اقتصاد

٤٠٠ ألف شقة في المخالفات

خبير عقاري: لا بيع ولا شراء والسبب سعر الصرف المتقلب

| وفاء جديد

صرّح الخبير العقاري عمار يوسف لـ«الوطن» بأن الجمود هو عنوان السوق العقارية اليوم في سورية، وخاصة في دمشق وريفها، فلا بيع ولا شراء يعوّل عليهما حالياً، وذلك نتيجة رئيسة للتغيرات التي طرأت في سوق الصرف، وغياب حالة الاستقرار، إذ إن سوق العقارات في سورية مرتبطة بشكل أساسي (ليس كاملاً) بتقلبات سعر الصرف، موضحاً أن الأسعار الرائجة للعقارات حالياً يمكن وصفها بالمرتفعة.

ولجهة القروض السكنية التي يتم الحديث عنها في السوق بين اليوسف أن إعلان بعض المصارف طرح قروض سكنية يصعب تطبيقه واقعياً، وذلك بسبب الشروط التعجيزية المفروضة، فالضمانات المطلوبة كإثبات دخل المقترض وأن يكون دخله الشهري ثلاثة أضعاف قيمة القسط هو أمر مستحيل بالنسبة للمواطن، كما أن المبالغ لا تكفي سوى لشراء غرفة صغيرة، مؤكداً أن كل هذه الإعلانات لا تؤثر على السوق العقارية ولا يمكنها تحريكها لأنها عبارة عن «زوبعة بفنجان» ومجرد كلام للتسويق الإعلامي فقط من دون أي نتيجة.

ولفت يوسف إلى أن طرح المؤسسة العامة للإسكان ١٢ ألف مسكن للاكتتاب أمر مبالغ فيه أيضاً، ولا يؤدي لأي نتيجة في ظل دمار عدد كبير من المسكن (من رتبة المليون) نتيجة الحرب، ومن الممكن ألا تقوم ببناء هذه المساكن قبل ٢٠ سنة، مؤكداً ذلك بتجربة السكن الشبابي منذ ١٨ سنة ولم تسلم المساكن لكل المكتتبين بعد، لافتاً إلى أن المكتتبين حينها اكتتبوا على أساس سعر ٦٠٠ ألف ليرة سورية للشقة، على حين يتم تسليمها حالياً على أساس سعر ٨ ملايين ليرة سورية، مع العلم بأن جزءاً مهماً من هذه المساكن مشادة قبل الحرب، ووفق الأسعار القديمة، لكن نتيجة عدم تسليم هذه المساكن في المواعيد المحددة ارتفع السعر ١٠ أضعاف.

وبين يوسف أن المؤسسة لم تسلم سوى ٣٠ ألف مكتتب سابق من مشروع السكن الشبابي من أصل ٦٠ ألف مكتتب، كما تم طرح مشروع بمنطقة معرونة منذ ١٥ سنة ولم يوضع له حجر الأساس حتى الآن، ولا يوجد له أي بنى تحتية.

وأشار يوسف إلى أن تجار العقارات هم فقط من يتحكمون بسوق العقارات، واليوم لا يمكن للمؤسسة العامة للإسكان التحكم به.

ولفت إلى حجم الفساد المرعب في السكن العشوائي الذي تصل نسبته إلى ٩٠ بالمئة لجهة تجار مخالفات البناء والبلديات وشرطة البلدية.. وغيرها، وأكبر دليل على ذلك وصول عدد الأبنية المخالفة إلى ٤٠٠ ألف شقة سكنية مخالفة، والتي ظهرت بعد صدور المرسوم ٤٠ لعام ٢٠١٢ الذي من المفترض أن يمنع بناء المخالفات بشكل كلي، على حين لم تنجز المؤسسة العامة للإسكان خلال الفترة ذاتها أكثر من ٤٠٠٠ شقة.

