تحقيق:
ناهد النبراوى

تقدم سعد عصمت الحسينى – عضو مجلس الشعب – باستجواب عاجل موجه الى د. احمد نظيف رئيس مجلس الوزراء ود. محمد ابراهيم سليمان وزير الاسكان السابق حيث يتهمهما باضاعة ما يقرب من ٦٠ مليار جنيه على الدولة قيمة اراض تم توزيعها على المحاسيب – على حد قوله – من وزراء سابقين ورجال اعمال بثمن بخس وبشروط مجحفة. وقال فى استجوابه ان د. نظيف ود. سليمان خالفا الدستور والقانون بتسهيل استيلاء بعض اصحاب النفوذ على اموال الدولة واهدار عشرات المليارات فى تخصيص الاراضى لتدخل جيوب فئة محظوظة وما صاحب ذلك من شبهة تربح ولهذا طالب الحسينى باحالة الامر الى النائب العام للتحقيق مشيرا الى تداعيات بيع اراضى الدولة بالمزايدة والتى كانت حصيلتها فى يومين مبلغ ١٧.٦ مليار جنيه والتى كشفت عن تجاوزات خطيرة لوزير الاسكان السابق. ويطالب الحسينى فى استجوابه الذى قدمه للدكتور فتحى سرور رئيس مجلس الشعب ان يعلن د. نظيف عن الحقائق امام الشعب وان يبرئ ساحته وكذلك على المهندس محمد ابراهيم سليمان وزير الاسكان السابق وان يكشف ما لديه من ملفات تخصيص اراضى الدولة الخاصة بوزير الاسكان السابق.

بالأسماء والارقام.. بيع أراضى الدولة بتراب الفلوس للمحظوظين

متر الوطن بكام..؟!

ويشير الحسينى فى استجوابه الى قيام وزارة الاسكان والمرافق ببيع بعض اراضى الدولة بطريق المزاد العلنى والتى كان من حصيلتها فى يومين مبلغ ١٧.٦ مليار جنيه وقال المتحدث الرسمى باسم مجلس الوزراء يوم ٢٤ مايو ٢٠٠٧ ان المزايدة تمت بشفافية تامة لبيع ثلاث قطع باسعار عالية لانها اراض صالحة لمشروعات تجارية مميزة زيادة شهرية الف و٣٠٠ جنيه اما القطع الثلاث الاخرى التى تم بيعها فى اطار مشروعات للاسكان تقدر اسعارها طبقا لاسعار السوق السائدة حيث تراوحت بين ٧٥٠ و٨٥٣ جنيها للمتر.

ويحدد الحسينى فى استجوابه امثلة اخرى لاهدار المال العام من خلال بيع اراضى الدولة باسعار زهيدة تضيع على الدولة بسببها مليارات الجنيهات ومن هذه الامثلة حالة الارض التى حصدها مشروع مدينتى والتى تبلغ مساحتها ٨ آلاف فدان اى ٣٣.٦ مليون متر مربع والتى لو بيعت بالحد الادنى باسعار المزاد العلنى «٧٥٠ جنيها» سوف تعطى ثمنا هائلا يبلغ ٢٥.٦ مليار جنيه وهو ثمن ارض مدينتى بالمزاد العلنى.

ويذكر الحسينى حالة اخرى للفساد وكدليل على اهدار المال العام للدولة بواسطة مسئوليها مثل حالة وزير الداخلية السابق الذى استولى بمعاونة وزير الاسكان السابق على سبعة آلاف فدان على طريق بلبيس – القاهرة والتى تعادل ٢٩.٤ مليون متر مربع والتى لو بيعت بالحد الادنى لسعر السوق ٢٠٠ جنيه للمتر يبلغ حدها الادنى ٥.٨ مليار جنيه.

