اسم المصدر : المدينة
التاريخ: 28-03-2011 رقم العدد: 17505 رقم الصفحة: 18 مسلسل: 84 رقم القصاصة: 1

الشورى يقرّ نظامي التمويل العقاري ومراقبة الشركات

الغامدي: صدور النظامين يخفف أزمة ارتفاع الإيجارات

اسم المصدر : المدينة

التاريخ: 28-03-2011 رقم العدد: 17505 رقم الصفحة: 18 مسلسل: 84 رقم القصاصة: 2

جابر المالكي – الرياض

حسم مجلس الشورى الاختلاف في مواد مشروع نظام التمويل العقاري ومواد مشروع نظام مراقبة شركات التمويل العقاري . جاء ذلك خلال الجلسة الخامسة عشرة ضمن أعمال السنة الثالثة من الدورة الخامسة التي عقدها المجلس امس برئاسة رئيس المجلس الدكتور عبدالله بن محمد بن إبراهيم آل الشيخ . وأوضح الأمين العام لمجلس الشورى الدكتور محمد الغامدي في تصريح عقب الجلسة أن المجلس استمع إلى وجهة نظر لجنة الشؤون المالية بشأن ملحوظات الأعضاء وآرائهم تجاه تباين وجهات النظر بين مجلس الشورى ومجلس الوزراء حول مشروعات أنظمة التمويل المعادة إلى المجلس بموجب المادة السابعة عشرة من نظام مجلس الشورى .

وقال : بعد الاستماع لوجهة نظر اللجنة صوت المجلس – بالأغلبية – بالموافقة على المواد محل التعديل في نظامي التمويل العقاري ومراقبة شركات التمويل سوى المادة الثالثة في النظامين المذكورين حيث أبقى المجلس على النص السابق للمادة في النظامين اللذين سبق أن وافق عليهما المجلس. وسيستكمل المجلس في جلسته القادمة الاستماع لوجهة نظر لجنة الشؤون المالية بشأن ملحوظات الأعضاء وآرائهم تجاه تباين وجهات النظر بين مجلس الشورى ومجلس الوزراء تجاه بقية مشروعات أنظمة التمويل العقاري .

وبين الأمين العام لمجلس الشورى الدكتور محمد بن عبدالله الغامدي أن التباين بين المجلسين تركز في تعديل صياغة بعض المواد بالحذف أو الإضافة أو تعديل بعض العبارات اللغوية ، أو مسميات بعض فصول تلك الأنظمة ، لافتا النظر إلى أن المجلس حرص على أن تخرج الأنظمة التمويلية على قدر عال من التنظيم الذي يخدم القطاع العقاري في المملكة ويسهم في تنمية وتطوير هذا القطاع الحيوي . وأشار الغامدي إلى أن لجنة الشؤون المالية عقدت عدة اجتماعات لدراسة الموضوع ووضع خطة العمل اللازمة لإعداد التقرير وقررت تشكيل فريق عمل (لجنة فرعية) من ستة أعضاء وعقدت ١٢ اجتماعاً لدراسة أوجه التباين بين المجلسين.

وأكد أن إصدار هذه الأنظمة يمثل حاجة ماسة لتلبية احتياجات المواطنين من المساكن ويخفف أزمة ارتفاع الإيجارات ، إلى جانب أنها ستشكل رافدا مهما للجهود التي تبذلها الدولة بقيادة خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز وسمو ولي عهده الأمين وسمو النائب الثاني – حفظهم الله – في تأمين السكن المناسب للمواطن المتمثلة في أمر خادم الحرمين الشريفين بتأمين خمسمائة ألف وحدة سكنية في مختلف مناطق المملكة بمبلغ قدره مائتان وخمسون مليار ريال ، وإنشاء وزارة الإسكان لتتولى تنفيذ سياسات الدولة في مجال الإسكان والإشراف عليه وعلى مختلف الهيئات المعنية بهذا القطاع .وقال الغامدي إن مجلس الشورى يسعى من خلال هذه الأنظمة التي بذل فيها جهدا كبيرا لإيجاد البيئة التنظيمية والتمويلية للقطاع العقاري في المملكة ، وحث السوق على طرح منتجات تمويلية تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء ، وتخدم المواطن في إيجاد حلول لمشكلة الإسكان والتمويل.

