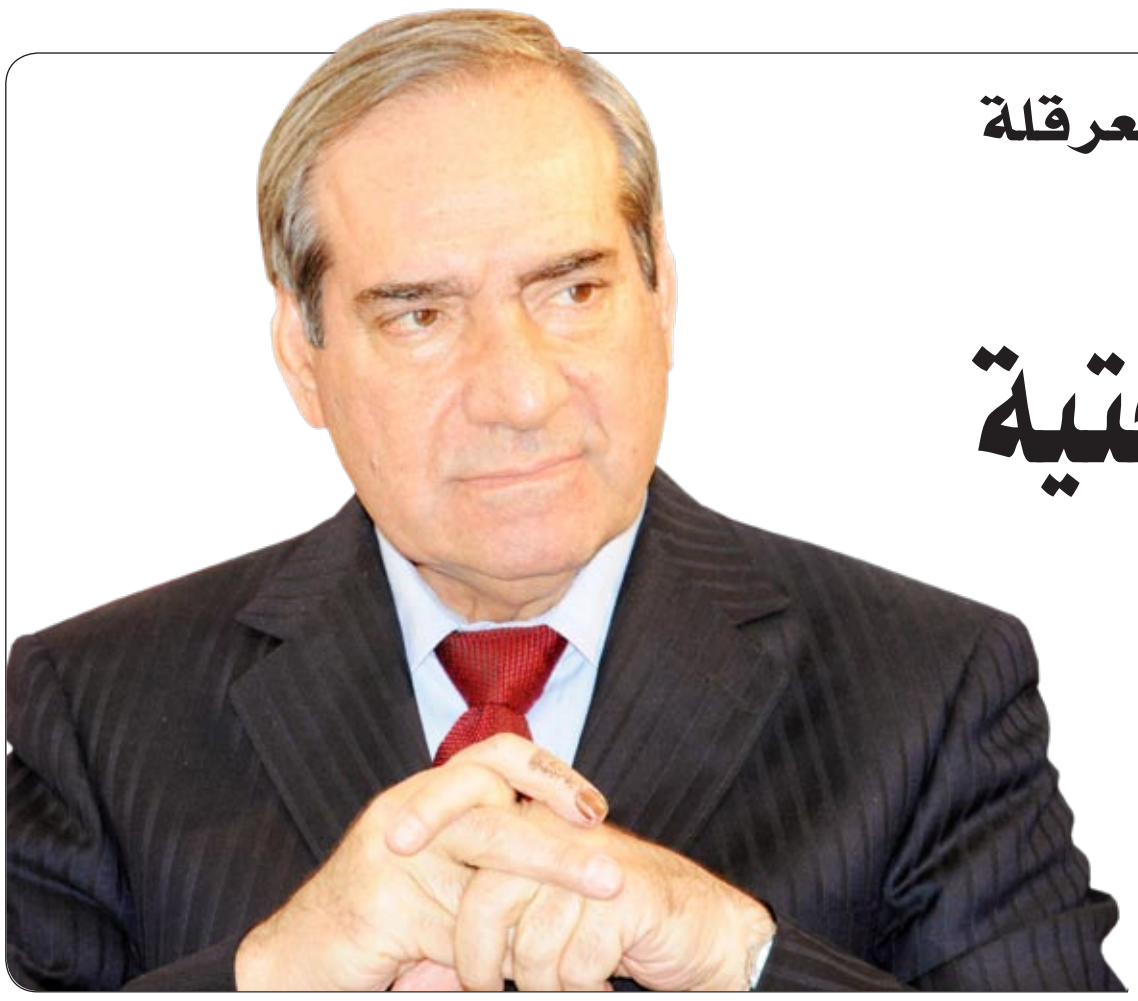
العدد (2236) السنة التاسعة - الأثنين (29) آب 2011 ◆ http://www.almadapaper.com - E-mail: almada@almadapaper.com