ويؤكد الحسينى فى استجوابه ان السياسات الخطيرة فى تقسيم اراضى الدولة امتدت الى تخصيص الاراضى للكبار فقط اصحاب الحظوة حيث تم منح عدد من المحظوظين ما يقرب من عشرين كيلو مترا مربعا من اراضى شمال غرب خليج السويس اى ما يقرب من خمسة آلاف فدان اى ما يقرب من ٢١ مليون متر مربع لكل شركة بما يعادل ٢.١ مليار جنيه وتظل هذه الملايين من الامتار فى يد المحاسيب دون جدوى لاكثر من خمس سنوات حتى اضطرت هيئة الاستثمار الى سحب عشرة ملايين متر من كل شركة وهذا مثبت فى تقرير لجنة الرد على برنامج الحكومة سنة ٢٠٠٧/٢٠٠٨ صفحة ٨٤ على وجه الدقة.

ويكشف الاستجواب الخطير وقائع بيع اراض استولى عليها اصحاب الحظوة بملاليم وباعوها بالمليارات وهذه الوقائع ليست سرية بل ان بعضها اصبح وسيلة للتسلية فى ليالى الصيف الحارة وقد تداولت وسائل الاعلام حكايات وزير الاسكان السابق على طريقة محمد ابراهيم سليمان فتحها على البحرى والمغربى يحاول التعتيم على الفضيحة وان احمد عز وعددا من رجال الاعمال فى مجلس الشعب منعوا استجواب الوزير السابق خوفا على كشف وقائع حصولهم على اراض هائلة بتراب الفلوس فقد استولى احمد عز على منطقة بالكامل فى غرب خليج السويس ومحمد فريد خميس استولى على ٣٣ مليون متر فى غرب خليج السويس بتراب الفلوس ٢٢٠٠ فدان لمجدى راسخ فى الشيخ زايد بسعر المتر خمسين جنيها وباعه بـ ٧٠٠ جنيه وحقق مكسبا ٦ مليارات و١٢٥ مليون جنيه ابراهيم نافع وحسن حمدى حصلا على الف و٥٠٠ فدان بطريق مصر – اسكندرية الصحراوى وباعاها للشربتلى اما شركة الحاذق فقد اشترت الاراضى بتراب الفلوس وباعت الفيلا فى تاون هاوس بـ ٨٥٠ الف جنيه اما جلال الزوربا فقد طلب ٥٠٠ الف متر لاقامة مشروع للغزل والنسيج والخرافى حصل على ١٩٠ الف متر فى الفيوم لانشاء مشروع استخلاص الاملاح.

ويشترك وزير حالى مع ١٠ رجال اعمال فاسدين باع لهم ملايين الامتار من اراضى البحر الاحمر لاقامة مشروعات وهمية وحصلوا على الارض بسعر ٦ جنيهات للمتر الواحد ثم عرضوها بعشرات الملايين من الجنيهات.

ويكشف الحسينى فى استجوابه وقائع حصول ماجد الفطيم صاحب كارفور على اراضى فى مناطق حيوية داخل القاهرة بطريقة التخصيص فى عهد وزير الاسكان الاسبق ابراهيم سليمان ويعود تاريخ تخصيص الارض الى عام ٢٠٠٠ وتم تخصيصها لشركة الفطيم الاماراتية بسعر المتر ١٥٠ جنيها.

احمد نظيف

استجواب يتهم محمد إبراهيم سليمان بإهدار ٦٠ مليار جنيه من خلال تخصيص أراض لأصحاب النفوذ

محمد ابراهيم سلمان

وقد بلغ جملة ما سدده الفطيم كثمن للارض ٣٥٠ مليون جنيه وهو اقل من ٣٠٪ من سعر الارض المجاورة التى بيعت بالمزاد للشركة الكويتية وبالتالى فان سياسة التخصيص التى انتهجها الوزير السابق لم يكن لها مبرر سوى ان الدولة ترمى الارض بتراب الفلوس للمستثمرين الذين يتم اختيارهم حتى تسهل عليهم عملية تنمية الارض ولكن منذ ان تم تخصيص المساحة الهائلة للفطيم لم يحدث فيها لا تنمية ولا مشروعات وظلت ارضا فضاء وباسعار المزاد فان ثمن هذه الارض يبلغ ١١ مليار جنيه لقطعة واحدة تمثل اكثر من ٦٠٪ من اجمالى حصيلة المزادات الاخيرة مجتمعة كان يمكن ان تتحول الى مدارس ومستشفيات وطرق بدلا من طرق الموت المتهالكة التى اصبح السير فوقها يمثل مغامرة كبرى قد تكلف المواطن حياته.

