

كشف عن نية الشركة زيادة رأسمالها ونقل تجربتها لأسواق جديدة الملحم: «بلوبرينت» تهدف لتكون مؤسسة رائدة في تقديم الخدمات العقارية المحترفة

طارق عربي

كشف الرئيس التنفيذي لشركة بلوبرينت الفايضة م. مشعل عبد الرحمن الملحم عن عدد من الخطط والأفكار الجديدة التي قال انها ستساهم في تطوير السوق العقاري في الكويت. وقال الملحم خلال لقاء خاص مع «الانباء»: إن السوق العقاري الكويتي مازال يفتقر إلى عدد من الأدوات التي تساعد على التطور والارتفاع. لعل من أهمها: إيجاد معهد للدراسات العقارية على غرار معهد الدراسات المصرفية، وتعديل الضرائب العقارية بما يتناسب مع حجم وثيقة العقارات المتداولة، وإدخال مفاهيم جديدة للاستثمار العقاري على غرار التمويل الجماعي، من جهة أخرى. كشف الملحم عن آخر مستجدات «بلوبرينت»، مبيناً أن الشركة بصدده رفع رأسمالها إلى مليوني دينار. كما أنها بصدده نقل تجربتها الناجحة من الكويت إلى مواقع استراتيجية أخرى حول العالم، وذلك من خلال افتتاح أفرع لها في عدد من العواصم العالمية. لتقدم من خلالها خدمات استشارات وبيع وشراء العقارات بالتعاون مع حلفائها في العواصم الأوروبية.

الكويت بحاجة إلى معهد للدراسات العقارية و«بلوبرينت» تتجه لتأسيسه □ عشرات آلاف الكويتيين انطلت عليهم خدعة شراء الأراضي الزراعية الرخيصة في بريطانيا

بداية ما أهم المشاكل التي تعرض لها المستثمر الكويتي في الخارج؟

● هناك عشرات الآلاف من الكويتيين انطلت عليهم خدعة شراء الأراضي الزراعية الرخيصة في الخيط الجديدة للحكومة البريطانية، لكن السؤال الذي يطرح نفسه، هو: لماذا لم يتم أي شخص من المخدوعين باتخاذ أي إجراء قانوني ضد الشركات التي باعت لهم هذه الأراضي؟

السبب الأول هو ان الوعود التي حصل عليها العملاء كانت كلها وعوداً شفهية ولم يكن هناك أي وعد مكتوب في العقد. أما السبب الثاني فهو بساطة المبلغ المدفوع من قبل العميل، مما يجعله لا يفكر في رفع قضية على الشركة وتكبد مصاريف أخرى هو في غنى عنها.

من هذا المنطلق قامت شركة بلوبرينت بتوقيع اتفاقية مع «نايت فرانك» البريطانية أخذت على عاتقها الرد على استفسارات كل العملاء في هذا الخصوص وتعريفهم بإمكانية ترخيص هذه الأراضي من عمده، وما المشاريع المحيطة بهذه

الفكرة عبارة عن فكرة عالمية دخلت الكويت مؤخراً، وتقوم على مبدأ تمويل مجموعة من المستثمرين لشراء عقار معين (مدة محددة 3 أو 5 سنوات) ومن ثم إعادة بيعه وتوزيع العوائد على المستثمرين، ولا شك أن هذا الأمر يعتبر أحد الأدوات المبتكرة لتوظيف الأموال الفائضة لدى المستثمرين داخل البلاد، خاصة أن السبب الرئيسي وراء توجه الكويتيين للتملك خارج الكويت هو عدم توافر الفرص الحقيقية في السوق المحلي.

