



الهيئة العامة لعقارات الدولة  
STATE PROPERTIES GENERAL AUTHORITY

قرار مجلس الوزراء بالموافقة على تحويل "مصلحة أملاك الدولة"

إلى هيئة عامة باسم "الهيئة العامة لعقارات الدولة"

قرار رقم (٦٢١) وتاريخ ٢٤-١٢-١٤٣٩هـ

إن مجلس الوزراء بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٣٢١٥٩ بتاريخ ٢-٧-١٤٣٩هـ، المشتملة على برقية معالي الدكتور/عصام بن سعد بن سعيد وزير الدولة عضو مجلس الوزراء ومعالي وزير المالية رقم ٤٢٧٣ وتاريخ ١١-٦-١٤٣٩هـ، في شأن مشروع الترتيبات التنظيمية للهيئة العامة لعقارات الدولة.

وبعد الاطلاع على مشروع الترتيبات التنظيمية المشار إليه.

وبعد الاطلاع على الفقرة (٢) من المادة (٢٤) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (١٣/أ) وتاريخ ٣-٣-١٤١٤هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٢٣) وتاريخ ٩-١-١٤٣٨هـ.

وبعد الاطلاع على المحضر رقم (١٢٥٧) وتاريخ ١٦-٩-١٤٣٩هـ، المعد في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على التوصية المعدة في مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (٧-٥٤/٣٩/د) وتاريخ ٢٦-٩-١٤٣٩هـ.

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٥٩٦٨) وتاريخ ٢٣-١٢-١٤٣٩هـ.

يقرر ما يلي:

أولاً: الموافقة على تحويل "مصلحة أملاك الدولة" إلى هيئة عامة باسم "الهيئة العامة لعقارات الدولة".

ثانياً: الموافقة على الترتيبات التنظيمية للهيئة العامة لعقارات الدولة، بالصيغة المرفقة.

ثالثاً: قيام هيئة الخبراء بمجلس الوزراء بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة بمراجعة الوضع التنظيمي للجنة أراضي الدولة، الصادر في شأنها قرار مجلس الوزراء رقم (٢٣) وتاريخ ٩-١-١٤٣٨هـ، واقتراح ما تراه بشأن مهمات واختصاصات اللجنة، والرفع بما يتم التوصل إليه في هذا الشأن.

رابعاً: إحلال اسم "الهيئة العامة لعقارات الدولة"، محل اسم "مصلحة أملاك الدولة". واسم "محافظة الهيئة العامة لعقارات الدولة" محل اسم "مدير عام مصلحة أملاك الدولة"، أينما وردتا في الأنظمة والتنظيمات والأوامر والمراسيم الملكية والقرارات ذات الصلة.

خامساً: تشكيل لجنة فنية في وزارة الخدمة المدنية وبمشاركة ممثلين من وزارة المالية، والمؤسسة العامة للتقاعد، والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، والهيئة العامة لعقارات الدولة، تتولى وضع القواعد والترتيبات اللازمة لمعالجة أوضاع منسوبي الهيئة بما يتفق مع ما ورد في الترتيبات التنظيمية للهيئة، والرفع عما يستلزم.



سادساً: يتخذ معالي رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لعقارات الدولة ما يلزم حيال مباشرة الهيئة للمهام التي كانت موكولة إلى مصلحة أملاك الدولة قبل صدور الترتيبات التنظيمية للهيئة.

سابعاً: تفويض معالي رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لعقارات الدولة- أو من ينوبه- بممارسة اختصاصات محافظة الهيئة المنصوص عليها في الترتيبات التنظيمية للهيئة، وذلك إلى حين تعيين محافظ للهيئة.

ثامناً: تقوم الهيئة العامة لعقارات الدولة بالتنسيق مع وزارة المالية لنقل جميع ما يخص مصلحة أملاك الدولة- سابقاً- من وثائق وممتلكات واعتمادات مالية والتزامات وحقوق إلى الهيئة العامة لعقارات الدولة، والرفع عما يستلزم استكمال إجراءات في شأنه.

تاسعاً: يضع معالي وزير المالية بالاتفاق مع محافظ الهيئة العامة لعقارات الدولة الآليات المناسبة التي تمكن الهيئة- عند إعداد مشروع ميزانيتها- من الاستفادة - خلال السنوات الخمس الأولى من نفاذ الترتيبات - من إيراداتها.