د. سامي الاعرجي يدعو لتعديل القوانين المقيّدة والمعرقلة

رئيس هيئة الاستثمار لـ(المدى الاقتصادي):

الأولوية للسكن والبنى التحتية

يذهب الخبراء والمراقبون الى ان الاستثمار النشيط والفاعل مدعاة لتحريك عجلة الانتاج والخدمات والاعمار وتحقيق مستويات نمو مضطردة في الاقتصاد العراقي ،وحيث ان الاستثمار كثقافة وكفعل تنفيذي حديث على المشهد الاقتصادي العراقي ، وبدأ بعد صدور قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ الذي شكلت بموجبه الهيئة الوطنية للاستثمار وفروعها في المحافظات كمؤسسات تعمل على رسم السيتراتيجيات التي تتشكل بموجبها الخريطة الاستثمارية ، اكتنفت مسيرة الاستثمار الكثير من المعوقات والعقبات.

(المدى الاقتصادي) حاورت الدكتور سامي الاعرجي رئيس الهيئة الوطنية للاستثمار ليجيبنا عن تساؤلات تتعلق بطبيعة الاستثمارات الحالية والمعوقات التي تعتريها واولويات المشاريع والبيئة التشريعية الداعمة والساندة لقانون الاستثمار .

حاورته/ صابرين علي

× ما الذي حققته الهيئة خلال النصف الاول من العام الحالي باتجاه توفير الفرص الاستثمارية ؟

–ان العمل مستمر في معظم المحافظات وبموجب قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ ، حيث تم العمل خلال مهلة المئة يوم لانجاز العديد من الفرص الاستثمارية وتم الاعلان عنها من قبل الهيئة والتي وصلت قيمتها الاجمالية ستة ملايين دولار، وخير مثال على هذه الانجازات هو العمل في معمل سمنت الديوانية في محافظة الديوانية عن طريق التعامل مع شركات ألمانية وعراقية وهي جاهزة للاستثمار ، والاهم من هذا الامر هو قيام الهيئة خلال هذه المدة بالتعاقد مع شركة (هان وا) الكورية لبناء ١٠٠ الف وحدة سكنية في منطقة (بسمايا) .

وتم التعاون مع الفريق الفني لشركة (هان وا) الكورية على وضع الاسس لبدء الحملة لتسويق ١٠٠ ألف وحدة حيث سيتم عرض التصاميم الاساسية على موظفي الدولة الذين بلغ عددهم ٩٠٠ الف منتسب وسجلوا في هذه الوحدات ومن جميع الوزارات ،حيث سيتم عرض التصاميم لهذه المدينة وعدد المشترين والراغبين في السكن بها ،إذ انها تشمل التصاميم والاشكال الهندسية المتنوعة ذات الطبيعة التقليدية والحديثة على حد سواء ، وسيتم الاعلان عنها بحملة اعلانية كبيرة يطلق فيها التسجيل الالكتروني الذي يشبه الى حد ما التسجيل لدى الشركة العامة للسيارات كي نتلافى فيها الوقوع في الخطأ والتلاعب ، وهذا الموضوع بحاجة الى اقرار من قبل الدولة ومن التفصيلات التي تتمتع بها المدينة هو وقوعها بالقرب من مدينة سلمان باك وتبلغ مساحتها ٨٠٠٠ دونم و تطل على جامعة الرشيد من الجانب الآخر لها .

ويؤمل أن تستوعب نحو (٥٠٠ – ٦٠٠) الف مواطن ، كما أن هذه المدينة ستبنى وفق أحدث أساليب العمارة والبناء وستكون متكاملة في خدماتها ممثلة بالمدارس والمستوصفات والمراكز التجارية والاجتماعية والترفيهية وغيرها وأنها الأولى من نوعها في المنطقة .