دوام النافذة الواحدة في السجل العام أصبح للسادسة مساء حتى أيام العطل الرسمية

الحكومة: لجان لمتابعة المشاريع المتعثرة بين العام والخاص ومهلة شهر لتقييم الشركات السورية العربية

دراسة لتسوية وضع الدراجات النارية غير النظامية لتشميلها بمخصصات الوقود

ضوابط لإعادة العامل المستقيل أو بحكمه إلى وظيفة تتوافر فيه شروط شغلها وبأجره السابق

| الوطن

وافق مجلس الوزراء في جلسته الأسبوعية أمس على تشكيل لجان متابعة للمشاريع المتعثرة بين القطاعين العام والخاص، واتخاذ الإجراءات التي تعزز فرص تشغيلها بأسرع وقت ممكن، وذلك نظراً لأهمية استثمار الطاقات والموارد الوطنية المتاحة من القطاعين العام والخاص، في سياق مواجهة الحرب الاقتصادية المفروضة على الشعب السوري، واتخاذ التدابير اللازمة لتعزيز مقومات الاكتفاء الذاتي.

جاء ذلك في بيان صحفي للمجلس (تلقت «الوطن» نسخة منه)، ذكر أنه تم منح الوزارات والجهات المعنية مهلة شهر لمراجعة وتقييم واقع عمل الشركات المشتركة السورية العربية، وذلك من حيث جدواها الاقتصادية، وكفاءة ونزاهة مجالس إداراتها ورؤوس أموالها وأرصدتها المالية، وتم التأكيد على الوزارات حصر فرص الاستثمار المتوفرة لديها لعرضها للتشاركية أو الاستثمار المباشر، والطلب من لجان المتابعة الوزارية الاستمرار بالتواجد على أرض الواقع في المحافظات لمعالجة كافة العقبات أمام تنفيذ المشاريع.

وكلف المجلس وزارة النفط بتوسيع الانتشار الأفقي لمراكز البطاقة الذكية لتشمل مختلف المناطق، وتشميل الفعاليات الزراعية والصناعية والحرفية بمخصصات المشتقات النفطية عن طريق هذه البطاقة، كما حدد المجلس ساعات العمل في محطات الوقود لتكون على مدار ٢٤ ساعة يومياً.

ووافق المجلس على زيادة المدة الزمنية لتقديم الخدمات للمواطنين في مركز النافذة الواحدة بالسجل العام للعاملين في الدولة لتصبح من الساعة الثامنة صباحاً حتى السادسة مساءً، من الأحد إلى الخميس، ومن التاسعة صباحا حتى الواحدة ظهرا يوم السبت.

واعتمد المجلس الدليل التنظيمي لمديريات التنمية الإدارية في الوزارات بهدف توحيد السياسات والإجراءات المتعلقة بالتنمية الإدارية، ووضع أسس ومعايير محددة للبنية التنظيمية لهذه المديريات وتعزيز كفاءتها، وعدم التداخل بين مهام المديريات والوحدات التنظيمية في الجهات العامة.

ووافق المجلس على دراسة لتسوية أوضاع الدراجات النارية غير النظامية عن طريق تنظيم عملها وترخيصها لتكون قانونية ليتم تشميلها بمخصصات الوقود عن طريق البطاقة الذكية، كما أقر الضوابط والأسس اللازمة لإعادة العامل المستقيل أو المعتبر بحكم المستقيل إلى وظيفة تتوفر فيه شروط شغلها وبأجره السابق.

واعتمد المجلس قراراً باعتبار جميع الوحدات الإدارية في المحافظات ذات صفة سياحية وأثرية وتنموية للعام الجاري، وذلك بهدف دعم الوحدات الإدارية وتوفير موارد مالية إضافية تعزز دورها على الصعيدين الخدمي والتنموي خلال المرحلة المقبلة.

ونقل البيان تصريح عن لسان وزيرة التنمية الإدارية سلام سفاف أكدت فيه أن إقرار الآلية التنفيذية لدوام العاملين بالنافذة الواحدة لخدمات السجل العام يقدم نموذجاً مغايراً للآلية المتبعة سابقاً، بما يوفر الكثير من الوقت والجهد، مبينةً أن النافذة الواحدة أتاحت للعاملين في الدولة بمراجعة السجل العام على مدار اليوم، وبما في ذلك عطلة يوم السبت، والعطل الرسمية، بما يلبي الاحتياج، وبما يتواءم مع عمل الموظف في الدولة.

