اعتماد تحديثات جديدة على ضوابط تخصيص عقارات الدولة واستردادها

8 أكتوبر، 2024

اعتمد مجلس إدارة الهيئة العامة لعقارات الدولة برئاسة معالي وزير المالية الأستاذ محمد بن عبدالله الجدعان تحديثات جديدة على ضوابط تخصيص عقارات الدولة واستردادها؛ وذلك بهدف تطوير وتحسين وتنظيم عملية تخصيص العقارات وفقًا لاحتياجات الجهات الحكومية.

وأوضحت الهيئة أن الضوابط بتحديثاتها الجديدة تتطلّب من الجهة طالبة التخصيص وضع خطة تقدير احتياجها المستقبلي من العقارات لمدة ثلاث سنوات مالية، بالتنسيق مع الهيئة، ويشترط ألا يكون لديها عقار غير مستغل يلبي حاجتها، وأن تتوافق مساحة العقار المطلوب مع المعايير المعتمدة.

وأضافت أنه يشترط على الجهة تقديم طلب التخصيص عبر البوابة الإلكترونية المخصصة لذلك (منصة انتفاع)، حيث تصدر شهادة تخصيص برقم خاص توثق القرار، كما يُشترط أن يكون العقار شاغرًا وخاليًا من أي نزاع قائم، وأن يتوافق استعماله مع المخططات المعتمدة للمدن.

وبينت الهيئة أن الضوابط الجديدة تشترط أن يكون العقار مُقيّمًا عند تخصيصه من قبل مقيمين مؤهلين وفق اشتراطات الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، كما يسمح بتخصيص عقارات الدولة لأكثر من جهة حكومية، وستتولّى الهيئة الإشراف عليها وفق سياسة المباني المشتركة التي تعتمدها.

وأكّدت الهيئة، أن الضوابط نصّت على تشكيل لجنة دائمة برئاسة الهيئة، وعضوية ممثليّ كل من: وزارة المالية، ووزارة البلديات والإسكان، ووزارة البيئة والمياه والزراعة، ووزارة الطاقة، ووزارة الصناعة والثروة المعدنية، وهيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية؛ وتهدف اللجنة إلى النظر في شؤون تخصيص واسترداد عقارات الدولة، والرفع بتوصياتها في ذلك لمعالي محافظ الهيئة.

كما تضمنت الضوابط آليات لاسترداد العقارات في حالات معينة، كاستغناء الجهة المخصص لها أو انخفاض كفاءة استغلال العقار، مؤكدةً على الجهات المخصص لها بالمحافظة على العقار، واستغلاله بالشكل الأمثل.

وتأتي هذه الضوابط كخطوة مهمة نحو تعزيز الشفافية والكفاءة في إدارة عقارات الدولة، مما يسهم في تحقيق الأهداف الاقتصادية والتنموية للدولة.

الهيئة العامة لعقارات الدولة
STATE PROPERTIES GENERAL AUTHORITY

برئاسة معالي وزير المالية

اعتماد تحديثات جديدة على ضوابط تخصيص عقارات الدولة واستردادها

تهدف التحديثات لتنظيم وتطوير إجراءات التخصيص وفقاً لاحتياجات الجهات الحكومية، ومن أبرزها:

خطة تقدير الاحتياج

- يجب على الجهة طالبة التخصيص وضع خطة لثلاث سنوات مالية بالتنسيق مع الهيئة.

شروط التخصيص

- عدم وجود عقار غير مستغل لدى الجهة.
- توافق المساحة المطلوبة مع معايير تقدير الاحتياج التي تعتمدها الهيئة.

خطوات التخصيص

- تقديم الطلبات عبر منصة (انتفاع).
- إصدار شهادة تخصيص برقم خاص.

شروط العقار

- شاغر أو غير مستغل.
- خالي من النزاعات وحقوق الغير.
- يتوافق مع المخططات المعتمدة.

تقييم العقار

- تقييم العقار المراد تخصيصه من قبل مقيِّمين مؤهلين وفق اشتراطات الهيئة السعودية للمقيِّمين المعتمدين.

العقارات المشتركة

- يمكن تخصيص عقار لأكثر من جهة حكومية.
- تتولى الهيئة الإشراف عليها وفق سياسة المباني المشتركة.

حالات استرداد العقارات

- استغناء الجهة عن العقار.
- انتهاء الغرض من تخصيصه.
- ترك العقار شاغرًا لأكثر من 6 أشهر.

التزامات الجهة المخصص لها

- الحفاظ على العقار واستغلاله الأمثل.
- الحصول على موافقة الهيئة لأي تعديلات هيكلية.
- تقديم تقرير سنوي عن حالة العقار.