أن الأسابيع المقبلة ستشهد الإعلان عن بدء التسجيل على هذه الوحدات من قبل الموظفين للاطلاع على العدد الإجمالي للراغبين بالسكن في هذه الوحدات ، حيث ستكون مساحات تلك الوحدات موزعة على (١٠٠ م٢) ، (١٢٠ م٢) ، (١٤٠ م٢) ولثلاث غرف لكل منها مع الملحقات الأخرى ، حيث عمل مع الجانب الكوري فريق عراقي وطني ضم خبراء من وزارة الإعمار والإسكان وبقية الوزارات و الجامعات وفي مقدمتها الجامعة التكنولوجية .

وسيكون هناك رابط الكتروني خاص بالمشروع على الموقع الألكتروني للهيئة (website) يتضمن كافة المعلومات الخاصة بالمشروع للأبتعاد عن المشاكل التي قد ترافق عملية التسجيل وسيرسل نموذج الأستمارة الى كافة الوزارات ومحافظة بغداد لمعرفة عدد المسجلين على مشروع مدينة (بسمايا) من أصل (٩٠٠) الف مواطن سجلوا على مشروع المليون وحدة سكنية عموماً، وسيكون الأستحقاق لمن يسجل ويرغب بالسكن اولاً .

أن المواطن سيتمكن من السكن في المدينة في السنة الثالثة من تنفيذ المشروع ، حيث ستكون الـ(٢٠ – ٢٥) الف وحدة سكنية الأولى جاهزة في السنة الثالثة من المشروع على أن يتم إنجاز واضافة الـ(٢٠ – ٢٥) الف وحدة سكنية أخرى لكل سنة وهكذا وصولاً لإنجاز الـ(١٠٠) الف وحدة سكنية وفي نفس الوقت يتم تنفيذ الجوانب الخدمية والتجارية والترفيهية والتعليمية الخاصة بالمشروع والتي هي جزء من مسؤولية الوزارات والجهات العراقية المختصة .

كما ان الإجراءات التعاقدية للمشروع ستكون متوازنة وتضمن حق الطرفين في العقد من خلال الضمانات التي سيتم تقديمها للشركة،و بالمقابل سنأخذ الضمانات اللازمة لإنجاز المشروع وان حق المواطن سيكون مضموناً من خلال ابرام عقد معه يكون واضحا ودقيقا ويبين ما هو للمواطن وما هو للجهة المنفذه متمثلة بالهيئة الوطنية للاستثمار التي ستتكفل بعملية توقيع العقد مع المواطن وعملية المتابعة والإشراف مع الجهات الفنية المختصة وستكون كل المعلومات المتعلقة بالمشروع متاحة للمواطن خلال الحملة الإعلامية القريبة والتي ستسبق البدء بتنفيذ المشروع الذي يعد أول عقد استثماري دولي في العراق بهذا الحجم .

ويعد هذا الموضوع ضمن المشاريع التي قامت بها الهيئة خلال النصف الاول من العام الحالي حيث كانت للهيئة خطوات مهمة في هذا الاتجاه وهي الاتصالات التي تقوم بها مع البنوك الدولية المهمة والتي سوف تشترك بهذه المهمة من خلال التمويل المالي مع الاشارة الى ان العراق يعد حالياً من المناطق الخطيرة بالنسبة للتقييم الائتماني وهذه البنوك سوف تقوم بمساعدة العراق ائتمانياً وسياسياً وقتصادياً ،وان العراق الآن بحاجة الى ولوج عالم التمويل ، و لم يتم تقييم العراق بها من قبل المستثمرين ، حيث تمكننا هذه الخطوة من التعاون مع هكذا نوع من البنوك سعياً للحصول على الاموال من قبل المستثمرين .