وأوضح السفاف أن اعتماد مجلس الوزراء للدليل التنظيمي لمديرية التنمية الإدارية يعتبر الخطوة الأولى في الإصلاح الإداري لما يؤمنه من آليات عمل مشتركة وتوضيح للمهام والتنسيق بين مديريات التنمية الإدارية بالجهات العامة وبين وزارة التنمية الإدارية، وهذا يتيح إعداد بنية تنظيمية فاعلة تضمن هيكل تنظيمي ووظيفي، موضحة أن الدليل يضمن قدرة على تنفيذ المهام المطلوبة ضمن نموذج احترافي على مستوى التنظيم المؤسساتي للبنية المؤسساتية في سورية.

شركات خاصة بإدارة تأمين السيارات على شاكلة إدارة النفقات الطبية قريباً

| عبد الهادي شباط

تتجه هيئة الإشراف على التأمين نحو توسيع دائرة الاعتماد على شركات المطالبة التي تسمى شركات الطرف الثالث على شاكلة شركات إدارة النفقات الطبية، من خلال مساعٍ لإحداث شركات تعمل في مجال التأمين على السيارات هذه المرة، عبر إدارة مطالبات وتعويضات الحوادث.

وفي تصريح لـ«الوطن» أكد مدير في هيئة الإشراف على التأمين أن الهيئة تعمل على إنجاز نظام العمل الخاص بهذه الشركات، وتحديد مهامها والمعايير والضوابط التي يجب أن تلتزم بها الشركات التي سيتم الترخيص لها للعمل في هذا الاتجاه.

وبين أن الترخيص لعمل هذه الشركات يمثل خطوة لتحقيق ما تم تداوله في العديد من مقترحات المعنيين في قطاع التأمين، وذلك عبر إحداث مجمع مختص بصيانة وإصلاح السيارات المؤمن لها عبر شركات التأمين العاملة في السوق المحلية، حيث يمثل إحداث شركات لإدارة المطالبات وتعويضات الحوادث خطوة مهمة نحو تنظيم أعمال الصيانة والإصلاح للمركبات المؤمن عليها، وفق ضوابط ومعايير ومحددات واضحة، لمعالجة حالة العشوائية الحاصلة اليوم لجهة التعاقدات مع ورشات الإصلاح في السوق بشكل عفوي وغير منظم.

وبين المدير أن شركات إدارة مطالبات وتعويضات الحوادث سوف تعمل على تصنيف شركات الصيانة والإصلاح العاملة في السوق وعنونة هذه الورش، إضافة لمحال ومستودعات قطع تبديل السيارات، وتقييم هذه المحال والورشات والتعامل معها وفق مناقصات تجريها شركات إدارة مطالبات الحوادث للحصول على أقل الكلف الممكنة، مع تحقيق الجودة المطلوبة وهو الأمر الذي سيخلق حالة من المنافسة بين هذه المحال والورش لتقديم أفضل الأسعار والخدمات الممكنة لديها، وهو ما سوف يحقق لشركات التأمين الكثير من الوفر المالي والوفر في الوقت، وتحقيق جودة الخدمات التي يمكن أن تحصل عليها، وهو ما يصب على التوازي في مصلحة صاحب المركبة المؤمن لها عبر حصوله على عدالة أكبر في التعامل مع الخطر الذي لحق بالمركبة المؤمن عليها لدى شركات التأمين، كما يؤمن السرعة في إنجاز أعمال الصيانة والإصلاح التي تحتاجها هذه المركبة.

وبين أن هذه الشركات ستكون شركات محدودة المسؤولية برأس مال نحو ٥٠ مليون ليرة، كاشفاً عن شركة تقدمت للهيئة برغبتها للعمل في هذا المجال، ولكن لا يمكن الترخيص لأي شركة قبل الانتهاء من محددات العمل لهذه الشركات والمعايير التي لابد من التقيد فيها، والتحقق من توافر جملة من الشروط في الشركات الراغبة في العمل في هذا الإطار، أبرزها أن تمتلك الشركة نظام عمل إلكترونياً يمكنها من استقبال الحوادث والتنسيق على التوازي ما بين ورشات الصيانة المعتمدة وشركات التأمين بسرعة وسهولة.

