

محضر إجتماع لجنة التشييد

مع المهندس / سيد سعد محروس- رئيس هيئة الأوقاف المصرية

الأربعاء الموافق ٦ فبراير ٢٠١٩

عقدت لجنة التشييد بجمعية رجال الأعمال المصريين إجتماعاً وذلك في تمام الساعة العاشرة صباحاً يوم الأربعاء الموافق ٦ فبراير ٢٠١٩ بمقر الجمعية بالجيزة، برئاسة المهندس / فتح الله فوزي- نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة، وحضور المهندس / سيد سعد محروس- رئيس هيئة الأوقاف المصرية، والأستاذ / أحمد عطية - وكيل وزارة الأوقاف للشئون الإقتصادية، وعدد من السادة أعضاء لجنة التشييد بالجمعية من العاملين بالقطاع، وذلك بهدف فتح باب الحوار والمناقشة حول :

” خطة هيئة الأوقاف المصرية للإستثمار في الأراضي والأملك التابعة لها ،

ودور مجتمع الأعمال في المساهمة لتحقيق تلك الخطة ”

بدأ الإجتماع بكلمة المهندس / فتح الله فوزي - نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس لجنة التشييد بالجمعية، وقد رحب بكل من المهندس / سيد سعد محروس- رئيس هيئة الأوقاف المصرية، والأستاذ / أحمد عطية - وكيل وزارة الأوقاف للشئون الإقتصادية لحضورهما هذا اللقاء الهام، للتعرف على كافة الأوقاف المملوكة للهيئة ونشاط هيئة الأوقاف المصرية خلال الفترة القادمة في التعامل معها، كما أكد سيادته على إهتمام ممثلي مجتمع الأعمال المصري من العاملين بقطاع التشييد والبناء والتطوير العقاري للتعرف على كافة الطروحات التي ستصدر من قبل الهيئة خلال الفترة القادمة وسياسة الإستثمار لتعظيم العائد من هذه الأصول.

ثم قام المهندس / سيد سعد محروس- رئيس هيئة الأوقاف المصرية بإلقاء كلمته، وقد قام بشكر الجمعية على توجيه الدعوة له لحضور هذا اللقاء الهام، وقد أشار سيادته إلى أنه قد تم البدء في حصر أملك هيئة الأوقاف المصرية منذ عام، حيث أنه لم يكن يوجد حصر واضح ودقيق لهذه الأملك، وقد أكد سيادته على أنه جاري وضع اللمسات النهائية لإعداد أطلس الأوقاف المصرية، والذي يضم حصراً شاملاً وخريطة إستثمارية لكافة الأراضي المملوكة للهيئة ويتم ذلك بالتعاون مع وزارة الإتصالات وتكنولوجيا المعلومات وهيئة المساحة تمهيداً ل طرحها بنظام المشاركة في الإيرادات على القطاع الخاص.

وقد أكد سيادته على أن الهيئة تعمل لتحقيق أهداف خطتها لتعظيم إيرادات الأصول العقارية المملوكة لها من خلال تعديل قانون الإيجار القديم، حيث أنه يوجد عدد كبير من العقارات والوحدات المؤجرة بنظام الإيجار القديم والتي لا تستفيد منها الهيئة نظراً إلى أن إيراداتها لا تناسب مع قيمتها السوقية الحالية ومنها على سبيل المثال فيلا بكفر الشيخ إيجارها ٨ جنيه شهرياً في حين تتعدى قيمتها السوقية الحالية ٤٠٠ مليون جنيه، مشيراً إلى أن أصول الهيئة حالياً تتعدى تريليون و٣٧ مليار جنيه ولا يتم الإستفادة منها، وهو ما يستدعي الإنتهاء من تعديل قانون الإيجار القديم في أقرب وقت حفاظاً على أصول هيئة الأوقاف المصرية وتعظيم إيراداتها .