ونود ان نشير الى انه لم يتم التعاون مع كبار المستثمرين وان اغلب الاعمال تتم مع صغار المستثمرين وليس مع اصحاب المليارات ، هذا من جانب، اما الجانب المهم من خلال هذه الخطوة هو التقليل من اسعار الفائدة التي وصلت الى حدود ١٠ ٪ بالاضافة الى التقليل من نفقات المنح من خلال التأمين والضمان ،وهذه الامور بحاجة الى اموال اضافة الى قصر فترة الاسترداد بدلاً من ان تكون المدة طويلة حتى تتمكن من المحافظة على الاموال حيث تكون هذه الامور جملةً انفتاحاً للعراق مع الدول الاخرى وتمكينه من التعامل مع المؤسسات التمويلية على غرار مايحدث في دول الخليج الاخرى ، إذ ان العراق مصنف في الوقت الحاضر ضمن منطقة المخاطر عدا العمل في مجالات الطاقة (النفط والغاز)، وهذا الامر يرجع الى فترات طويلة من قبل ، وهو يتعامل في هذه المجالات حتى في اوقات الحروب .

> **مشروع (بسمايا) السكني سيكون بواقع ١٠٠ ألف وحدة سكنية وبأشكال تقليدية وحديثة**

×هل هنالك من معوقات وعقبات تعترض عمل الهيئة في ما يخص خلق الفرص الاستثمارية ؟

–هناك معوقات كثيرة تعترض عمل الهيئة والاساسية فيها هي اولاً :عدم وجود تقييم ائتماني للبلد وبالتالي التقليل من دخول رؤوس الاموال له ، اما المعوق الثاني هو الارض بما فيها من تشعبات ومشاكل ونقل الملكية حيث تم اقرار قانون من قبل الحكومة يقضي بوجوب تجريد هذه الاراضي وتسليمها الى هيئة الاستثمار ،في حين لم يتم تنفيذ هذا الامر على اعتبار ان هذه الاراضي تعد امتيازاً لتلك الجهات ولاتريد اعطاءها ، ومن المفروض ان يسري هذا القانون على الجميع وان ينفذ من قبل الجميع فإن محاسبة

> **مبدأ النافذة الواحدة يصطدم بالمعرقلات الادارية للوزارات**

الهيئة على الانجازات المطلوبة منها يجب تتحقق مع توفير البيئة الائتمانية و التي تعد من المسائل المهمة جداً بالاضافة الى مشكلة الاراضي وهي من عمل جهات اخرى في الدولة ،ومن المفترض ان يكون تسليم الاراضي بدون اي منغصات تعترض عملنا كنزاعات الملكية والتجاوزات السكنية على اراضي الدولة والمطالبة بالحقوق ودفع التعويضات لهم ،أما المعوق الثالث فهو عدم العمل والتفعيل لمبدأ للنافذة الواحدة والعمل في مدة خمسة عشر يوماً حيث يتم الحديث عن هذا الموضوع والتخطيط له ولكن في الواقع الواقع لانجد له اثرا على ارض الواقع.

