

الجدعان: نظام نزع الملكية الجديد يضمن تحقيق التعويض العادل وحفظ المال العام بما يكفل المصلحة العامة

27 أغسطس، 2025



رفع معالي وزير المالية، رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لعقارات الدولة، الأستاذ محمد بن عبد الله الجدعان، شكره وتقديره إلى مقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود، وصاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود ولي العهد رئيس مجلس الوزراء -حفظهما الله- بمناسبة صدور موافقة مجلس الوزراء على نظام نزع ملكية العقارات للمصلحة العامة ووضع اليد المؤقت على العقارات.

وأكد معاليه أن النظام يأتي ضمن التطورات التنظيمية والتشريعية التي تشهدها المملكة في ضوء رؤية السعودية 2030، حيث يهدف إلى توحيد إجراءات نزع ملكية العقارات ووضع اليد المؤقت عليها،

وتطويرها بشكلٍ ميسّر وشفاف، وتحقيق المصلحة العامة، إضافةً إلى ضمان تحقيق التعويض العادل للملاك العقارات المقرر نزع ملكيتها والجهات صاحبة المشاريع.

من جهته رفع معالي محافظ الهيئة العامة لعقارات الدولة الدكتور عبد الرحمن بن حمد الحركان شكره وتقديره للقيادة الرشيدة بعد صدور الموافقة على النظام، مؤكداً أن النظام يكفل حقوق الملاك والجهات صاحبة المشاريع في مواده كافّة، ومن ذلك تقييم العقارات المنزوعة من خلال مقيّمين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين، وفقاً لقيمة السوق العادلة، مع إضافة 20% إلى تلك القيمة عوضاً عن النزع، وكذلك أجرة المثل مضافاً إليها 20% من تلك القيمة تعويضاً عن وضع اليد المؤقت.

وأضاف الحركان: "تضمّن النظام إعفاء الملاك المنزوعة عقاراتهم من ضريبة التصرفات العقارية لمدة خمس سنوات بما يعادل القيمة الضريبية لمبلغ التعويض أو أقل منه، وذلك عند شرائهم عقاراتٍ بديلةٍ من العقارات المنزوعة، ويبدأ هذا الإعفاء من تاريخ تسلمهم مبلغ التعويض، وكذلك إعفاء الملاك من رسوم الأراضي البيضاء في حال كان التعويض بأرضٍ بديلة".

وبيّن معالي محافظ الهيئة أن النظام ودّ مرجعية التنظيم والإشراف والرقابة على عمليات نزع ملكية العقارات ووضع اليد المؤقت عليها، حيث تُقدم طلبات نزع الملكية ووضع اليد المؤقت إلى لجنة في الهيئة العامة لعقارات الدولة بمشاركة عددٍ من ممثلي الجهات الحكومية، مع ضرورة توفير الاعتمادات اللازمة قبل البدء في الإجراءات، والبحث عن عقارات للدولة تفي بأغراض المشروع المحقّق للمصلحة العامة قبل البدء في إجراءات النزع.