ثم أشار سيادته إلى أن جميع أراضي هيئة الأوقاف المصرية سيتم وضعها ضمن خريطة إستثمارية يحدد بها المساحات والأماكن المميزة للأراضي على مستوى الجمهورية وذلك بعد إعادة تقييمها من قبل لجنة متخصصة، مشيراً إلى أن الحكومة بالتعاون مع القوات المسلحة قد نجحت في إزالة عدد كبير من التعديلات على أراضي الأوقاف المصرية، ومنها إزالة جميع التعديلات ووضع اليد في المشروع التجاري بـ"إدفو" بعد التواصل مع المحافظ، حيث تخضع الأرض حالياً لشركة المحمودية، كما أنه بصدد رخص البناء وتحديد مدة عمل المشروع سيتم بدء العمل مباشرة.

وقد أكد سيادته على أنه سيتم طرح عدد من الأراضي المملوكة للهيئة على المطورين من القطاع الخاص للإستثمار بها، كما ستقوم الهيئة بعمل دراسات الجدوى حول المشاريع المطروحة وتحديد الأنشطة ذات العائد الإقتصادي الأكبر سواء في المشاريع التجارية أو السكنية، وقد أشار سيادته إلى أنه سيتم بدء طرح أراضي الهيئة بمحافظتي الإسكندرية وكفر الشيخ من خلال مزاييدة علنية بعد طرح كراسة الشروط خلال العام الجاري.

ثم قام الأستاذ / أحمد عطية - وكيل وزارة الأوقاف للشؤون الاقتصادية بإلقاء كلمته، وقد أشار إلى أن الهيئة تمتلك محفظة أوراق مالية تتنوع بين حصص مؤسسة في شركات ولديها ممثلون بمجلس الإدارة أو مساهمات بشركات أخرى، مشيراً إلى أن الهيئة بصدد عمل ممارسة لإختيار بعض من الشركات المتخصصة لإدارة محفظة الأوراق المالية الخاصة بها، حيث أن خطة الهيئة لتعظيم وإدارة أصول الأوقاف تتضمن زيادة عدد المحافظ إلى ٣ محافظ بدلاً من واحدة حالياً على أن تصل قيمة كل محفظة نحو ٢٠٠ مليون جنيه ويدير كل محفظة مدير 'ستثمار أصول مختلف، ثم يتم تقييمهم بعد السنة الأولى لاختيار أفضل مدير وزيادة محفظته، مثلما هو متبع في هيئة البريد والتأمينات الاجتماعية وبنك الإستثمار القومي.

ثم أشار سيادته إلى أنه قد تم الإنتهاء من إعداد كراسات الشروط لإختيار مديري الإستثمار ويجرى حالياً دراسة العقود فردياً وقانونياً تمهيداً للعرض على مجلس إدارة الهيئة للبدء في عمل ممارسة بغرض عمل محفظة مالية تدار من قبل أحد الشركات المتخصصة في هذا المجال.

وقد أشار إلى أن أطلس الأراضي التابعة للهيئة يتضمن أماكن ومساحات الأوقاف في كل محافظة ضمن خريطة إستثمارية، حيث أنه خلال العام الحالي ستتاح جميع الأراضي سواء الفضاء أو المتميزة بالإضافة إلى الأراضي التي تحتاج لعمل دراسات جدوى وأخرى ذات الجدوى الإقتصادية والمميزة .

وقد تم فتح باب المناقشة حيث تم إستعراض أهم النقاط التالية:

- تم التأكيد على ضرورة العمل لتوفير جهة لمنح شهادات معتمدة في ادارة الأصول العقارية بالتعاون بين جمعية رجال الأعمال و هيئة الأوقاف وتدريب كوادر الهيئة بما يتيح لهم فعالية كبرى في العمل في منظومة إدارة الأصول
- تمت الإشارة إلى الأوقاف والأصول المملوكة لهيئة الأوقاف المصرية وكيف يتم التعامل معها، حيث تم التأكيد على أنه فيما يتعلق بأصول الهيئة الخارجية فإنها تتمثل فقط في مبنى أثري بدولة اليونان، حيث يتم التعامل مع هذا الأمر ضمن إتفاقية تم توقيعها مع دولة اليونان في عام ١٩٨٤ مما يضمن عدم النزاع على الملكية، وقد تم إسناد إدارته لجهة سيادية .