ومن أبرز ملامح مشروع نظام التمويل العقاري السماح للبنوك بمزاولة التمويل العقاري بتملك المساكن لأجل تمويلها استثناء من حكم الفقرة (٥) من المادة العاشرة من نظام مراقبة البنوك وفقا لهذا النظام وما تحدده الأئحة ، والترخيص لشركات التمويل العقاري وفقا لهذا النظام ونظام مراقبة شركات التمويل ، والترخيص لشركة مساهمة أو أكثر لإعادة التمويل العقاري وفقا لاحتياجات السوق ، وإصدار المعايير والإجراءات المتعلقة بالتمويل العقاري، ومراجعة نماذج عقود التمويل العقاري التي يصدرها الممولون العقاريون ، والتأكد من مطابقتها لتلك المعايير والإجراءات ، وتحقيقها للحماية الواجبة للمستهلك والمستفيد ، ونشر البيانات المتعلقة بسوق التمويل العقاري ورعاية تطوير تقنيات التمويل العقاري ، بما في ذلك تقنيات تيسير تدفق البيانات بين السوقين الأولية والثانوية ، وتحديد مبادىء الإفصاح عن معايير تكلفه التمويل وطريقة احتسابه ، لتمكين المستهلك من مقارنة الأسعار ، ويزاول الممول العقاري أعمال التمويل العقاري بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية ، فيما تتولى المحكمة المختصة الفصل في المنازعات الناشئة عن عقود التمويل العقاري . ونص النظام على فرض غرامات مالية على كل مماطل في الوفاء بدينه على إلا تتجاوز تلك الغرامة ضعف ربح الالتزام محل المماطلة لمدتها ، وتتكرر العقوبة بتكرار المماطلة. بعد ذلك ناقش المجلس التقريرين السنويين لوزارة الثقافة والإعلام للعامين الماليين الماضيين في ضوء التقرير الذي قدمته لجنة الشؤون الثقافية والإعلامية . وبين الأمين العام أن اللجنة استعرضت في تقريرها أبرز إنجازات وزارة الثقافة والإعلام خلال عامي التقرير وأهم المعوقات التي واجهتها في سبيل تنفيذ المهام المناطة بها وخططها الثقافية والإعلامية. ولاحظت لجنة الشؤون الثقافية والإعلامية أن الوزارة لم تبين في تقريريها الميزانية المخصصة لكل قطاع من قطاعاتها وتكاليف الكثير من الأنشطة الإعلامية التي تنفذها سواء داخل المملكة أو خارجها .

وتركزت مداخلات الأعضاء خلال مناقشة المجلس لتقريري الوزارة على دور الوزارة الإعلامي والثقافي وطالبوها بتكثيف جهودها لتطوير الأداء الإعلامي بما يخدم توجهات

اسم المصدر : المدينة

التاريخ: 28-03-2011 رقم العدد: 17505 رقم الصفحة: 18 مسلسل: 84 رقم القصاصة: 3

الدولة نحو التنمية الشاملة والرقي بالخدمات الإعلامية التي تقدمها كافة قنواتها التلفازية والإذاعية. كما طالبوا الوزارة لتوفير مزيد من الحرية المهنية لإعلام السعودي بما يتماشى مع مكانة المملكة العربية السعودية إقليميا ودوليا وبما يخدم أهدافها السياسية والاقتصادية والاجتماعية . وفي المجال الثقافي شدد عدد من الأعضاء على ضرورة صياغة سياسة ثقافية للمملكة والإشراف عليها وإنشاء هيئة وطنية للكتاب . وسيستكمل المجلس مناقشة التقريرين في جلسة لاحقة .