وبين المدير أن الترخيص لهذه الشركات يتناغم مع التوجهات لتنظيم عمل خبراء الحوادث الذي يتم الاشتغال عليه، حيث تم الترخيص لنحو ٥٣ خبير حوادث، وفق قواعد ممارسة هذه المهنة وآدابها الخاصة، موضحاً أنه عبر الترخيص لشركات إدارات مطالبات تعويضات الحوادث وتوافر خبير الحوادث المعتمد يمكن الحصول على مستوى أفضل في عمل التأمين على السيارات وتحقيق ضمان أكبر لحقوق المؤمن له والشركة المؤمنة.

مجلس الشعب يوافق على المواد الضابطة للاستيراد والتصدير في مشروع قانون الجمارك

| محمد منار حميجو

وافق مجلس الشعب على المواد المحددة لضوابط الاستيراد والتصدير بحراً وجواً وبراً المنصوص عليها في مشروع تعديل قانون الجمارك والتي تضمنت نحو ٣٠ مادة.

وامتازت جلسة الأمس التي خصصت لمناقشة المشروع بالهدوء، تخللتها مناقشات من نواب على بعض المصطلحات الواردة في المواد التي أقرها المجلس، علماً بأن الجلسة ترأسها نائب رئيس المجلس نجدة أنزور بدلا من رئيسه حمودة الصباغ الذي يتواجد حالياً في الأردن لحضور مؤتمر اتحاد البرلمانيين العرب.

وفي تفاصيل بعض المواد التي وافق عليها المجلس، فقد نصت المادة ٥٧ من المشروع أنه يجب على الشركة الناقلة البحرية إعلام الجمارك وإدارة المرفأ قبل ٢٤ ساعة على الأقل من وصول السفينة عن حمولاتها كي تتخذ إدارة الجمارك والمرفأ الترتيبات اللازمة لاستقبال البضاعة، وبينت أن كل بضاعة ترد بطريق البحر ولو كانت مرسلة إلى المناطق الحرة يجب أن تسجل في بيان الحمولة، وأنه يجب أن ينظم بكامل الحمولة بيان وحيد يوقعه ربان السفينة ووكيله الملاحي متضمناً اسم السفينة وجنسيتها والرقم المخصص لها «الأيمو» وأنواع البضائع ووزنها الإجمالي والبضائع المنفرطة إن وجدت وفي حال كانت البضائع ممنوعة فيجب أن تذكر بتسميتها الحقيقية.

ونصت المادة أنه يجب أن يتضمن البيان عدد وأرقام وقياس الحاويات وعلاماتها المميزة وعدد الطرود والقطع وغيرها من وحدات التعبئة ووصف أغلفتها وعلاماتها وأرقامها، كما أنه يجب أن يتضمن اسم الشاحن والمرسل إليه والمرافئ التي شحنت منها البضائع وتاريخ شحنها.

ونصت المادة ٦١ أنه يعد ربان السفينة أو من يمثله مسؤولاً عن النقص في عدد القطع أو الطرود المفرغة عما هو مدرج في بيان الحمولة «المانفيست» أو في مقدار البضائع المنفرطة والسائبة إلى حين استلام البضائع في المخازن الجمركية أو في المستودعات أو من أصحابها عندما يسمح لهم بذلك.

وأكدت المادة ٦٢ أنه يحدد المدير العام بقرار منه نسبة التسامح العرفي في البضائع المنفرطة أو السائبة زيادة أو نقصاناً وكذلك نسبة النقص الجزئي في البضاعة الناشئ عن عوامل طبيعية أو نتيجة لضعف أغلفتها وانسياب محتوياتها.

وفيما يتعلق بموضوع النقل براً نصت المادة ٦٥ أنه يجب على ناقلي البضائع الواردة براً من الحدود التوجه بها إلى أقرب مكتب جمركي، وأن يلزموا الطريق أو المسلك المؤدي مباشرة إلى هذا المكتب المعين بقرار من المدير العام.

وحظرت المادة على ناقلي هذه البضائع أن يتجاوزوا بها المكتب الجمركي من دون ترخيص أو أن يضعوها في أي مكان قبل تقديمها إلى هذا المكتب، مشيرة إلى أنه يجوز السماح بإدخال بعض البضائع عن طريق مسالك أخرى عند الضرورة بقرار من المدير العام.

