مدير عام مصلحة أراضي وعقارات الدولة بمحافظة أبين :

بعض المستثمرين لم يلتزموا بدفع ايجارات الاراضي

□ رشيد منصور احمد الشدادي

□،،جاءت عملية استحداث وفتح مكاتب لمصلحة الاراضي وعقارات الدولة في المحافظات الجنوبية والشرقية عام ١٩٩٥م.. تنفيذا للقانون رقم (٢١) لسنة ١٩٩٥م بشأن أراضي وعقارات الدولة لتكون الجهة القانونية الوحيدة والمختصة في الحفاظ على اراضي وعقارات الدولة وتوثيقها والتصرف فيها وفقا واحكام القانون.

ومن خلال هذا اللقاء مع الاخ / رشيد منصور احمد الشدادي/ مدير عام مكتب مصلحة أراضي وعقارات الدولة بمحافظة ابين حول نشاط وعمل مكتب مصلحة اراضي وعقارات الدولة والنجاحات المحققة خلال عام ٢٠٠٣م.. والصعوبات والمعالجات العملية لها وبما يعزز عمل ونشاط المكتب حيث تحدث قائلا:

أبين/ علي منصر

– نستطيع القول أن مكتب مصلحة أراضي وعقارات الدولة بمحافظة أبين استطاع على مدى ٨ سنوات من تادية مهام عمله بالمحافظة ان يحقق بعض النجاحات الملموسة في تنفيذ المهام العملية الملقاة على عاتقه وفقا لنصوص القانون رقم (٢١) لسنة ١٩٩٥م بشأن أراضي وعقارات الدولة ووفقا للوائح الخاصة لعمل ونشاط مكاتب مصلحة أراضي وعقارات الدولة في المحافظة رغم المصاعب الكبيرة التي اعترضت سير نشاط عملنا نتيجة لتدني الوعي القانوني والمعرفي لدى المواطن وبعض الجهات في ذات العلاقة بمهام ونشاط مكاتب مصلحة أراضي وعقارات الدولة.

وهنا لابد من استعراض الأنشطة والفعاليات والنجاحات المحققة خلال عام ٢٠٠٣م من خلال سير الأداء ومستوى تنفيذ المهام والتي يمكن تلخيصها فيما يلي:

مهام نفذها المكتب

– حصر المباني التابعة للمؤسسات والمرافق الحكومية وتوثيقها بعقود رسمية صادرة من رئاسة المصلحة خارجية بالمباني الحكومية حيث بلغ اجمالي المباني الحكومية التي تم حصرها خلال عام ٢٠٠٣م (٦٣) مبنى حكوميا .

– حصر الاراضي التابعة للمؤسسات والمرافق الحكومية وتوثيقها بعقود رسمية صادرة من رئاسة المصلحة خاصة بالاراضي ذات الاستخدام الرسمي حيث بلغ عدد الاراضي الحكومية التي تم حصرها وتوثيقها خلال عام ٢٠٠٣م (٥) اراضي حكومية .

–توثيق الاراضي التي تم تحويلها الى اراض مخصصة من قبل المستفيدين منها والتي بجانب المدن الرئيسية في جعار وزنجبار بعد التنسيق مع المحاكم وإحالة المبايعات التي تتم في هذه الاراضي الى مكتب المصلحة لاستلام مستحقات المصلحة وصرف عقود تأجير.

– متابعة الديون المتأخرة على المستفيدين من الشقق والمساكن الشعبية حيث تم متابعة المستفدين الذين عليهم متأخرات لمعرفة مرافق عملهم وتحرير مذكرات الى مرافقهم لخصم الاقساط من مرتباتهم والبعض التزم بالتسديد نقدا والبعض الآخر لازلنا نعمل على متابعتهم عبر نيابة الاموال العامة حيث عملوا تعهدات بتسديد المتأخرات التي عليهم وجدولتها إلا أنهم لم يلتزموا بها والبعض الآخر لجأ الى القضاء ليفصل بيننا وبينهم .

حيث بلغ اجمالي الديون على المستفيدين غير الملتزمين حتى نهاية ديسمبر ٢٠٠٣م (٧,١٨٣,٢٠٣) ريالات.

– متابعة الديون المستحقة من الايجارات على المباني الحكومية والمحلات التجارية حيث بلغ اجمالي المتخلفات على المباني الحكومية حتى ديسمبر ٢٠٠٣م (٣,٣٧٣,٣٣٥) ريالا .

– تم صرف (١٢) عقد تمليك مسكن للمستفيدين من الشقق والمساكن الشعبية الذين لديهم عقود تمليك ابتدائية واستكملوا قيمتها خلال عام ٢٠٠٣م.

