

من خلال حصر أولي تجريه جميع الجهات الحكومية بتكليف من «المالية».. و12 مليار دينار تقيّمها الحالي الأصول العقارية للدولة تتضاعف قيمتها بالمليارات



جميع الجهات الحكومية مكلفة من وزارة المالية بحصر وإعادة تقييم الأصول العقارية المملوكة للدولة تمهيدا لإجراءات التخصيص

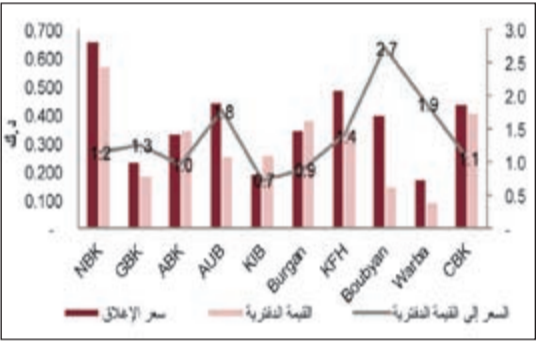
ارتفاع إجمالي مخصصات البنوك 18% / الاستثمارات: «الوطني» و«بيتك» يستحوذان على 57% من القطاع المصرفي

قال تقرير الاستثمارات الوطنية ان البنوك الكويتية عانت من صعوبات عديدة خلال العام 2015 نظرا للاوضاع الاقتصادية التي تمر بها المنطقة عموما، ونظرا لذلك فإن إجمالي مخصصات هذه البنوك قد ارتفعت خلال العام 2015 بنسبة 18,1% بالمقارنة مع العام 2014 والتي بلغت 607,9 ملايين دينار، علما أن هذه البنوك استمرت في زيادة مخصصاتها خلال السنوات العشر السابقة لتصل إلى مستوياتها القياسية 2,1 مليار دينار، حيث كان النصيب الأكبر منها لصالح الوطني بنسبة 29,6% يليه «بيتك» بنسبة 22,8%، وعلى الرغم من التأثير السلبي للمخصصات على مستوى الربحية، إلا أن البنوك استمرت في تحقيق نمو سنوي في صافي الأرباح بنسبة 6,9% لتصل إلى 706,7 ملايين دينار خلال العام 2015، وقد استحوذ الوطني على ما يقارب من 39,9% من هذه الأرباح، ثم «بيتك» بنسبة 20,6%، ومن الملاحظ أن نتائج البنوك في تحسن مستمر من بعد العام 2008 وهي متجهة نحو كسر الرقم المحقق في العام 2007 والبالغ 1,1 مليار دينار.

وأشار التقرير إلى انخفاض صافي القروض لدى قطاع البنوك بنسبة 3,0%، وعلى عكس ذلك فإن إجمالي الودائع قد نمت بنسبة 10,8% خلال نفس الفترة وبالتالي فإن نسبة القروض إلى الودائع قد انخفضت من 79,1% في ديسمبر 2014 إلى 69,2% في ديسمبر 2015، وقد انخفضت قيمة صافي القروض الممنوحة، كما إلى ما يقارب من 41,3 مليار دينار بالمقارنة مع 42,6 مليار دينار في ديسمبر 2014. بينما نجد بأنه قد ارتفعت قيمة إجمالي الودائع من 53,8 مليار دينار كما في 31 ديسمبر 2014 إلى 59,7 مليار دينار.

وارجع ذلك إلى عدة أسباب من أهمها توجه بعض الشركات لإرجاء بعض مشاريعها الأمر الذي نتج عنه تخفيض عدد المشاريع المزمع إنشاؤها نظرا للموضع الاقتصادي العام والذي يطغى عليه الترقب بصفة عامة، بالإضافة إلى رفع البنك المركزي لمعدل الفائدة بمقدار ربع نقطة مئوية لتصل إلى 2,25%، وأيضا تنظيم القروض الشخصية من قبل البنك المركزي وذلك بوضع شروط جديدة على البنوك الكويتية.

ولفت التقرير إلى تصدر البنك الوطني قائمة البنوك الأكثر منحا للقروض بقيمة بلغت 13,5 مليار دينار ثم بيتك بقيمة بلغت 8,1 مليارات دينار ونسبة 32,8% و19,7% على التوالي كما، أضف إلى ذلك فقد بلغت إجمالي ودائع الوطني وبيتك ما قيمته 20,0 و13,8 مليار دينار على التوالي وما نسبته 33,6% و23,1%.



وزير المالية انس الصالح منذ أيام لجمع الجهات الحكومية، يقضي بإعادة حصر وتقييم جميع الأصول العقارية المملوكة للدولة، حيث تجري الجهات الحكومية الآن عملية الحصر التي ستنتهي في نهاية يونيو المقبل حسب الجدول الزمني المعد لها.

