بما يعادل 45 مليار دولار.. الانقلاب يفرط في ملكية المباني القديمة لمستثمري الخليج

الجمعة 7 أبريل 2023 02:40 م

قررت حكومة الانقلاب نقل ملكية المباني القديمة للوزارات وعدد من أصول الدولة إلى صندوق مصر السيادي، بهدف الترويج لها وطرحها أمام المستثمرين المحليين والأجانب.

بعد قرار رئيس الانقلاب عبدالفتاح السيسي بشأن نقل الوزارات ومقر البرلمان والشيوخ إلى العاصمة الإدارية الجديدة، سيترتب على ذلك انتقال الحكومة إلى العاصمة الجديدة وإفراغ مباني الوزارات الموجودة في القاهرة بالكامل، إلى جانب مبنى البرلمان المصري، وهو ما يجعل تلك المباني كحكة مميزة للمستثمرين الأجانب حيث أنها تقع في أماكن بارزة ومميزة وسط القاهرة.

ومن المقرر أن تنتقل 34 وزارة وهيئة رسمية خلال المرحلة الأولى لخطة تحرك الحكومة إلى العاصمة الإدارية الجديدة.

ويترتب على ذلك ما يلي:

مصير الأصول القديمة

تندرج المقار الحكومية بالقاهرة تحت 3 تنصيفات: الأول غير المسجل لدى وزارة الآثار ولا ينتمي للطراز المعماري الفريد، والثاني تاريخي ذو طراز عمراني فريد، والثالث أثري تابع لوزارة السياحة والآثار.

ستحصل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية على المقابل النقدي لبيع بعض المقار القديمة التى سيتم إخلاؤها داخل القاهرة، على شكل حصص من الأسهم بعدما تؤول ملكية المباني والمقار إلى صندوق مصر السيادي لبحث أفضل السبل لاستغلالها، وفق تصريح رئيس الشركة اللواء أحمد زكي.

ستُستغل تلك المباني الحكومية في مشروعات استثمارية خدمية أو إنتاجية لمصلحة المواطنين، أو ستباع، أو تؤجر على أن يؤول العائد إلى شركة العاصمة الإدارية.

المقار الحكومية الأثرية ستؤول تبعيتها إلى وزارة السياحة والآثار، لتدار كمنشآت أثرية بعد ترميمها وتجميلها باعتبارها مزارات أثرية، وفق مسؤوليين حكوميين.

أكدت رئيسة شركة مصر لإدارة الأصول العقارية فتحية شتيوي أنه بموجب حكم قضائي صدر من المحكمة الدستورية فعلى جميع الشركات الحكومية أو الاستثمارية التى تستأجر مقار أو مباني من شركة مصر لإدارة الأصول العقارية أن تقوم بتسليمها للشركة.

تمتلك شركة مصر للأصول العقارية باعتبارها إحدى شركات مصر القابضة للتأمين 351 عمارة تاريخية على مستوى محافظات مصر، يتركز معظمها فى القاهرة والإسكندرية.

رغم تصريحات رئيس شركة العاصمة الجديدة الخاصة بنقل ملكية الأصول الحكومية إلى الصندوق السيادي، أعلن رئيس الجهاز القومي للتنسيق الحضاري محمد أبو سعدة تشكيل لجنة قومية لفحص عقارات منطقة وسط القاهرة وبيان الأساليب الخاصة بإعادة الروح البنائية الفريدة لها سواء أكان المبنى أثريا أم حديثا.

وتدخل ضمن عمليات الفحص من جانب اللجنة القومية الأبنية التى سيتم إخلاؤها، ويبلغ عددها أكثر من 70 مبنى، من فيلات وقصور وأبنية ذات طراز حضاري فريد.

كشفت دراسة صادرة عن مركز العاصمة للدراسات والأبحاث الاقتصادية بعنوان "مصير المقرات الحكومية في القاهرة القديمة بعد نقل موظفيها إلى العاصمة الإدارية" أن عملية الاستفادة من مقار الوزارات القديمة تواجه صعوبات كثيرة بسبب عدم امتلاك الحكومة إستراتيجية واضحة في هذا الشأن.

وفق الدراسة، لم تحدد أسعار المباني المقرر إخلاؤها بعد، غير أن قيمة الأصول العقارية لمباني الوزارات بمنطقة وسط القاهرة فقط ربما تتخطى 700 مليار جنيه (ما يعادل 45 مليار دولار).

أهم الأصول المطروحة

مقر البرلمان: يعود تاريخه إلى القرن الـ19، ويتكون من 3 مبان شيدت في أزمنة تاريخية متعاقبة، وشهد المبنى الأقدم الاجتماع الأول لنواب مصر في 26 ديسمبر 1881، وفي 15 مارس 1924 افتتحت قاعة جديدة لعقد جلسات مجلس النواب مع الإبقاء على القاعة القديمة لمجلس الشيوخ، وشيد المبنى الثالث عام 1972 لعقد جلسات لجان البرلمان، وتبلغ مساحة المباني الثلاثة 48 ألفا و300 متر مربع على مقربة من ميدان التحرير في قلب القاهرة.

مبنى وزارة التعليم: يعود تاريخه إلى عام 1874 عندما أمر حاكم مصر الخديوي إسماعيل بإنشائه على مساحة 9 أفدنة لابنته المتبنّاة الأميرة فائقة لتقيم فيه مع زوجها مصطفى باشا ابن إسماعيل المفتش، الذي كان وزيرا للمالية في ذلك الوقت. وفي عام 1931 تحول القصر إلى مقر نظارة المعارف التي أصبحت وزارة التربية والتعليم، ويقع في وسط القاهرة.

مبنى وزارة الأوقاف: بني على طراز العمارة المملوكية على مراحل وافتتح أول مرة عام 1899، ثم شهد أعمال توسعة في 1912، ثم أنشئ ملحق آخر له في 1929، وفي عام 1936 بني ملحق ثالث للمبنى.

مجمع التحرير: يعود تاريخ بنائه إلى عام 1948 وهو مبنى يجمع إدارات حكومية مختلفة، ويتكون من 14 دورا، وبني على مساحة 28 ألف متر، ويضم 1356 غرفة تتسع لـ18 ألف موظف، ويتميز بالصالات الواسعة والمناور والنوافذ العديدة والممرات الكثيرة بكل دور، ويقع في أحد أطراف ميدان التحرير.