– حصر الاراضي المصروفة لغرض إقامة مشاريع استثمارية ولم تنفذ منذ عام ١٩٩٠م وعدده (٢٢) موقعا وتنفيذا لتوجيهات فخامة رئيس الجمهورية برقم (٧٣١٢) بتاريخ ٢٠٠٢/١٢/٢م المتضمنة سرعة تنفيذ واتخاذ الاجراءات القانونية الكفيلة باسترداد الاراضي المؤجرة لغرض اقامة المشاريع الاستثمارية التي لم تنفذ منذ عام ١٩٩٠م .

وقد تم عمل اعلان من قبل المحافظ للمستثمرين دون جدوى ونحن مازلنا نتابع ذلك مع المحافظ.

– متابعة تنفيذ توجيهات الاخ محافظة ابين والى نيابة الاموال العامة بإلزام المستثمرين المتخلفين عن تسديد الايجارات السنوية على الاراضي الممنوحة لهم حيث تم رفع كشف الى نيابة الاموال العامة بالمستثمرين المتخلفين.

– تم صرف محضري وتسليم اراض للاستثمار في منطقة العلم خلال عام ٢٠٠٣م.

– تم صرف عقد تأجير اراضي للاستثمار لتوسيع وتطوير مصنع بحر العرب للصناعات البلاستيكية.

– تم تجديد عقدين محلات تجارية.

– تم صرف (١٧٦)عقد ايجار اراضي لغرض السكن معظمها من الاراضي الزراعية «بيت مال» التي تم تحويلها الى اراض مخصصة والمحاكمة البنا من المحاكم لتوثيقها .

– تم صرف (١٩) عقد تأجير اراض بدل فاقد.

– بلغ عدد التنازلات التي تمت خلال عام ٢٠٠٣م في الاراضي المخصصة للسكن (٧٢)حالة .

– بلغ عدد القضايا المنظورة امام المحاكم الابتدائية والاستئنافية (٥) قضايا.

– تمت متابعة مكاتب الوزارات والمصالح الحكومية برفع حصر بالمباني والاراضي الحكومية التي بحوزتهم الى مكتب المصلحة.

● وماذا عن تحصل الموارد المالية؟

– بلغ الاجمالي العام للإيرادات المحلية والمركزية لعام ٢٠٠٣م (١٣,٤٢٣,٧٧٦) ريالا بينما الربط المقرر للايرادات المحلية والمركزية (٩,١٩٠,٠٠٠) ريال اي بزيادة قدرها (٤,٢٣٣,٧٧٦) ريالا وبنسبة تنفيذ (١٤٦٪) وذلك حسب الآتي:

١– ايرادات محلية : بلغ اجمالي الايرادات المحلية لعام ٢٠٠٣م بمبلغ وقدره (١١,٥٧٧,٣٩١) ريالا بينما الربط المقرر (٨,٥٠٠,٠٠٠) ريال اي بزيادة قدرها (٣,٠٧٧,٣٩١) ريالا وبنسبة (١٣٦٪) وتعود هذه الزيادة الى المتابعة المستمرة من المكتب لتحصيل الموارد من خلال توجيهات الاخ المحافظ والتنسيق مع مدراء عموم المكاتب وبخصم مستحقات المصلحة من مرتبات المستفيدين من الشقق والمساكن الشعبية كما يعود ايضا الى تنسيق مع المحاكم بإحالة المبايعات التي تتم في الأراضي الزراعية (بيت مال) التي بجانب المدن الرئيسية وتم تحويلها الى اراض مخصصة للسكن لاستلام مستحقات المصلحة وصرف عقود تأجير تلك الاراضي.

٢– ايرادات مركزية: بلغ اجمالي الايرادات المركزية لعام ٢٠٠٣م (٨٤٦,٣٨٥,) ريالا بينما الربط المقرر (٦٩٠,٠٠٠) ريال اي بزيادة قدرها (١,١٥٦,٣٨٥) ريالا وتعود هذه الزيادة الى ارتفاع قيمة العقود بموجب رئاسة المصلحة .

● ماذا عن مستوى تقييم تنفيذ المكتب للقرارات والتوجيهات؟

– بالنسبة لمستوى تقييم القرارات والتوجيهات الصادرة عن المجلس المحلي وهيئته الادارية وكذا قرارات وتوجيهات المكتب التنفيذي بالمحافظة .. فقد تم مايلي:

– تنفيذ قرارات المجلس المحلي رقم (٢٣,٢٤) لعام ٢٠٠٣م بشأن معالجة العجز في الموازنة المحلية ومتابعتها مع المديريات.

– تم تنفيذ قرار المكتب التنفيذي رقم (١٧) د/ ٥ للعام ٢٠٠٣م بشأن توريد متسحقات فرع المصلحة أراضي وعقارات الدولة من الاقساط والايجارات الشهرية.