• تمت الإشارة إلى مدى صعوبة الاستثمار في أراضي هيئة الأوقاف بسبب التعديلات عليها، وهنا تم التأكيد على أنه قد تم بالفعل حصر كافة التعديلات وتم التعاون مع القوات المسلحة لإزالتها، ومنها تعديلات على مساحة ٨ أفدنة بالمعمورة وجار إنشاء مشروع سكني عليها " مشروع زهرة المعمورة العقاري " باستثمارات تقدر بنحو مليار و٣٠٠ مليون جنيه مصري.

• تم التساؤل حول مدى جاهزية وإستعداد أراضي الهيئة التي سيتم طرحها للإستثمار بالإضافة إلى ضرورة التركيز على إعطاء شهادة صلاحية للأراضي المطروحة، وقد تم التأكيد على أن جميع الأراضي التابعة لهيئة الأوقاف المصرية والتي سيتم طرحها على القطاع الخاص في الفترة المقبلة لا توجد بها أي مشاكل سواء من حيث الإزالات أوالتعديلات ووضع اليد ، كما أن هناك لجنة بالهيئة قامت بتصنيف الأراضي بين أراض ليس لها جدوى ، وأراض لها جدوى اقتصادية، وأراض مميزة .

• تم التأكيد أنه سيتم إعداد كراسة الشروط من خلال لجنة الاستثمار لطرح الأراضي المملوكة للهيئة بنظام المزايمة أمام القطاع الخاص ودراسة العروض المقدمة، وجميع الأراضي سيتم طرحها بنظام المشاركة على إيرادات المشروع مثل نظم الشراكة المتبعة بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وستتم الطروحات على مستوى الجمهورية.

• تمت الإشارة إلى المشروعات الحالية التي تقوم بها الهيئة، وهنا تم التأكيد على أنه جاري الإعداد لافتتاح عدد من المشروعات خلال العام الجاري ومنها مشروع مدينة الحرفيين بالغرقة والمقرر افتتاحه نهاية الشهر المقبل ،حيث أن الهيئة تعد هي المنفذ للمشروع بالتعاون مع محافظة البحر الأحمر، كما تستعد لتوقيع مزيد من الشراكات مع القطاع الحكومي خاصة المحافظات لتطوير بعض المشروعات المملوكة لها.

• تمت الإشارة إلى أوجه صرف عوائد الأوقاف الخيرية، حيث تم التأكيد على أن ناظر الوقف هو وزير الأوقاف وهو من يقوم بتحديد أوجه صرف العائد، حيث أن الدولة تعتمد على الهيئة بشكل كبير خلال الفترة المقبلة للمساهمة في الإصلاحات الاقتصادية الحالية والتي تتمثل في دعمها للأنشطة الاجتماعية والسكنية، والصناعية.

• تمت الإشارة إلى أن الهيئة بدأت في إستغلال أراض زراعية كان متنازع حول ملكيتها، على مساحة ٤٢٠ ألف فدان، مع محافظات دمياط وكفر الشيخ والشرقية، وذلك من خلال توقيع بروتوكولات تعاون، لتقاسم عوائدها لحين الفصل في النزاع القضائي، حيث كان أول اتفاق وقعته الهيئة مع محافظة كفر الشيخ، وأن الاتفاق الثاني سيكون مع محافظة دمياط، وهو ما يسهم في تعظيم الاستفادة من الأصول الزراعية بدلاً من تركها دون تشغيل.

وفي نهاية الاجتماع قام المهندس / فتح الله فوزي - نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس لجنة التشييد ، بشكر كل من المهندس / سيد سعد محروس- رئيس هيئة الأوقاف المصرية، والأستاذ / أحمد عطية - وكيل وزارة الأوقاف للشئون الاقتصادية على الحضور، كما شكر جميع السادة الحضور على حسن تفاعلهم ومشاركتهم وإثرائهم للقاء .