ويتساءل الاستجواب عن مدى قانونية ابقاء التخصيص للفطيم وعدم الغائه رغم عدم تنمية المنطقة لمدة سبع سنوات لماذا لا يسترد الوزير الارض ويعيد بيعها بنظام المزاد لصالح الخزانة ولتمويل المشروعات وهنا الامر لا يختص بالفطيم وحده فهو واحد من اكبر المستثمرين فى المنطقة العربية ولذلك يقترح الاستجواب على وزير الاسكان «المغربى» عرض الارض على الفطيم نفسه لشرائها بالاسعار الجديدة للمنطقة بسعر المنطقة المجاورة واللصيقة لها اى بسعر المتر ٤ آلاف و٥٠ جنيها وبذات الشروط والتسهيلات.

ويوضح الحسينى ان هذا الاقتراح يحتاج الى دراسة قانونية لقرار التخصيص الذى اصدره وزير الاسكان السابق محمد ابراهيم سليمان وهل هذا القرار يشتمل على شرط جزائى او مدة زمنية لتنمية المنطقة بحيث يكون من حق الوزارة استرداد الارض بعد هذه المدة لكن الصفقة قد تكون ابعد من منطقة الفطيم فى القاهرة الجديدة باختصار قد تكون هذه الصفقة متكررة فى اراض اخرى للدولة وباسماء مستثمرين آخرين ولذلك فان الامر يحتاج الى مراجعة التخصيصات السابقة لابراهيم سليمان على ارض الواقع لمعرفة الطريقة التى تعامل بها المحظوظون ممن خصصت لهم اراضى الدولة.

ويوضح الحسينى فى قائمة باصحاب الحظوة الذين استولوا او حصلوا على اراض بملاليم مع توضيح القيمة الحقيقية لثمن الارض وجاء فى مقدمة هذه القائمة اسم هشام طلعت مصطفى والذى اشترى ارض مدينتى مساحتها ٨ آلاف فدان اى ٣٣.٦ مليون متر مربع والقيمة السوقية الادنى للمتر المربع او باسعار اخر مزايدة علنية كان ٧٥٠ جنيها واجمالى ثمن الارض ٢٥.٦ مليار جنيه وانه سبق تخصيص ٢٠ مليون متر له ويبيع الان المتر بـ ٣٥٠٠ جنيه.

وثانى اسم فى القائمة وزير داخلية سابق اشترى قطعة ارض بطريق بلبيس مساحتها ٧ آلاف فدان اى ٢٩.٤ مليون متر مربع اشترى المتر بسعر ٢٠٠ جنيه واجمالى ثمن الارض ٥.٨٨ مليار جنيه.

ثم مجدى راسخ «مدينة الشيخ زايد» اشترى الفين و٢٠٠ فدان سعر المتر ٧٠٠ جنيه وثمن الارض ٦.٤٦٨ مليار جنيه. ثم احمد عز اشترى قطعة ارض بغرب خليج السويس مساحتها ٥ آلاف فدان اى ٢١ مليون متر مربع بسعر المتر ١٠٠ جنيه وسعر الارض ٢.١ مليار جنيه ثم محمد ابوالعينين اشترى ارضا بمرسى علم مساحتها ١٥٠٠ فدان اى ٦.٣ مليون متر مربع سعر المتر ٢٠٠ جنيه وسعر الارض ١.٢٦ مليار جنيه. ثم محمد فريد خميس اشترى ارضا غرب خليج السويس مساحتها ٨٠٠٠ فدان اى ٣٣.٦ مليون متر مربع سعر المتر ١٠٠ جنيه وسعر الارض ٣.٣ مليار جنيه. ثم نجيب ساويرس اشترى ارضا غرب خليج السويس مساحتها ٥ آلاف فدان اى ٢١ مليون متر مربع سعر المتر ١٠٠ جنيه سعر الارض ٢.١ مليار جنيه ثم ابراهيم نافع وحسن حمدى قاما بشراء قطعة ارض مساحتها ١٥٠٠ فدان اى ٦.٣ مليون متر مربع بسعر المتر ٢٠٠ جنيه وسعر الارض ١.٢٦ مليار جنيه واخيرا الفطيم قام بشراء ٢.٧٥ مليون متر مربع بسعر ٤٠٠٠ جنيه ويبلغ سعر الارض ١١ مليار جنيه ولم يتم تنميتها لمدة سبع سنوات حتى الان وبالتالى فان اجمالى ثمن الارض التى تم بيعها ٥٩ مليار جنيه تقريبا ضيعها ابراهيم سليمان وسكت عنه رئيس الوزراء د. احمد نظيف بالاضافة الى قيام الحكومة بانفاق مبالغ باهظة على مد المرافق الى بعضها فى الوقت الذى تئن فيه المدن والقرى من عدم الاهتمام نهائيا بمرافقها واصبحت الحياة بها لا تحتمل ولا تطاق.