– تم تنفيذ توجيه المكتب التنفيذي رقم (١٤) د / ٥ لعام ٢٠٠٣م بشأن حصر وتوثيق اراضي عقارات الدولة ومتابعة المرافق التي لم يقدموا لنا كشوفات بالمباني التي بحوزتهم مثل:

١– مكتب التربية والتعليم ٢– الامن العام ٣–البنك المركزي اليمني ٤– الآثار والمتاحف ٥– الادارة المحلية «مجمع المحافظة القديم فقط» ٦– مكتب الصحة والسكان « الذي يوثق المباني الصحية في المديريات» ٧– المحاكم ٨– مكتب الاوقاف ٩– مكتب الثقافة ١٠– مكتب الزراعة «المتبقي مكاتب الزراعة في المديريات» ١١– الاتصالات ١٢– كلية التربية ١٣ مقر رئاسة الجمهورية جبل خنفر.

– تم تنفيذ توجيه المكتب التنفيذي رقم (١٥) د/ ٥ بمتابعة الاشغال والطرق بإسقاط منطقة العلم على شكل وحدات حوار وتحديد.

– العمل دائما على تنفيذ توجيهات قيادة المحافظة دون تأخير وفيما يخص القضايا التي يتعثر علينا يتم مناقشتها مع قيادة المحافظة ومن ثم يتم التقيد على ضوء نتائج اللقاء معها.

● ماذا عن علاقة المكتب مع الجهات ذات الاختصاص؟

فيما يتعلق بالجوانب ومجالات التنسيق ذات الاختصاص المرتبطة بعملنا في مكتب المصلحة مثل المحاكم وادارة الاشغال العامة والتطوير الحضري ومكتب مصلحة المساحة والسجل العقاري بالمحافظة تنطلق اساسا من القرار الجمهوري رقم (٢١) لسنة ١٩٩٥م وكذا على ضوء اللوائح الخاصة بعمل واختصاص تلك الجهات المذكورة اعلاه حيث أن علاقة مكتب المصلحة بالمحاكم بالمحافظة علاقة جيدة وممتازة وهناك لقاءات تمت بصورة دائمة للتشاور والنظر في مجمل القضايا المرفوعة الى المحاكم.. أما بالنسبة لمكتب الاشغال العامة والتطوير الحضري فلا زالت دون المستوى المطلوب من عملية التنسيق والتشاور التي جاءت في توصيات ورشة العمل لقيادة مصلحة اراضي وعقارات الدولة ومدراء عموم المصلحة وفروعها بالمحافظات المرفوعة للاخ وزير الاشغال العامة والتطوير الحضري.

وكذا العلاقة مع مكتب مصلحة المساحة والسجل العقاري بالمحافظة.

الصعوبات والمقترحات

● الصعوبات التي تعترض أداء تنفيذ مهام عملنا نوجزه في :

– عدم التزام بعض المرافق الحكومية بتنفيذ الخصم على بعض الموظفين الذين عليهم متأخرات لمكبت المصلحة والتابعين لمرافقهم.

– نقص في توفير درجات وظيفية خاصة بعد ان توسعت مهام المكتب .

– عدم توفير مصرحات كافية في الفصل الثاني والثالث .

– عدم التزام المواطنين المستفيدين من الشقق والمساكن الشعبية وكذا المحالين الى التقاعد من تسديد المتخلفات التي عليهم.

– عدم التزام العديد في مدراء فروع الوزارات برفع حصر المباني والاراضي الحكومية بموجب مذكرتنا المشتركة مع المحافظ المرفوعة اليهم.

المقترحات

● من أجل الارتقاء بعمل مكتب مصلحة عقارات وأراضي الدولة نحو الافضل والأحسن من خلال المقترحات التالية:

– إلزام المرافق الحكومية بخصم مستحقات المصلحة على كافة الموظفين الذين تم رفع بهم كشوفات يجب الاقساط المحدده من مكتب المصلحة.

– التنسيق مع نيابة الاموال العامة وأجهزة الضبط المعنية بضرورة إلزام المتخلفين عن تسديد الايجارات الشهرية والاقساط وتسديدها او ان تبادر السلطات المحلية مع القيادة السياسية في اعاده تثمين تلك الشقق والمساكن الشعبية بمبالغ رمزية كما تم ذلك في جميع محافظات الجمهورية الشرقية والغربية قبل الوحدة المباركة.

– التنسيق مع نيابة الاموال العامة بضرورة الزام المستثمرين المتخلفين عن تسديد الايجارات السنوية بتسديدها او الغاء عقود التأجير للاراضي التي بحوزتهم .

– إلزام مكتب الاشغال العامة بالتنسيق مع الوزارة بإعادة تخطيط منطقة العلم على شكل وحدات جوار وتعميدالمخططات الحالية بالوزارة.