هل ترى أن هناك ضرورة لتعديل وضع الرسوم العقارية في الكويت؟

● نحن نؤيد الضريبة العقارية، فالضريبة العقارية ليست جباية من الشعب، وإنما هي تنظيم لبعض الأدوات المستخدمة، وبالتالي يجب على الدولة أن تستفيد من الضريبة العقارية، ولما علمنا بان الضريبة أنواع ومنها ضريبة الرسوم العقارية التي ما زالت بواقع 1% سواء بالنسبة للشقة أو للعقار الذي تبلغ قيمته عشرات الملايين، وهذا أمر خاطئ ويفتقر العدالة، حيث يجب أن تختلف الرسوم بحسب حجم وقيمة العقار، وهذا

هل ترى أن هناك أزمة فيما يتعلق بعمليات التمويل العقاري؟

● برأيي أنه لا توجد أزمة في التمويل العقاري في الكويت، وإنما يمكن القول إن التمويل العقاري هو سبب الأزمة، وأن البنك المركزي يجب ان يقوم بالتشديد أكثر على التمويل العقاري، لأن المشكلة لا تكمن في توافر السيولة لدى المواطنين بقدر ما هي في ارتفاع الأسعار، ويجب الحذر من رفع سقف التمويل العقاري مهما كان السبب، لأن رفع سقف التمويل العقاري يعني المزيد من ارتفاع الأسعار، فضلاً عن أنه سيجعل المواطن أكثر إرهاباً من الناحية المادية.

هل كانت تجارب المستثمرين السابقة ناجحة؟

● لو يعلم المستثمر القيمة الحقيقية للعقارات لما اشتراها، ولما عانى من التجارب السيئة، فمعظم المخاطر التي تعرض لها المستثمرون كانت عبارة عن تلاعب بالأسعار.

ما مقترحاتكم لتطوير السوق العقاري الكويتي؟

● تعتبر صناعة العقار ثاني أهم صناعة في الكويت بعد الصناعة النفطية، فالكويت تعرف بالنفط وبتجارة العقار، ومع ذلك لا يوجد في الكويت معهد واحد مختص بتدريس أسس مبادئ العقار، علماً أن هناك معهداً للدراسات المصرفية، وكلية للدراسات التجارية، وقسم للتمويل.. وغيرها من الأقسام المعنية بالجوانب المالية، لكن لا يوجد هناك أي قسم معني بالعقار.

حتى إذا نظرنا إلى وضع السوق، نجد أن هناك شريحة كبيرة من العاملين بالعقار، لكن قلما نجد شخصاً لديه علم بالعقار وبالتقييم العقاري، على الرغم من أن العقار بحر كبير جداً، كما أن

التطوير العقاري يحتاج إلى شخص لديه خبرات مالية وهندسية وإدارية إلى جانب فكر التطوير العقاري، فيعمل على دراسة حالة السوق والأرض ويشرف على مراحل البناء.. وهذا كله يكون من خلال دورة التطوير العقاري. هناك دورة أخرى تحت مسمى إدارة المشاريع العقارية، وهذه الدورة تعنى بإدارة المشاريع العقارية الضخمة على غرار مشروع «الأفنيوز»، أو «مول 360» وغيرها، حيث أن هذه المشاريع تدار بعقولة تختلف سكنية في أي منطقة من مناطق الكويت.

هل ترى أن هناك ضرورة لتعديل وضع الرسوم العقارية في الكويت؟

● نحن نؤيد الضريبة العقارية، فالضريبة العقارية ليست جباية من الشعب، وإنما هي تنظيم لبعض الأدوات المستخدمة، وبالتالي يجب على الدولة أن تستفيد من الضريبة العقارية، ولما علمنا بان الضريبة أنواع ومنها ضريبة الرسوم العقارية التي ما زالت بواقع 1% سواء بالنسبة للشقة أو للعقار الذي تبلغ قيمته عشرات الملايين، وهذا أمر خاطئ ويفتقر العدالة، حيث يجب أن تختلف الرسوم بحسب حجم وقيمة العقار، وهذا