واخيرا يشير الحسينى فى استجوابه الى انه تم تخصيص الاراضى على اساس قوة النفوذ ومدى رضا الحكومة على الافراد وليس على اساس جدية المستثمر وقدرته على الاستفادة من الارض الممنوحة له مما حرم الاقتصاد الوطنى من فرص استثمارية واعدة واعطى فرصاً للمضاربين والمغامرين لتحقيق مكاسب وثروات دون وجه حق.

ويتساءل الحسينى فى نهاية استجوابه من الذى كان وراء عملية التخصيص« التفريط فى» ثروات شعب مصر على وجه الدقة وعلى اى اساس كان يتم اختيار افراد بعينهم او شركات بعينها لتوزيع اراضى مصر؟! مؤكدا حدوث عمليات تلاعب شديدة فى تخصيص الاراضى وبيعها مما ادى الى تكوين ثروات هائلة لبعض المستثمرين دون وجه حق وفتح الباب واسعا امام عمليات فساد لا حصر لها مما اثر سلبا على روح الانتماء لدى المواطنين.

موضوع شائك

وحول عمليات بيع اراضى الدولة اكد الخبراء انها من الموضوعات الشائكة والغامضة.

يؤكد الدكتور بهاء بكرى بهندسة القاهرة ان القانون ينص على ان الاراضى المصرية خارج حدود الاراضى الممسوحة على الخرائط والموثقة رسميا فى هيئة المساحة المصرية اصطلح على تسميتها اراضى الدولة فالقانون يحدد التصرف وحق بيع هذه الاراضى ويعطى الاولوية للجهات السيادية والتى تمتلك نظريا التصرف فيما يتفق مع استراتيجية الامن والدفاع عن الاراضى المصرية ولذلك اعطاها القانون هذا الحق عندما لا يكون هناك احتياج امنى لهذه الاراضى ثم يأتى دور هيئة التنمية الزراعية التابعة لوزارة الزراعة والتى لها حق التصرف فى الاراضى التى تصلح للزراعة فيؤول لها الاولوية فى هذه الاراضى لاستصلاحها ومدى احتياجها لها ومدى التصرف فيها.

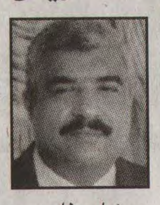
وهناك اراضى لا تؤول الا الى هيئة الاثار التى تملك حق الولاية الكاملة على بعض الاراضى وذلك اذا كانت المناطق اثرية وكذلك هناك مناطق مثل المحميات الطبيعية تؤول بطبيعة الحال الى وزارة البيئة يسمح ملكية اراضى الدولة لاى مواطن يستطيع ان يتقدم لشراء الاراضى مشيرا الى ان توزيع الاراضى على مدى ٤٠ سنة الاخير اوجد صراعات ضخمة جدا للتصرف فيها وهذه الصراعات كانت بين عدة وزارات منها الدفاع والتعمير والسياحة والزراعة وقد ثمن هذه الصراعات التداخلات السلطوية بين بعضها وبعض وكانت هذه الصراعات تصل الى القيادة السياسية لفض الاشتباكات فى استخدامات الاراضى، فانشأت الدولة بقرار جمهورى منذ عامين ونصف العام جهاز الاراضى المصرية والذى يتبع رئاسة الجمهورية ومن اهم خصائص وتكليفات هذا الجهاز فك الاشتبكات بين الاطراف المختلفة والمعنية والتصرف فى اراضى الدولة واستخداماتها هذا من الناحية النظرية.