## الترتيبات التنظيمية للهيئة العامة لعقارات الدولة

أولاً: تتمتع الهيئة العامة لعقارات الدولة - ويشار إليها بالهيئة - بالشخصية الاعتبارية، والاستقلال المالي والإداري، وترتبط - تنظيمياً - برئيس مجلس الوزراء، ويكون مقرها الرئيس في مدينة الرياض، ولها فتح فروع أو مكاتب في مناطق المملكة بحسب الحاجة.

ثانياً: تهدف الهيئة إلى تنظيم ما يتصل بشؤون عقارات الدولة وحمايتها والحفاظة عليها، وكيفية التصرف بها، واستغلالها واستخدامها واستثمارها بالشكل الأمثل، والإشراف عليها، وتوحيد رسم السياسات المتعلقة بها، وتخصيصها للاستخدامات المختلفة، وإلغاء تخصيصها عند الاقتضاء.

ثالثاً: تتولى الهيئة - إضافة إلى اختصاصاتها المقررة نظاماً - المهمات والاختصاصات المتصلة بشؤون عقارات الدولة، وبخاصة ما يأتي:

١. وضع السياسات العامة المتعلقة بشؤون عقارات الدولة، والخطط والبرامج اللازمة لتنفيذها.
٢. اقتراح مشروعات الأنظمة المتعلقة بشؤون عقارات الدولة، واقتراح تعديل القائم منها، ورفعها لاستكمال الإجراءات النظامية.
٣. وضع الإجراءات اللازمة لتثبيت ملكية الدولة لجميع عقاراتها.
٤. إقرار الضوابط والإجراءات اللازمة لتخصيص عقارات الدولة للجهات الحكومية أو غيرها وإلغاء تخصيصها عند الاقتضاء.
٥. اعتماد آليات تضمن تحقيق التكامل والتنسيق بين الجهات الحكومية المعنية بشؤون عقارات الدولة، بما يمكنها من تنفيذ ما يسند إليها من مهمات، والبت في أي تنازع بينها.
٦. متابعة تطبيق الأنظمة والتعليمات الخاصة بشؤون عقارات الدولة.
٧. حفظ أصول صكوك ملكية عقارات الدولة.
٨. بناء وتطوير قاعدة بيانات إلكترونية متكاملة مع نظام معلومات جغرافية خاصة بعقارات الدولة، والتنسيق مع الجهات ذات العلاقة من أجل توحيد معايير ومواصفات قياسية لذلك.
٩. وضع قواعد وضوابط لاستثمار عقارات الدولة، والتصريف فيها.

١٠. وضع ضوابط لتقييم العقارات وشرائها، أو استئجارها.

١١. تقويم عقارات الدولة، ومراجعتها دورياً.

١٢. وضع معايير ومواصفات قياسية، وتطويرها، لتشغيل العقارات المملوكة للدولة، وإدارتها، وصيانتها.

١٣. التعاون وتبادل الخبرات مع المنظمات والهيئات الإقليمية والدولية، وبيوت الخبرة المتخصصة داخل المملكة وخارجها، وذلك في حدود اختصاصات الهيئة.

وللهيئة تأسيس شركات بمفردها، أو بمشاركة الغير، تسهم في تمكين الهيئة من أداء مهماتها وغاياتها، وتخدم الأهداف التي أنشئت من أجلها، ولها أن تُسند أداء بعض مهماتها إلى هذه الشركات.

#### رابعاً:

١. يكون للهيئة مجلس إدارة برئاسة وزير المالية، وعضوية كل من:

أ - ممثل من وزارة العدل.

ب - ممثل من وزارة المالية.

ج - ممثل من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

د - ممثل من وزارة البيئة والمياه والزراعة.

هـ - ممثل من وزارة الاقتصاد والتخطيط.

و - ممثل من وزارة الطاقة والصناعة والثروة المعدنية.

ز - ممثل من الهيئة العامة للعقار.

ح - محافظ الهيئة.

٢. يجب ألا تقل مرتبة أعضاء المجلس عن المرتبة (الرابعة عشرة) أو ما يعادلها. وفيما عدا رئيس المجلس والمحافظ، تكون عضوية المجلس ثلاث سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة، وتحدد مكافآت الأعضاء بقرار من مجلس الوزراء.