هل ترى أن هناك ضرورة لتعديل وضع الرسوم العقارية في الكويت؟

● نحن نؤيد الضريبة العقارية، فالضريبة العقارية ليست جباية من الشعب، وإنما هي تنظيم لبعض الأدوات المستخدمة، وبالتالي يجب على الدولة أن تستفيد من الضريبة العقارية، ولما علمنا بان الضريبة أنواع ومنها ضريبة الرسوم العقارية التي ما زالت بواقع 1% سواء بالنسبة للشقة أو للعقار الذي تبلغ قيمته عشرات الملايين، وهذا أمر خاطئ ويفتقر العدالة، حيث يجب أن تختلف الرسوم بحسب حجم وقيمة العقار، وهذا

دولة الكويت هيئة مشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص (الجهاز الفني لدراسة المشروعات التنموية والمبادرات سابقاً)



STATE OF KUWAIT

دعوة لتقديم العطاءات في المزايمة العامة رقم (2/2016) بشأن مشروع إدارة عقار استراحة الأدمي

العطاءات التالية للمزايمة الفائز فلا ترد لهما تأمينااتهم الإبتدائية إلا بعد أن يقوم المزايمة الفائز الذي رست عليه المزايمة بتوقيع العقد مع وزارة المالية بعد استيفائه لجميع المتطلبات المحددة في الوثائق.

8 - فترة سريان العطاءات

يجب أن يبقى العطاء ساري المفعول لمدة تسعين (90) يوماً اعتباراً من تاريخ الإقفال، مع احتفاظ هيئة مشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص بحقها في تمديد و/أو تجديد هذه الفترة للمدة التي تراها مناسبة لاستكمال إجراءات تنفيذ المزايمة والترسية، على أن تخطر المزايدين كتابةً بذلك.

كما يحق للهيئة إلغاء المزايمة و/أو إعادة طرحها و/أو رفض أي عطاء مقدم دون الحاجة لإبداء الأسباب ودون أن يتربط على ذلك الإلغاء و/أو إعادة الطرح و/أو الرفض أية مسؤولية على الهيئة و/أو الوزارة تجاه أي من الجهات المتقدمة.

9 - الاجتماع التمهيدي

سوف يتم عقد اجتماع تمهيدي لجميع المزايدين في موعد يتم إخطار المزايدين به، وذلك في مقر هيئة مشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص - مبنى شركة المشروعات السياحية - الدور الثاني - منطقة الشويخ الإدارية، أو في أي مكان آخر تحدده الهيئة، سواء حضر المزايمة هذا الاجتماع أو لم يحضر فإنه يعتبر ملزماً بما ورد بهذا الاجتماع من قرارات أو توصيات، ولا يعتد بأي ادعاء يدعي بهذا الشأن، سواء قبل أو بعد إبرام وثيقة العقد، كما لا يتربط على عدم حضور المزايمة أو من ينوب عنه استبعاده من المزايمة، وترسل نسخة من محضر الاجتماع إلى جميع المزايدين.

10 - هامش الأفضلية

للمستثمر الذي انتهى عقده هامش الأفضلية في الترسية إذا اشترك في المزايمة بنسبة 5% من العطاء الأفضلي، وتكون النسبة 10% إذا كان المستثمر الذي انتهى عقده شركة مساهمة عامة.

يعتبر هذا الإعلان جزءاً لا يتجزأ من وثائق المزايمة ومكماً و متمماً لها.

هيئة مشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص

4 - الا يقل راس مال الجهة المتقدمة عن (100,000 د.ك) مائة ألف دينار كويتي.

5 - يتعين في التحالف ان يحدد قائداً له بموجب توكيلات رسمية من قبل اعضاء التحالف لتمثيلهم امام الهيئة و/او الوزارة.

4 - وثائق المزايمة

يمكن الحصول على وثائق المزايمة من مقر هيئة مشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص - مبنى شركة المشروعات السياحية - الدور الثاني - منطقة الشويخ الإدارية، وذلك خلال ساعات الدوام الرسمية، وذلك اعتباراً من يوم الأحد الموافق 2017/02/05.

5 - رسوم وثائق المزايمة

تسلم وثائق المزايمة مقابل مبلغ وقدره (1,000 د.ك) فقط الف دينار كويتي لا غير) يدفع في صورة شيك مصدق صادر من بنك مرخص له بالعمل في دولة الكويت لصالح هيئة مشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص.