اما على ارض الواقع فانه كما يقول "بكرى" فالأمر يختلف حيث أصبحت عملية المضاربة بأراضى الدولة هى أحد المنافذ الخلفية التى أوجدها النظام نتيجة للسياسات الخاطئة لسياسات الاسكان وانشاء المدن الجديدة واستخدامات اراضى الدولة حيث انه لا يوجد حتى الآن خريطة معتمدة صادر بها قانون من مجلس الشعب باستخدامات اراضى الدولة وبالتالى لا يوجد قانون مصرى يحكم ملكية التصرف فى اراضى الدولة.

ويشير د. بهاء الى ان الاراضى المرفقة التى بها مرافق من كهرباء ومياه وصرف صحى من الناحية النظرية ثمنها لا يزيد على ٢٠٠ جنيه للمتر و٤٠٠ جنيه فى حالة المواقع شديدة التميز والان المضاربة بالاراضى أصبحت بابا خلفيا للثراء غير المشروع فأصبح بيعها بالمزاد العلنى الذى أشعل سعر الاراضى بحيث ان المتر الذى كان يباع بـ ٢٠٠ جنيه وصل الى ألف و٥٠٠ جنيه وكان المتر يباع بسعره الحقيقى لرجال الاعمال لكن الحصول على هذه الاراضى يعد ورقة فى يد الوزير المختص ولما كان الوزير المختص لا يحاسب لا فى سياسات الوزارة ولا فى تصرفاتها بل وجدنا تصرفات وزراء أدنيت من الشعب وتم منحهم الى الأوسمة مما جعل الصورة فى ذهن المواطن ملتبسة ومن هنا يطالب د. بكرى بضرورة معاملة رجال الاعمال معاملة المواطن العادى الذى يقوم بشراء أى اراض من اراضى الدولة وليس ان يتم تحديد سعر لرجال الاعمال وسعر آخر للمواطن العادى لان هذا الامر فيه مخالفة صريحة للقانون والدستور حيث ان المواطنين بنص الدستور سواسية امام القانون، ولهذا فان أفضل أسلوب لبيع الاراضى هو تحديد القيمة الحقيقية للاراضى وفقا للمرافق التى بها ثم تحدد الجهة المسئولة بدء سعر المزاد بشفافية ودون أى تحايل مع تحديد المصاريف الادارية. وسعر المتر والفدان والسعر الاجمالى للاراضى.

نجيب ساويرس

أحمد عز وساويرس وفريد خميس حصلوا على ٦٠ كيلو مترا مربعا فى شمال غرب خليج السويس


هشام طلعت

واخيرا يؤكد د. بهاء ان بيع اراضى الدولة فساد حقيقى بل وجزء من منظومة فاسدة ودليل عمل فساد العقلية التى تبيع اراضى الدولة التى أدت لانتشار الفساد مشيرا الى ان أموال الدولة ليست مهدرة فقط فى بيع اراضى الدولة بأثمان زهيدة لرجال الاعمال بل ان هذه الاموال مهدرة فى كافة المجالات.. وهذا دليل واضح على انتشار الفساد بكل مسئولياته وعلى كافة المجالات دون استثناء.

تنمية الاراضى

ويقول د. محمد عبدالباقى ابراهيم بهندسة عين شمس ان أسلوب التصرف فى الاراضى المملوكة للدولة يكون من خلال التوافق مع الاستراتيجية العمرانية للتنمية المرسومة للدولة، حيث ان الدولة توجهها الاول هو تنمية المناطق الصحراوية جذبا للاستيطان البشرى والخدمى وفرص العمل، وبالتالى فان يتم بيع اراضى الدولة للمستثمرين فهم الأقدر على تنميتها وعدم قدرة الدولة على استثمارها وبالتالى فان أفضل أسلوب لبيع هذه الاراضى يتم من خلال طرحها فى المزاد العلنى لكن الخطأ الذى تقع فيه الدولة هو تميز رجال الاعمال فى بيع هذه الاراضى لهم خاصة فى المناطق ذات المسطحات الكبيرة والتى تحتاج الى مخططات عمرانية يصعب على الأفراد المشاركة فيها.

