"هيئة العقار" تُصدر اللائحة التنفيذية للمساهمات العقارية وتعلن عن استقبال الطلبات بموجبها

المصدر: الهيئة العامة للعقار
تاريخ النشر: 16 فبراير 2024

علنت الهيئة العامة للعقار عن صدور اللائحة التنفيذية لنظام المساهمات العقارية ونشرها عبر الموقع الرسمي للهيئة وصحيفة أم القرى اليوم الجمعة السادس من أشعبان 1445هـ الموافق 16 فبراير 2024 م، بالتنسيق مع هيئة السوق المالية، وفقاً لنظام المساهمات العقارية الصادر عن مجلس الوزراء ، مؤكدة إتاحة التقدم لطلب ترخيص المساهمات العقارية عبر الخدمات الإلكترونية للهيئة.

وأوضحت الهيئة أنَّ اللائحة التنفيذية لنظام المساهمات العقارية احتوت على أربعين مادة رئيسية موزعة على ستة فصول ، تشمل التعريفات والأحكام العامة وتصنيف المساهمة العقارية وصور العقار محل المساهمة العقارية، وجاء الفصل الأول مخصصاً لـ " إجراءات الترخيص " حيث اشتمل على شروط ترخيص المساهمة العقارية ونموذج اتفاقية المساهمة العقارية، بينما اشتمل الفصل الثاني على المواد الخاصة بـ " أحكام رأس مال المساهمة العقارية " واشتراطات إضافة المبلغ الاحتياطي للمساهمة العقارية وآلية التصرف بـه، وتصرف المساهم بحصتـه في المساهمة العقارية. فيما اشتمل الفصل الثالث على ما يخص "ممارسو نشاط المساهمات العقارية واختصاصاتهم " وتصنيف الممارسين للنشاط وشروطهم والاختصاصات المسندة إليهم وواجباتهم، بينما جاء الفصل الرابع مشتملاً على اختصاصات " جمعية المساهمين " ودورها في المساهمة العقارية وآلية دعوة اجتماع جمعية المساهمين، فيما تطرق الفصل الخامس إلى "آلية توزيع الأرباح وتصفية المساهمة العقارية " وبين الأحكام الخاصة بالأرباح القابلة للتوزيع، وجوازية توزيع أرباح مرحلية ناتجة عن متحصلات البيع على مساهميها بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي، والأحكام الخاصة بتقييم العقار محل المساهمة العقارية، وأخيراً فقد بيّنت اللائحة التنفيذية بالفصل السادس أحكام "الرقابة والتفتيش والضبط" وصلاحية مسؤول الضبط ومهامهم ودورهم عند ضبط مخالفات أحكام النظام واللائحة التنفيذية.

وفي سياق متصل نشرت الهيئة ضوابط حساب الضمان للمساهمات العقارية التي اشتملت على 7 مواد رئيسية حيث جاء في المادة الأولى تعريف حساب الضمان بأنّه: الحساب المصرفي الخاص بالمساهمة العقارية وتعريف أمين الحساب بأنّه المؤسسة المصرفية المرخص لها من قبل جهة الاختصاص، وذكرت المادة الثانية أنّ هذه الضوابط تـهدف إلى تنظيم حساب الضمان في مشاريع المساهمات العقارية فيما تطرقت المادة الثالثة إلى الأحكام المتعلقة بفتح الحساب وآلية إنشاء الحسابات الفرعية المرتبطة بالحساب الرئيسي الخاص بالمساهمة العقارية، أما الفصل الرابع جاء مخصصاً لأحكام إدارة الحساب الرئيس والحسابات الفرعية وآليات الصرف منهما، وتضمنت المادة الخامسة مهام أمين الحساب والقيود الواجبة عليه، وقد ذكرت الضوابط بالمادة السادسة بعدم إغلاق حساب الضمان من قبل المرخص له بعد انقضاء المساهمة العقارية وإعادة الأموال إلى مستحقيها إلى بعد موافقة الهيئة العامة للعقار ، ويمكن الاطلاع اللائحة عبر موقع الهيئة الرسمي