> **العراق مازال خارج منطقة التقييم الائتماني**

×هل يحقق مبدأ النافذة الواحدة الأهداف المتوخاة منه ؟

–لقد تم تحقيق التقدم في هذا الاتجاه كثيراً ومع هذا لاتمثل هذه المرحلة التي وصلنا اليها مستوى طموحنا الذي يجعل المستثمر بحالة من الاطمئنان ، وخلال مدة ٤٥ يوماً سوف يتم اعطاؤه اجازة بما فيها موضوع الارض والاجازات للتصاميم ، إذ لم تكن هناك ثورة في مؤسسات الدولة المختلفة التي تتناسب مع متطلبات القانون، فلاتوجد ثقافة استثمار بالاضافة الى عدم وجود مدخلات ومخرجات ايضاً فيعامل المستثمر مثله مثل اي شخص آخر يراجع في معاملات الدولة ،فيعد ضمن المقاولين الذين يعملون في عقود الدولة، فهو مخير يتمكن من الذهاب الى اي مؤسسة يختارها من خلال تميزه بأمواله التي يحملها في جعبته ،في حين نجد اغلب المستثمرين يذهبون الى دول أخرى كالاردن ويقوم بعملية الاستثمار هناك و يحقق نتاجا اكثر بالاضافة الى ضمان امواله اكثر مما هو موجود في العراق ،حيث توجد مايقارب من ١٢ مليار دولار كأموال لدى المستثمرين في الاردن لم نتمكن من جلبهم الى البلد بسبب الاوضاع الموجودة بداخله ، في حين نجد تعامل هيئتنا مع كبار الشركات العالمية الرصينة ، ونحن أيضاً نلاقي الدعم من مجلس النواب حيث اننا بحاجة الى ارسال انطباعات جيدة ومشجعة للمستثمرين سواء من داخل البلد او من خارجه،فان اية مشاكل في هيئة الاستثمار ليست بحاجة الى تنظير او رمي التهم،فالشخص الذي يجد اي نقاط ضعف او سلبيات معينة يقدم لنا الدعم والرأي الصائب والمشورة والمناقشة التي توصلنا الى حلول تمكننا من تجاوز المشكلات التي نعانيها ، وان المستهدف من خلال الشائعات ليس الهيئة وانما العراق ككل من خلال عرقلة حركة الاستثمار فيهن وعلى الرغم من ذلك فإن كبار المستثمرين في حالة من الترقب لما يحدث من اوضاع جديدة داخل العراق ،وقد عملت الهيئة خلال العامين الماضيين على مدار الساعة سعياً لتفعيل الاستثمار من خلال الحضور في مؤتمرات عقدت في واشنطن وعواصم اوروبية اخرى ،حتى ان الحكومة الامركية بذاتها أخبرت العراق انه سوف يشهد الكثير

> **نحن بحاجة الى ثقافة استثمارية**

> **المحك استدعى ضرورة اجراء تعديلات على قانون الاستثمار**

من التطور مستقبلاً وسيصبح من بين الدول الاكبر تطوراً واستثماراً في العالم وان الهيئة سوف يكون لها دور رائد في هذا المجال .

×كيف تقيّمون عمل فروع الهيئة في المحافظات ؟

–ان بعض المحافظات عملها جيد ورصين وتوجد الكثير من الفرص فيها ، وعلى وفق الخريطة الاستثمارية تتباين نسب الانجاز من محافظة لاخرى، ونحن حريصون على التقدم في مجمل العملية الاستثمارية وان نسب الانجاز متفاوته من حالة الى حالة ، فمثلاً ان محافظة ديالى لم تحقق شيئا يذكر بسبب الاوضاع الامنية، في حين نجد محافظة البصرة تقدمت تقدماً واضحاً وحتى محافظة بغداد، اما الموصل فبدأت بالتقدم في الوقت الحاضر وأحتوت على بعض المشاريع الجيدة ، أما الانبار فهي الاخرى شهدت حركة استثمار نشيطة وكذا الامر كربلاء والنجف .

×ماذا عن الخطة المستقبلية للهيئة ؟ وعلى أي القطاعات سيكون التركيز ولماذا ؟

– لدى الهيئة عشرة قطاعات للاستثمار، كالنفط والغاز والصناعة والزراعة الخ ، وهي تلاقي الاهتمام الكبير ، اما في الوقت الحاضر فسيكون التركيز على السكن والبنى التحتية لأن المواطن بحاجة اليها اكثر من غيرها من القطاعات الاخرى، فهو بحاجة الى الجانب الخدمي والاسكاني اكثر من المشاريع التي تتضمن الفنادق بالاضافة الى الحاجة الماسة الى الخدمات من الماء والكهرباء والسكن والتي تعد من الاولويات ضمن الخارطة الاستثمارية في الوقت الحاضر ، وكذلك تقوم الهيئة بتعديل البطاقة الاستثمارية تعديلاً كاملاً وسيعلن عنها في حال الانتهاء من العمل فيها مباشرةً وذلك نهاية شهر أيلول المقبل، وتتضمن الخريطة الاستثمارية ايضاً تعديل المشاريع الاستثمارية السابقة .