وبالتالى فانه حتى يتم بيع الاراضى المملوكة للدولة باسلوب سليم لا تعتريه أى شبهة فانه يجب اولا تثمين الاراضى من خلال خبراء التثمين العقاريين ومن حسن الحظ لدينا فى بلادنا مجموعة من الخبراء سواء منهم من يعمل فى قطاع البنوك ومنهم من يعمل فى الجامعات المصرية وهم الذين يقومون بتثمين الاراضى وتحديد سعرها.

لكن للأسف لا توجد لدينا قاعدة بيانات تتمتع بالشفافية مسجل بها اراضى الدولة ومدى ملكيتها ومسجلة على خرائط بنظم معلومات جغرافية توضح أماكن قطع الاراضى وأبعادها ومسطحاتها.

ومن خلال هذا يتم بيع اراضى الدولة لرجال الاعمال وتميزهم فى المسطحات الكبيرة والمميزة بشرط الالتزام بمخططات عمرانية متفق عليها مسبقا مع تحديد برامج زمنية لها.

والذى يحدث على ارض الواقع انه يتم تميز رجال الاعمال فى بيع اراضى الدولة لهم بسعر بخس مع عدم وجود شفافية فى عملية البيع حتى لو كانت من خلال المزاد العلنى والتى كثيرا ما يتم بيعها بدون مزاد وهذا فى حد ذاته اهدار صريح لأموال الدولة.

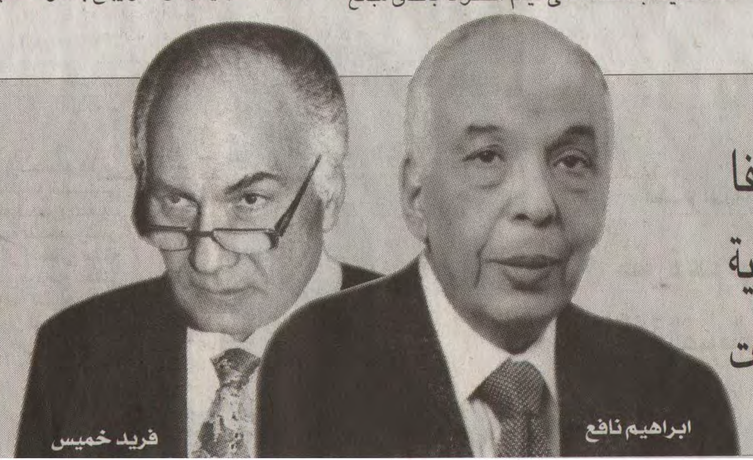
لان هناك اسلوبا صريحا وواضحا فى عملية بيع اراضى الدولة والتى هى بمثابة أموال مجمدة تحتفظ بها الدولة وهذا الاسلوب يبدأ من تثمين قطع الاراضى من خلال خبراء يضعون قيمتها فى ظرف مغلق وبعد ترسية الاراضى تفتح المظاريف ويتم مقارنة السعر المطروح مع السعر للاراضى.

والحقيقة ان التخصصات التى تمت بدون وجه حق لحساب المحاسب والمسئولين ورجال الاعمال لبيعها باسعار مغالى فيها بحثا وراء الثراء السريع وليس التنمية التى تنشدها الدولة.

ولهذا يجب محاسبة كل من تسبب فى اهدار أموال الدولة وتسبب فى تطبيق نظام التخصيص الذى اهدر بسببه مليارات.

الفطيم حصل على أراض قيمتها ١١ مليار جنيه بسعر ٣٥٠ مليونا فقط وتركها بدون تنمية لمدة ٧ سنوات حتى الآن

الاثنين ٢٥ من جمادى الأولى ١٤٢٨هـ □ ١١ من يونيو ٢٠٠٧م □ السنة الثلاثون □ العدد ٥٦٤٦


ابراهيم نافع
فريد خميس

إبراهيم نافع وحسن حمدى باعا ألفا و٥٠٠ فدان بطريق القاهرة – الاسكندرية للشربتلى.. دفعا آلافا وحصدا مليارات

هشام طلعت مصطفى اشترى ٨ آلاف فدان بملاليم وسعرها الحقيقى ٢٥,٦ مليار جنيه