وذكرت المصادر أن عملية الحصر تأتي اتساقا مع متطلبات تطبيق وثيقة الإصلاح المالي التي تعمل على تنفيذها لجنة عليا برئاسة وزير المالية، حيث ستساعد على إنجاز عملية التخصيص ووضع السعر العادل لأموال الدولة عند البيع.

أكدت وزارة المالية في تعميمها الصادر للجهات الحكومية على أن عملية الحصر وإعادة تقييم الأصول تهدف إلى تنظيم إجراءات حصر وحساب تكلفة وتقييم أملاك الدولة العقارية طبقا لتصنيف المنطقة، وبناء

على التعميم سيتم ترميز الأصول العقارية، حيث سيتم إعطاء رمز مميز لتحديد كل أصل، ليوفر الوسائل اللازمة لحاسبة الأصول، وهي التي تبين نسبة الهلاك والإنتاج في الأصل.

ومن أهم الإجراءات التي ستطبقها الجهات الحكومية في عملية الحصر وإعادة التقييم مملكتات الدولة العقارية، طبقا لتعليمات وزارة المالية هي:

أولا: الأراضي المملوكة أو المخصصة للجهة الحكومية والتي تضم احتساب تكلفة شرائها أو استهلاك الأراضي الجديدة وقيد الاستخدام بجميع بنود التكاليف، حتى تصبح الأراضي جاهزة للاستخدام أو التناجز للأراضي المستأجرة بعقد إيجار تمويلي تسجل كأصول بالقيمة العادلة.

ثانيا: المباني المملوكة أو المخصصة للجهة الحكومية، التي يتم احتساب تكلفة شراءها والمباني قيد الاستخدام، وتتوافر بيانات التكاليف المالية الخاصة بها وفق بنود التكاليف.

ثالثا: الإهلاك، وتعتمد وزارة المالية طريقة القسط الثابت في احتساب الإهلاك للمبني، حيث تقوم هذه الطريقة على احتساب الإهلاك بشكل متساو خلال العمر الافتراضي للمبني، بشرط عدم تغيير القيمة التخزينية للمبني.

وتشكل أملاك الدولة العقارية جزءا ليس باليسير من أموال الدولة، خاصة في ظل تطبيق سياسات الدولة في إصلاح الإدارة المالية وإضفاء المزيد من الشفافية والبساطة، والوضوح على البيانات المالية للأصول وما يطلبه ذلك من حصرها وحساب تكلفتها وتقييمها، وإعادة تقييمها وإظهارها في القوائم المالية للدولة.

محمود فاروق

قالت مصادر حكومية لـ «الأنباء» إن حصر الأصول العقارية المملوكة للدولة وتقييمها سيضيف مليارات الدنانير إلى إجمالي الأصول الحكومية، وهو ما تبين خلال عمليات الحصر الأولية للأصول.

وأوضحت المصادر أن التقييم الحالي للأصول العقارية شهد تسجيل قيمة الموجودات العقارية بنحو 12 مليار دينار توزعت ما بين نحو 8 مليارات دينار للأراضي الحكومية، ونحو 4 مليارات دينار قيمة المباني المملوكة للدولة، ومن المرجح أن تتضاعف قيمة الموجودات بعد الانتهاء من عملية إعادة التقييم.

وتأتي عملية حصر وتقييم الأصول العقارية المملوكة للدولة بناء على تعميم أصدره نائب رئيس مجلس الوزراء

الانتهاء من الحصر وإعادة التقييم نهاية يونيو المقبل وفق جدول زمني محدد

إعادة تقييم الأصول تنجز عملية التخصيص وتضع السعر العادل لأموال الدولة عند البيع

إعلان عن بيع عقار بالمزاد العلني

تعلن إدارة الكتاب بالحكمة الكلية عن العقارات الموصوفة فيما يلي بالمزاد العلني وذلك يوم الخميس الموافق ٢٨/٤/٢٠١٦ - قاعة ٥٢ - بالدور الثاني بقصر العدل الساعة التاسعة صباحاً - وذلك تنفيذاً لحكم المحكمة الصادر في الدعوى رقم ٢٠١٣/٢٤٣ ببيع ٣/

المرفوعة من: **ضمد:**

رئيس مجلس إدارة بيت التمويل الكويتي بصفته
١- حسين محمد ناصر بوعباس

أولاً: أوصاف العقارات:

- العقارات واقعة بمدينة لؤلؤة الخيران السكنية وجميعها أرض فضاء وهي كالتالي:
 - ١- عقار الوثيقة رقم ٢٠١١/٢٤٠١ ويمثل القسيمة رقم ٩٧٠ من المخطط رقم م/٣٧٥٠٠/٢٧٠٠ ومساحته ٩٦٠ م^٢
 - ٢- عقار الوثيقة رقم ٢٠١١/٢٣٦٣ ويمثل القسيمة رقم ٩٧١ من المخطط رقم م/٣٧٥٠٠/٢٧٠٠ ومساحته ٩٦٠ م^٢
 - ٣- عقار الوثيقة رقم ٢٠١١/٢٤٠٠ ويمثل القسيمة رقم ٩٧٢ من المخطط رقم م/٣٧٥٠٠/٢٧٠٠ ومساحته ٩٦٠ م^٢
 - ٤- عقار الوثيقة رقم ٢٠١١/٢٤٠٢ ويمثل القسيمة رقم ٩٧٣ من المخطط رقم م/٣٧٥٠٠/٢٧٠٠ ومساحته ٩٦٠ م^٢
 - ٥- عقار الوثيقة رقم ٢٠١١/٢٣٦٢ ويمثل القسيمة رقم ٩٧٤ من المخطط رقم م/٣٧٥٠٠/٢٧٠٠ ومساحته ٩٦٠ م^٢

ثانياً: شروط المزاد:

أولاً: يبدأ المزاد بثمن أساسي قدره «مائتان وسبعة آلاف دينار كويتي»، لكل قسيمة بمجموع (مليون ومائة وخمسة وثلاثون ألف دينار كويتي) لجميع القسائم ويشترط للمشاركة في المزاد سداد خمس ذلك الثمن على الأقل بموجب شيك مصدق من البنك المسحوب عليه أو بموجب خطاب ضمان من أحد البنوك لصالح إدارة التنفيذ بوزارة العدل.

ثانياً: يجب على من يعتمد القاضي عطاءه أن يودع حال انعقاد جلسة البيع كامل الثمن الذي اعتمد والمصروفات ورسوم التسجيل.

ثالثاً: فإن لم يودع من اعتمد عطاؤه الثمن كاملاً وجب عليه إيداع خمس الثمن على الأقل، وإلا أعيدت المزايدة على ذمته في نفس الجلسة على أساس الثمن الذي كان قد رسا به البيع.

رابعاً: في حالة إيداع من اعتمد عطاؤه خمس الثمن على الأقل يؤول البيع مع زيادة العشر.

خامساً: إذا أودع المزايد الثمن في الجلسة التالية حكم برسو المزاد عليه إلا إذا تقدم في هذه الجلسة من يقبل الشراء مع زيادة العشر مصحوباً بإيداع كامل ثمن المزاد ففي هذه الحالة تعاد المزايدة في نفس الجلسة على أساس هذا الثمن.

سادساً: إذا لم يقدّم المزايد الأول بإيداع الثمن كاملاً في الجلسة التالية ولم يتقدم أحد للزيادة بالعشر تعاد المزايدة فوراً على ذمته على أساس الثمن الذي كان قد رسا به عليه في الجلسة السابقة ولا يعتد في هذه الجلسة بأي عطاء غير مصحوب بإيداع كامل قيمته، ويلزم المزايد المتخلف بما ينقص من ثمن العقار.

سابعاً: يتحمل الراعي عليه المزاد في جميع الحالات رسوم نقل وتسجيل الملكية ومصروفات إجراءات التنفيذ ومقدارها ٥٢٠٠ د.ك. وأتعاب المحاماة والخبرة ومصاريف الإعلان والنشر عن البيع في الصحف اليومية.

ثامناً: ينشر هذا الإعلان تطبيقاً للقانون ويطلب المباشرين لإجراءات البيع وعلى مسؤوليتهم دون أن تتحمل إدارة الكتاب بالحكمة الكلية أية مسؤولية.

تاسعاً: يقر الراعي عليه المزاد أنه عاين العقار معاينة نافية للجهالة.

تنبه: ١- ينشر هذا الإعلان عن البيع بالجريدة الرسمية طبقاً للمادة ٢٦٦ من قانون المرافعات.
٢- حكم رسو المزاد قابل للاستئناف خلال سبعة أيام من تاريخ النطق بالحكم طبقاً للمادة ٢٧٧ من قانون المرافعات.
٣- تنص الفقرة الأخيرة من المادة ٢٧٦ من قانون المرافعات أنه «إذا كان من نزع ملكيته ساكناً في العقار بقي فيه كمستأجر بقوة القانون ويلتزم الراعي عليه المزاد بتحرير عقد إيجار لصالحه بأجرة المثل».

ملحوظة هامة:
يحظر على جميع الشركات والمؤسسات الفردية المشاركة في المزاد على القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص عملاً بأحكام المادة ٢٣٠ من قانون الشركات التجارية المضافة بالقانون رقم ٩ لسنة ٢٠٠٨.

المستشار/رئيس المحكمة الكلية