

الاقتصادية	المصدر :		
26-06-2006	التاريخ :	العدد :	4641
15	الصفحات :	المسلسل :	91

3 مراكز للهيئة العامة للاستثمار في الرياض وجدة والدمام ترخص للشركات العقارية الأجنبية

الهدن الاقتصادية و4 ملايين وحدة سكنية تفتح شهية الأجانب على العقارات السعودية
الأجنبي الحق في شراء المباني أو الأراضي شرط ألا تقل التكلفة عن 30 مليون ريال واستثماره خلال 5 سنوات

مبادرة العيد لله من الرياض

استقطبت المدن الاقتصادية التي وضع خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز أساس ثلاث منها، العديد من الشركات العقارية الأجنبية للاستثمار في هذه المدن والمدن الثلاث المقرر إظهارها خلال الأيام المقبلة.

وجاء قرار مجلس الوزراء الأسبوع الماضي، القاضي بإشراف الهيئة على المدن الاقتصادية، من خلال الإشراف على تنفيذ التجهيزات الأساسية وأعمال البنية التحتية، إقامة مراكز الخدمة الشاملة، تنظيم دخول المستثمرين المدن الاقتصادية وتحديد مواقعهم وفقاً للنشاط الاقتصادي والمساعدة على الترخيص لهم من الجهات المعنية وفقاً للأنظمة والتعليمات والتأكد من الالتزام بها.

ويتوقع، تبعاً لهذه القرارات، دخول العديد من الشركات العقارية العالمية الكبرى للاستثمار في هذه المدن، ومشاريع الإسكان للعمل في المملكة.

وإتاحة الهيئة العامة للاستثمار للمستثمر الأجنبي التقدم إلى مراكز الهيئة العامة للاستثمار في الرياض وحدة والدمام، لطلب ترخيص للاستثمار العقاري، ويجب عليه إحضار المستندات المطلوبة للحصول على تراخيص جديدة للشركات أو المؤسسات للاستثمار العقاري في المملكة طبقاً لنظام الاستثمار الأجنبي كما يلي:

1- تهيئة نموذج طلب الترخيص موثقاً عليه من طالب الترخيص، أو وكيله المفوض.

2- تفويض لمن سيقوم بإنهاء إجراءات الترخيص يتضمن اسمه وهويته (مصدقاً من الغرفة التجارية).

3- قرار مجلس إدارة الشركة أو

الرئيس التنفيذي أو من في حكمهم من أصحاب الصلاحية بالاستثمار العقاري في المملكة، على أن يتضمن القرار اسم الشريك/ الشركاء الآخرين ونسبة المشاركة (مصدقاً من الجهات المختصة في بلدهم/ بلدهم والبطاقة السعودية) وذلك بالنسبة للشركات الأجنبية.

4- صورة من السجل التجاري للشركات والمؤسسات، وشهادة تسجيل الشركة الأجنبية في بلدها الأصلي مصدقة من الجهات

المختصة والسفارة السعودية في بلد المستثمر.

5- على الشركات المكونة من أفراد قادمين من خارج المملكة بغرض الاستثمار تقديم تعهد بعدم وجود إقامة في المملكة وتقديم صور جوازات سفرهم.

6- إذا كان الترخيص المشار إليه يشمل شراء مبانٍ أو أراضٍ لإقامة مبانٍ عليها واستثمارها بالبيع أو بالتأجير باستثناء مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة، ويجب ألا تقل التكلفة الإجمالية للمشروع

إلا أن الإقبال عليه لا يزال ضعيفاً، واستناداً إلى نظام تملك غير السعوديين العقار واستثماره الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/15)، وتاريخ 14/4/1421هـ فإن الهيئة العامة للاستثمار هي الجهة المختصة بالترخيص للمستثمرين الأجانب من الأشخاص ذوي الصفة الطبيعية أو الاعتبارية بتملك العقار في الحالات التالية:

أولاً: إذا كان تملك العقار اللازم في حدود الحاجة لمزاولة النشاط الاستثماري الصادر به الترخيص من الهيئة العامة للاستثمار (مبنى للمصنع/ مكاتب للشركة) وكذلك العقار اللازم لسكن المستثمر الأجنبي وكذلك سكن العاملين لديه.

ثانياً: إذا صدر الترخيص من الهيئة العامة للاستثمار للمستثمر الأجنبي بالموافقة على شراء مبان أو أراضٍ ونحوها لإقامة مبان عليها واستثمارها بالبيع أو التأجير وفي هذه الحالة يتم التملك وفقاً للضوابط التالية: ألا تقل التكلفة الإجمالية للمشروع أرضاً وبناءً عن ثلاثين مليون ريال. أن يتم استثمار ذلك العقار خلال خمس سنوات من ملكيته، تستثنى العقارات الواقعة داخل حدود مكة المكرمة والمدينة المنورة من الاستثمار العقاري عند الحالات المبينة في المادة الخامسة من نظام تملك غير السعوديين لعقار واستثماره، مع مراعاة ما سبق. يجب استكمال الإجراءات النظامية ذات الصلة بالجهات الحكومية الأخرى على سبيل المثال وزارة العدل لإصدار صك التملك باسم المنشأة والتأكد من صحة التملك وسلامته، ومدى سريان مفعوله وعدم وجود ملاحظة عليه وأماكن إفرغه وذلك في حالة وجود إشكال لدى الهيئة العامة للاستثمار أو كون المساحة كمبيرة، ووزارة البلدية والشؤون القروية فيما يتعلق برخصة البلدية.

سبوا بمعدل 4.2 في المائة. فإذا كان عدد سكان السعودية الآن أكثر من 17 مليون نسمة تقريباً فإن العدد سوف يتضاعف إلى أكثر من 30 مليون نسمة تقريباً في عام 2020.

ورغم أن الحكومة أصدرت قرارات أسهمت في تحريك نوعي لسوق العقاري أهمها الموافقة على نظام التملك للعقار واستثماره لغير السعوديين الذي كان له دور كبير في إقبال المقدمين في المملكة على تملك العقار للسكن.

أرضاً وبناءً عن ثلاثين مليون ريال، كما يشترط أن يتم استثمار ذلك العقار خلال خمس سنوات من ملكيته.

ويشرع نشاط البناء وإقامة الوحدات السكنية لدخول العديد من الشركات الأجنبية، وتقدر احتياجات المملكة من الوحدات السكنية بنحو أربعة ملايين وحدة سكنية حتى عام 2020، وهذه الاحتياجات تدفع إلى توسيع قاعدة الاستثمارات العقارية لمواكبة عدد السكان المتزايد