رئيس هيئة العقار: ابتداءً من اليوم العمل وفق نظام الوساطة العقارية و180 يوم لتصحيح الأوضاع بدون مقابل مالي

المصدر: الهيئة العامة للعقار
تاريخ النشر: 18 يناير 2023

أعلنت الهيئة العامة للعقار العمل في أنشطة الوساطة والخدمات العقارية وفق نظام الوساطة العقارية يبدأ إعتبارا من اليوم، حيث تمت الموافقة عليه من مجلس الوزراء في شهر ذي القعدة من العام المنصرم 1443هـ، وإلغاء العمل وفق لائحة تنظيم المكاتب العقارية الصادرة عام 1398هـ.

وأكد الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للعقار المهندس عبد الله بن سعود الحماد أنَّ المرسوم الملكي القاضي بنفاذ نظام الوساطة العقاري يتيح للممارسين العقاريين الحاليين العاملين في مجالات الوساطة والخدمات العقارية؛ تنظيم وتصحيح أوضاعهم لمدة ستة أشهر(180 يوم) -كمهلة تصحيحية- تنتهي في 30 ذي الحجة 1444هـ، مشيرا إلى أنَّ الخدمات المتعلقة بإصدار التراخيص اللازمة لممارسة نشاط الوساطة والتسويق العقاري، مُتاحة بدون مقابل مالي طوال فترة تصحيح الأوضاع؛ وذلك انطلاقًا من دور الهيئة في تحفيز نشاط الوساطة العقارية، وتمكين الممارسين العقاريين من الاستمرار بأعمالهم وفق النظام؛ مما سيسهم في تحقيق موثوقية التعاملات العقارية، ورفع مستوى الخدمات المقدمة، وحفظ حقوق المتعاملين في القطاع العقاري وفق معايير وإجراءات وتراخيص محددة لممارسة الأعمال، كما أنَّ تعاون الأطراف في تطبيق النظام يعد محفزًا لزيادة حيوية القطاع ورفع جاذبيته.

وأوضح رئيس الهيئة أنَّ النظام يغطي الأنشطة والخدمات العقارية، ويُمارس حصراً على المؤهلين والمرخصين من الهيئة العامة للعقار، مشيراً إلى أنَّ النظام يشمل أعمال التوسط في إتمام الصفقات العقارية بما في ذلك الوساطة الإلكترونية من خلال وسائل التقنية؛ كالمواقع الإلكترونية ومنصات التواصل الاجتماعي، إضافة إلى ممارسة الأنشطة المتعلقة بالعقار، والتسويق له، وإدارته، وبيعه، وبيع منفعته، وتأجيره، ومنها: التسويق العقاري، وإدارة الأملاك، وإدارة المرافق، والمزادات العقارية، والإعلانات العقارية، والاستشارات والتحليلات العقارية.

وأفاد الحمّاد أن الهيئة - منذ صدور النظام - أعدت برامج وآليات للتحفيز على ممارسة الوساطة العقارية، والخدمات العقارية، ونماذج العقود الإلزامية والاسترشادية، وتحديد الاشتراطات

والمواصفات لوسائل التسويق العقاري، وإعداد المعايير والضوابط اللازمة لممارسة الوساطة العقارية، وإعداد إجراءات ضبط المخالفات العقارية، وتلقي البلاغات والشكاوى، كما اعتمد مجلس الإدارة اللائحة التنفيذية لنظام الوساطة بمشاركة رأي العموم في منصة " استطلاع "، وعقدت ورش عمل مع أصحاب العلاقة، وممثلي القطاع العقاري في الغرف التجارية؛ لضمان اتساق الأحكام والتشريعات مع تطور السوق العقاري وتوسعه.

ويهدف نظام الوساطة العقارية –الذي يدخل النفاذ اليوم - إلى تنظيم نشاط الوساطة العقارية، وتقديم خدمات عقارية مبتكرة ونوعية للمستفيدين، حيث يرفع جودة التعاملات العقارية، ويدعم أنشطة الوسطاء العقاريين والمستفيدين، ويساهم في استدامة الأصول العقارية، ويسهم في حفظ حقوق المتعاملين، ويحد من النزاعات العقارية، ويرفع شفافية السوق العقاري.

وتتضمن أبرز ملامح النظام حصر مزاولة نشاط الوساطة العقارية على المرخصين من الهيئة العامة للعقار، وتحديد نسبة" العربون" للصفقة العقارية، وعمولة الوساطة، ووضع ضوابط لممارسة أعمال الوساطة العقارية، وسن تشريعات الامتثال في السوق العقاري