وأوجبت المادة ٦٦ على ناقلي البضائع ومرافقيها أن يقدموا لدى وصولها إلى المكتب الجمركي قائمة الشحن أو ورقة الطريق التي تقوم مقام بيان الحمولة موقعة من سائق واسطة النقل ومعتمد شركة النقل إن وجدت.

وحددت المادة ٦٧ ضوابط النقل جواً وهي أنه يجب على قائد الطائرة أن يسلك بها منذ اجتياز الحدود الطرق الجوية المحددة لها، محظرة تفريغ البضائع وإلقاءها من الطائرات أثناء الطريق، إلا أنه يجوز لقائد الطائرة أن يأمر بإلقاء البضائع إذا كان ذلك لازماً لسلامة الطائرة على أن يعلم الدائرة الجمركية بذلك فور هبوطها.

وفيما يتعلق بموضوع التصدير نصت المادة ٧١ أنه يحظر على كل سفينة أو قطار أو سيارة أو طائرة أو أية وسيلة نقل أخرى محملة أو فارغة مغادرة البلاد من دون أن تقدم إلى الدائرة الجمركية بيان حمولة والحصول على ترخيص المغادرة إلا في الحالات التي يحددها المدير العام.

كما وافق المجلس على المواد المتعلقة بالتخليص الجمركي فنصت المادة ٧٥ أنه يجب أن يقدم للدائرة الجمركية عند تخليص أي بضاعة لو كانت معافاة من الرسوم الجمركية بيان جمركي تفصيلي يتضمن جميع المعلومات التي تمكن من تطبيق الأنظمة الجمركية واستيفاء الرسوم الجمركية أو الرسوم والضرائب الأخرى المترتبة ولأغراض إحصائية إلكترونياً أو خطياً ما عدا الحالات التي تحدد بقرار من المدير العام.

وأجازت المادة أن يذكر البيان الجمركي التفصيلي بضائع عائدة لأكثر من بيان حمولة واحدة وفقاً للتعليمات التي يصدرها المدير العام، مؤكدة المادة ٧٨ أنه لا يجوز تعديل ما ورد في البيانات الجمركية بعد تسجيلها ولمقدم البيان الجمركي أن يتقدم بطلب خطي للتصحيح خلال ثلاثة أيام من تسجيله فيما يتعلق بالعدد أو القياس أو الوزن أو القيمة فقط شريطة أن يقدم طلب التصحيح قبل قبول البيان.

وتضمنت المادة ٨٢ أن الدوائر الجمركية تعاين البضائع كلياً أو جزئياً أو بصورة انتقائية بعد تسجيل بياناتها التفصيلية وفق التعليمات الصادرة بقرار من المدير العام.

إعلان اكتتاب

بأسهم زيادة رأس مال الشركة الأدهم للصرافة المساهمة المغفلة العامة

تعلن شركة الأدهم للصرافة المساهمة المغفلة العامة مسجلة لدى وزارة التجارة الداخلية وحماية المستهلك تحت رقم 15691 تاريخ 2008/07/27 وفي سجل شركات الصرافة لدى مصرف سورية المركزي تحت رقم (10) تاريخ 2011/04/18 عن موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق والأسواق المالية السورية بقراره رقم (35/مص-إم) المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 2019/2/25 على زيادة رأسمال المصرف عن طريق إصدار وطرح 2.000.000 سهم للشركة وبقيمة اسمية 100 ليرة سورية وبقيمة إجمالية 200.000.000 ليرة سورية وفقاً لما يأتي:

1 - حق الاكتتاب: محصور بالمساهمين في رأس مال الشركة المسجلين في سجل الشركة بتاريخ حق الأفضلية الواقع حتى نهاية يوم الاثنين الموافق 2019/03/11 ، بحيث يحق لكل مساهم الاكتتاب بنسبة 0.197 % من أسهمه الأصلية المملوكة بتاريخ حق الأفضلية. ويمكن للمساهمين المسجلين في سجل مساهمي الشركة بتاريخ حق الأفضلية والذين لا يرغبون بممارسة حق الأفضلية خلال الاكتتاب أن يتنازلوا عن حقوق الأفضلية العائدة لهم كلاً أو جزءاً عن طريق مقر الشركة الكائن في شارع 29 ايار - بناء البيطار - هاتف- 2325603 خلال الفترة الواقعة بين يومي الثلاثاء الموافق 2019/03/12 وحتى نهاية يوم الاربعاء الموافق 2019/03/27 ، وذلك خلال ساعات الدوام الممتدة من الساعة 9:00 صباحاً وحتى الساعة 16:00 عصراً، ويمثل كل حق أفضلية حق الاكتتاب بسهم واحد.

2 - عدد الأسهم المعروضة: (2.000.000) سهم.

3 - القيمة الاسمية للسهم الواحد (100) ليرة سورية وقيمة الأسهم الإجمالية المعروضة (200.000.000) ليرة سورية.

4- يتم تسديد قيمة الأسهم المعروضة كاملة عند تقديم الطلب لدى مصارف الاكتتاب التالية:
- بنك سورية الدولي الاسلامي – فرع29 ايار
- بنك الشام الاسلامي – فرع النجمة
- بنك الاردن سورية – فرع بغداد

5- يبدأ العرض اعتباراً من صباح يوم الخميس الموافق 2019/03/28 وينتهي بنهاية يوم الثلاثاء الموافق 2019/04/16، ويحق فيها لأصحاب حقوق الأفضلية بنهاية فترة التنازل عن حق الأفضلية الاكتتاب بعدد من الأسهم بما يساوي ما يملكه من حقوق أفضلية، كما يحق له في الوقت ذاته الاكتتاب بأعداد إضافية من الأسهم لتغطية تلك الأسهم التي لم يمارس حق الاكتتاب فيها، ويكون الاكتتاب عندئذ بهذه الأسهم وفقاً لأحد الأسعار المحددة من قبل الشركة والموافق عليها من قبل الهيئة والتي لا يجوز أن تقل عن سعر الإصدار الأصلي مع مراعاة أنه لا يجوز للمكتتب اختيار أكثر من سعر واحد.

6 - الغاية من عرض الاسهم هو زيادة رأس المال بحيث يصبح بعد الزيادة (1,215,000,000) ليرة سورية.

7 - أهم الغايات الرئيسية للشركة:
ممارسة أعمال الصرافة وفقا لأحكام القانون رقم 24 لعام 2006 و تعديلاته الخاص بتنظيم مهنة الصرافة و تعليماته التنفيذية و قانون التجارة السوري رقم 33 لعام 2007 و تعديلاته و قانون الشركات الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 29 لعام 2011وتعديلاته و التعليمات و القرارات ذات الصلة و ما يطرأ على هذه القوانين و التعليمات و القرارات من تعديلات.

8 - مدير الإصدار: الشركة العالمية الأولى للاستشارات المالية

9- أسماء أعضاء مجلس الإدارة وملكياتهم للأسهم:

الاسم	المنصب	نسبة الاسهم المملوكة
عماد حلاق قطقجي	رئيس مجلس الادارة	%10
عمر حلاق قطقجي	نائب رئيس مجلس الادارة	%10
فاطمة عبده طرابلسية	عضواً	%10
محمود حلاق قطقجي	عضواً	%8.5
هدى حلاق قطقجي	عضواً	%5

10 - أسماء المساهمين الذين يملكون 5% من أسهم الشركة و ما فوق.

الاسم	نسبة الاسهم المملوكة
عماد حلاق قطقجي	%10
عمر حلاق قطقجي	%10
فاطمة عبده طرابلسية	%10
محمود حلاق قطقجي	%8.5
هدى حلاق قطقجي	%5

رئيس مجلس إدارة شركة الأدهم للصرافة المساهمة المغفلة العامة

السيد عماد حلاق قطقجي

للاستفسار الاتصال بمدير الإصدار على الرقم 0112326264 - 0212643474

يعتبر هذا الاعلان دعوة للطرح العام وأن عناصر هذا العرض تكتمل بنشرة الأصدار التي يتوجب على كل مستثمر الاطلاع عليها وتفهم كامل محتوياتها