"هيئة العقار" تعلن بدء استقبال طلبات ترخيص المشاريع على الخارطة بالتزامن مع نشر اللائحة التنفيذية للنظام بعد اعتمادها

المصدر: الهيئة العامة للعقار
تاريخ النشر: 07 مايو 2024

أعلنتالهيئة العامة للعقار اليوم، عن بدء استقبال طلبات ترخيص المشاريع على الخارطة من خلال المنصة الإلكترونية للهيئة، وذلك وفقًا لنظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم 196 بتاريخ 1445 / 03 / 04 هـ ولائحته التنفيذية المعتمدة والمنشورة على موقع الهيئة.

وأبانت الهيئة أنَّ الترخيص لممارسة أعمال البيع والتأجير على الخارطة يُسهم في تنظيم النشاط والحد من المخالفات في قطاع التطوير العقاري على الخارطة، وزيادة المعروض من المنتجات العقارية التجارية والسكنية والصناعية والسياحية وغيرها.

وأضافت أن النظام يُعد أحد قنوات التمويل للمطورين العقاريين، ومُمكنًا رئيسيًا للسوق العقاري ويرفع من موثوقية القطاع من خلال الحوكمة التي تضمنها النظام، داعيةً جميع المطورين العقارين الراغبين في الاستفادة من النظام إلى التقدم بطلب التأهيل - في حال لم يكن مؤهلًا سابقًا - واستخراج التراخيص اللازمة لممارسة النشاط من خلال المنصة الإلكترونية التي تم تخصيصها لاستقبال طلبات التأهيل والترخيص للمشاريع على الخارطة بمختلف أنواعها وأشكالها.

ووفقًا لمتطلبات الترخيص، فإنَّه يجب على مُقدم الطلب اجتياز برنامج التأهيل الذي أقرته الهيئة وتقديم دراسة جدوى المشروع مشتملة على البيانات المالية، والإنشائية، والتسويقية المقدرة للمشروع، والمصاريف المالية والإدارية المتوقعة، ومدة تسليم الوحدات ومصادر التمويل المتوقعة وتقديم ما يفيد بمطابقة المشروع العقاري للمتطلبات النظامية لرخص البناء، والمخططات الهندسية، والتصاميم المعمارية.

وأوضحت الهيئة أنَّ اللائحة التنفيذية لنظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة احتوت على 49 مادة رئيسية موزعة على 5 فصول، تشمل التعريفات والأحكام العامة للنظام، حيث جاء الفصل الأول مخصصاً لـ " سجل قيد المطورين " واشتمل على شروط قيد الأشخاص الحقيقيين والاعتباريين، ومعايير تقييمهم للقيد في سجل المطورين وشروط اعتماد المكاتب الاستشارية للمشروعات العقارية.

واشتمل الفصل الثاني على المواد الخاصة بـ " ترخيص وتنفيذ مشروعات البيع والتأجير على الخارطة "، حيث تضمنت آليات البيع والتأجير على الخارطة، والاشتراطات اللازمة لترخيص المشروع العقاري والأحكام المتعلقة بنماذج الاتفاقيات بين الأطراف ذات العلاقة، بالإضافة إلى آلية الصرف من حساب الضمان.

وجاء الفصل الثالث متضمنّاً الأحكام المترتبة على "التأخر والتعثر في تنفيذ مشروعات البيع والتأجير على الخارطة " حيث عيّنت اللائحة المدة الإضافية الممنوحة لإنجاز المشروعات عند التأخر، ونصّت على الآثار المترتبة عند التعثر في المشروعات، كما تضمنّت الطرق والأساليب والإجراءات الواجب اتباعها لمعالجة التأخر والتعثر.

وشمل الفصل الرابع من اللائحة أحكام "الإشراف والتفتيش والضبط" حيث ذكرت اختصاصات القطاع الخاص في الإشراف الفني على المشروعات العقارية والأدوار والمسؤوليات المسندة إلى مسؤولي الضبط والرقابة والتفتيش، وأحكام المخالفات في تنفيذ مشروعات البيع والتأجير على الخارجة، وختمت اللائحة بالفصل الخامس، وهو مخصص لـ "أحكام ختامية" عن آليات الإبلاغ عن المخالفات ووسائلها، ويمكن الاطلاع على اللائحة التنفيذية

. https://rega.gov.sa/ عبر موقع الهيئة الرسمي

يُذكر أنَّ الهيئة العامة للعقار تعمل من خلال منظومة التشريعات العقارية للإسهام بشكل فاعل في تطوير البيئة التشريعية والتنظيمية للقطاع العقاري، وتعزيز شفافيته وموثوقيته بما يواكب الحراك الاقتصادي والاستثماري في المملكة وتعزيز دوره ورفع مساهمته في الاقتصاد الوطني.