6 - المدة المحددة لتقديم العطاءات

آخر موعد لتقديم العطاءات يوم الاثنين الموافق 2017/03/20 الساعة الثانية عشرة ظهراً بتوقيت دولة الكويت (تاريخ الإقفال) في مقر هيئة مشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص ويرفض أي عطاء يقدم بعد هذا الموعد.

7 - التأمين الإبتدائي

يرفق بكل عطاء تأميناً ابتدائياً في صورة شيك مصدق أو خطاب ضمان غير مشروط وغير قابل للإلغاء صادر أو معزز من بنك مرخص له بالعمل في دولة الكويت لصالح هيئة مشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص بقيمة قدرها (10,000 د.ك) فقط عشرة الآف دينار كويتي لا غير).

كما يجب أن يكون التأمين الإبتدائي (في حالة تقديمه في صورة خطاب ضمان) ساري المفعول لمدة ستة أشهر (180 يوماً) من تاريخ الإقفال (أو أي مدة أخرى يتم إخطار المزايدين بها من قبل هيئة مشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص)، وهذا ولن يلتفت إلى العطاء غير المصحوب بالتأمين الإبتدائي.

وبعد الحصول على موافقة ديوان المحاسبة بشأن ترسية المزايمة، ستتولى الهيئة إخطار المزايدين الآخرين الذين لم تتم الترسية عليهم للتقدم لاسترداد التامينات الإبتدائية المقدمة من قبلهم، عدا صاحبي

عمالاً بالمادة السابعة والمادة الثلاثين من القانون رقم (116) لسنة 2014 بشأن الشراكة بين القطاعين العام والخاص ولائحته التنفيذية الصادرة بالمرسوم رقم (78) لسنة 2015، تعلن هيئة مشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص بالاشتراك مع وزارة المالية، عن طرح المزايمة العامة رقم (2016/2) بشأن:

إدارة عقار استراحة الأدمي

1 - وصف مختصر عن العقار

يقع عقار استراحة الأدمي على القسيمة الموصوفة والمحددة بموجب المخطط التنظيمي رقم ت م / 1146/2/10 والواقعة بمنطقة بنيدر قطعة (1) ومدخلها ومخرجها يقع على طريق الملك فهد بن عبدالعزيز السريع في اتجاه الجنوب، ويجاورها محطة وقود الأدمي على نفس الطريق، وتبلغ مساحة القسيمة 900 م²، وقد خصصت القسيمة بموجب قرار لجنة شؤون البلدية رقم (ل ش ب/ف/90/13/445/45) المتخذ بتاريخ 1990/6/26م.

2 - موضوع المزايمة

إدارة عقار استراحة الأدمي لمدة عشر سنوات وفق ما ورد بالشروط المرجعية ووثائق المزايمة.

3 - معلومات عن مقدمي العطاءات

يشترط في الجهات المحلية والتحالفات المتقدمة ما يلي:

- 1 - ان تكون مقيدة في السجل التجاري ومسجلة لدى غرفة تجارة وصناعة الكويت اذا كانت الجهة محلية، وعلى كل جهة متقدمة ان ترفق بعطائها المستندات الآتية:
- صورة من شهادة قيدها بغرفة تجارة وصناعة الكويت سارية المفعول.
- صورة من اعتماد التوقيع.
- صورة من عقد التأسيس/النظام الاساسي والتعديلات اللاحقة.
- صورة من الرخصة التجارية الصادرة من وزارة التجارة والصناعة سارية المفعول.
- صورة من القوائم المالية المدققة عن آخر ثلاث سنوات.

- 2 - ان تكون متخصصة في إدارة المطاعم والاستراحات والأغذية و/أو الأسواق المركزية و/أو إدارة العقارات والمشاريع العقارية و/أو تجارة عامة ومقاولات.
- 3 - ان تكون لديها خبرة لا تقل عن 3 سنوات في إدارة وتطوير وتشغيل مشاريع مماثلة (عامة و/أو خاصة).