة 4:30 عصرا الى 10 مساء، ويوم الجمعة فترة واحدة مسائية فقط من الساعة 4 عصرا الى الساعة 10:30 مساء، وتستمر فعالياته حتى 12 ديسمبر الجاري.

م.عواطف الغنيم

تنظمه «إكسبو ـ تاج» بالتعاون مع «الصناعات الوطنية»

الصبيح: معرض الصناعات والبناء الخامس يسعى لمواكبة الخطط التنموية وتلبية احتياجات السوق المحلية

أكد نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة الصناعات الوطنية، د.عادل الصبيح، أن الدورة الخامسة لمعرض الصناعات والبناء تسعى لمواكبة الخطط التنموية الجديدة في الكويت بالإضافة إلى العمل على تلبية كل احتياجات السوق المحلية فيما يتعلق بقطاع البناء والتشييد التي تهم مشاريع السكن الخاصة أو المشاريع التنموية في مختلف القطاعات، من خلال طرح أحدث ما توصلت إليه تلك الصناعة في العالم.

جاء ذلك في بيان صحافي للدكتور عادل الصبيح، بمناسبة الانتهاء من التجهيزات والاستعدادات لمعرض الصناعات والبناء الخامس الذي ينطلق اليوم الاثنين ويستمر حتى 10 الجاري تحت رعاية وزير الدولة لشؤون الإسكان وتنظمه وتديره شركة «اكسبو ـ تاج» للمعارض والمؤتمرات، بالتعاون مع شركة الصناعات الوطنية، وبمشاركة العديد من الجهات الحكومية وأكبر وأرقى شركات ومصانع التشييد والبناء في الكويت والمنطقة.

وقال الصبيح، إن الدورة الجديدة للمعرض، تعد أكبر تجمع محلي للمتخصصين في عالم البناء والتشييد والديكور ومن القطاعين العام والخاص، كما انها ستتيح للمواطن الكويتي الحصول على كل ما يحتاجه بهذا الخصوص تحت سقف واحد، بالإضافة إلى إتاحة الفرصة للجهات الحكومية المشاركة للرد على استفسارات المواطنين، في كل ما يتعلق بأعمال البناء.

د. عادل الصبيح

وفائي: المعرض يجمع أكثر من 70 شركة متخصصة والجهات الحكومية ذات العلاقة تحت سقف واحد

وأوضح ان نجاح المعرض في دوراته السابقة يؤكد مدى ثقة الشركات والجهات المختصة في هذا التجمع الكبير والهام الذي يخدم ويدعم قطاع الإنشاء والتعمير في الكويت والمنطقة، مشيرا إلى حرص المعرض على تعريف المواطنين بأحدث ما توصلت إليه هذه الصناعة، وخاصة أولئك المستفيدين من برنامج الرعاية السكنية.

وذكر ان معرض الصناعات والبناء، يمتاز بأنه يحظى برعايات ومشاركات متعددة ومتنوعة من مختلف الجهات الحكومية ذات العلاقة وأيضا من القطاع الخاص بما يؤكد دعم تلك الجهات لهذا الحدث الذي يلبي كل الطموحات في قطاع البناء والتشييد.

بدورها، قالت المدير التنفيذي لشركة «اكسبو ـ تاج» للمعارض والمؤتمرات داليا وفائي، إن ما يميز الدورة الخامسة للمعرض هو طرحها لأفكار جديدة، فضلا عن تواجد أبرز الشركات المتخصصة التي ستقدم كل ما تحتاجه مراحل عملية البناء، وأحدث وأرقى منتجات التشطيبات والديكور بما يلبي احتياجات المواطن الكويتي ويتوافق مع ذوقه.

داليا وفائي

وأشارت وفائي، إلى أن المعرض تشارك فيه العديد من الجهات الحكومية وأكثر من 70 شركة تقدم الجديد في عالم التشطيبات والديكور والمقاولات، ويقام هذه السنة على مساحة تزيد على 2000 متر مربع، وذلك لإتاحة الفرصة للرعاة والمشاركين تقديم ما يرغبون به.

ولفتت إلى أن فعاليات المعرض في السنوات السابقة شهدت اهتمام الكثير من الأسر الكويتية وأسر الهيئات الديبلوماسية المقيمة بالكويت والوافدين، وحديثي الزواج، والمختصون في تجهيزات الشاليهات والفلل، بزيارة المعرض وذلك لما يمتاز به من رقي وتجديد وجودة في كل معروضاته خاصة في ظل تواجد ومشاركة العديد من الشركات المتخصصة التي تحظى بثقة كبيرة لدى المجتمع الكويتي.

وذكرت وفائي، ان الشركات المتخصصة المشاركة في المعرض ستطرح مختلف منتجاتها المتعلقة بمستلزمات البناء مثل العزل الحراري، وأجهزة التبريد بأنواعها، وسخانات المياه، والأسقف المعلقة، والقواطع الداخلية، والأبواب والشبابيك، والشتر، والسيراميك، والرخام بأنواعه، والأصباغ، ومنتجات الأسمنت، والمنشآت الحديدية، وحديد التسليح، والأبواب الخشبية، والمصاعد بأنواعها، وألواح الصب الخرسانية، والألومنيوم، والحوائط والسكاي لايت، والأبواب الكهربائية، واللوحات الكهربائية، وأنواع الحجر والجرانيت، وأطقم الحمامات والزجاج، والمطابخ والمواد الخصوصية، والأنابيب والتكسيات والأرضيات، وكل مواد الديكور والحوائط، وزراعة الحدائق، والخزائن الخشبية، والأثاث بأنواعه.