× ماذا عن المؤتمرات الاستثمارية ،هل هناك جديد ، وفي أي المجالات تحديداً؟

–منذ عام ٢٠٠٩ ولغاية عام ٢٠١٠ كانت المؤتمرات الاستثمارية خارج العراق ، حيث أطلعنا العالم الخارجي على الخريطة الاستثمارية ، اما في العام الحالي ٢٠١١ عقدت وستعقد مؤتمراتنا النوعية داخل العراق ولدينا مؤتمر نوعي حول المعادن لايشمل النفط والغاز وانما باقي المعادن والمواد الاولية والتي يراد بها ان تكون هناك شركات يلفت الانتباه اليها في هذا الشأن والتي من الممكن ان تعطي أبعادا أخرى في الموارد الطبيعية المتوفرة والاستثمار .

× هل حقق قانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ وتعديلاته اللاحقة متطلبات الاستثمار الناجح وكيف ؟

–ان الصيغة القانونية له تعد من ارفع القوانين في البلد ،ولكن في المجال الميداني برزت بعض الامور التي تحتاج الى تعديلات ،لأن المحك والعمل فيها هو الذي افرزها ، فنحن عندما نريد ان نطلب التغيير في مادة معينة نحتاج الى التعرف عليها و نأخذ بنظر الاعتبار الكل ونحن سوف نعلن عنها في حال تغييرها وتقديمها الى مجلس النواب والافصاح عن فوائدها ايضاً .

×هل هناك بيئة تشريعية وقانونية مثلى تكون داعمة ومساندة لقانون الاستثمار؟

–هناك حزمة قوانين داعمة ومساندة لقانون الاستثمار كما ان هناك بعض القوانين الاخرى التي تحتاج الى بعض التعديلات في حيثياتها ، فمثلاً نحن بحاجة الى تعديل لقانون ٨٥ لعام ١٩٨٣ للاراضي الزراعية التي تعطى عقودا من خلالها لموسمين متتاليين، في حين ان الكثير من الافراد لم يقوموا بتفعيل هذه العقود ويفترض بهم تفعيلها وزرعها في حين لو تم تعديل هذا القانون يعطي امكانية كبيرة في الدخول في بعض المشاريع الصناعية و الزراعية التي تعود بالفائدة على القطاعين الزراعي والصناعي على حد سواء ، بالاضافة الى قانون تسجيل الشركات الذي هو الآخر بحاجة إلى تعديل .

وهذه الباقة من القوانين بحاجة الى التعديلات حيث ان جميعها متعلقة بقانون الاستثمار التي برزت تأثيراتها اثناء عملية التنفيذ كما استدعت الحاجة أيضا، وفي الوقت عينه، إلى تعليمات وإجراءات تنفيذية .

×هناك الكثير من المستثمرين ورجال الأعمال أبدوا تحفظاتهم على نظام رقم ٧ لعام ٢٠٠٧ ،فلماذا ؟

–لقد تم إعطاء الكثير من الاراضي مع تقليل النسب لجميع المشاريع والتي أصبحت هناك تعديلات عليها عدا المشاريع الترفيهية والتجارية والتي يؤخذ إيجارها من قيمة الارض، وهذا الأمر في طريقه الى مجلس النواب .

×هل أنتم مع هيئة للاستثمار أم مع وزارة لاستثمار ؟

–ان عمل الوزارة يحتاج الى جهد كبيرفي الكثير من مجالاتها ، وفي كل الاحوال سواء كان العمل ضمن هيئة او وزارة يجب ان يكون بعيداً عن المحاصصة الطائفية و السياسية ، الامر الذي يضطرنا الى البقاء على عمل الهيئة في الوقت الحاضر والانحياز لها اكثر من الوزارة ،لان الاستثمار فيما لودخل ضمن المحاصصة السائدة في البلد سيدخلنا في مطبات تؤدي الى هدم كل ماتم بناؤه ، وان هذا الموضوع مازال قائما ومطروحا وقيد المناقشة في مجلس الوزراء وضمن الخطط المستقبلية للهيئة .