#### خامساً:

يتولى مجلس الإدارة الإشراف على شؤون الهيئة وإدارتها وتصريف أمورها، وله أن يتخذ القرارات اللازمة لتحقيق أغراضها في حدود أحكام هذه الترتيبات، وله على وجه خاص القيام بالواجبات الآتية:

١. إقرار الهيكل التنظيمي للهيئة.
٢. إقرار اللوائح المالية والإدارية لأعمال الهيئة، وغيرها من اللوائح الداخلية.
٣. إقرار السياسات العامة للهيئة، وخططها، وبرامجها.
٤. اعتماد مشروع ميزانية الهيئة.
٥. الموافقة على حساب الهيئة الختامي، والتقرير السنوي، وتقرير مراجع الحسابات، تمهيداً لرفعها بحسب الإجراءات النظامية.
٦. تعيين مراجع حسابات خارجي.
٧. الموافقة على إبرام الاتفاقيات ومذكرات التفاهم والعقود، وفقاً للإجراءات النظامية المتبعة.
٨. اقتراح مشروعات الأنظمة ذات العلاقة باختصاصات الهيئة، واقتراح تعديل القائم منها، ورفعها لاستكمال الإجراءات النظامية.
٩. الموافقة على فتح فروع ومكاتب للهيئة داخل المملكة.
١٠. قبول الهبات والإعانات والمنح والوصايا والأوقاف، وفقاً للأنظمة المتبعة.
١١. الموافقة على تأسيس الشركات.

وللمجلس - في سبيل تحقيق أغراضه ودون إخلال بالواجبات المنوطة به - تشكيل لجان دائمة أو مؤقتة من أعضائه أو من سواهم، يعهد إليها بما يراه من مهمات. ويجدد في قرار تشكيل كل لجنة رئيسها وأعضاؤها واختصاصاتها، ويكون لها الاستعانة بمن تراه لتأدية المهمات الموكولة إليها. وللمجلس كذلك تفويض بعض اختصاصاته إلى رئيسه، أو إلى من يراه من أعضائه أو من منسوبي الهيئة.

#### سادساً:

١. تعقد اجتماعات مجلس الإدارة في مقر الهيئة الرئيس، ويجوز بموافقة رئيس مجلس الإدارة عقدها في أي مكان آخر.

٢. يجتمع مجلس الإدارة على الأقل مرة واحدة كل (أربعة أشهر)، أو كلما دعت الحاجة إلى ذلك بحسب ما يقدره رئيس مجلس الإدارة، بناءً على دعوة من رئيسه، على أن تكون الدعوة مصحوبة بجدول أعمال الاجتماع، وعلى رئيس مجلس الإدارة أن يدعو المجلس إلى الاجتماع متى طلب ذلك (أربعة) من أعضائه على الأقل، ويشترط لصحة الاجتماع حضور أغلبية الأعضاء على الأقل بمن فيهم رئيس المجلس أو من ينيبه لرئاسة الاجتماع في حال غيابه. وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع، وللعضو المعتزض تسجيل اعتراضه وأسباب الاعتراض ضمن محضر الاجتماع.
٣. تدون مداوات مجلس الإدارة وقراراته في محاضر يوقعها رئيس الاجتماع والأعضاء الحاضرون.
٤. لا يجوز للعضو الامتناع عن التصويت أو تفويض عضو آخر بالتصويت عنه عند غيابه.
٥. لا يجوز للعضو أن يفشي شيئاً مما اطلع عليه من أسرار الهيئة حتى بعد انتهاء عضويته في مجلس الإدارة.
٦. لمجلس الإدارة دعوة من يرى الاستعانة بهم من المختصين والمستشارين لحضور اجتماعاته، دون أن يكون لهم حق التصويت.

#### سابعاً :

يكون للهيئة محافظ بالمرتبة الممتازة، وهو المسؤول التنفيذي عن إدارتها، ويمارس الاختصاصات الآتية:

١. الإشراف على إعداد الهيكل التنظيمي للهيئة، ورفعها إلى مجلس الإدارة.
٢. الإشراف على إعداد لوائح الهيئة المالية والإدارية وغيرها من اللوائح الداخلية، ورفعها إلى مجلس الإدارة.
٣. الإشراف على إعداد السياسات العامة للهيئة وخططها وبرامجها، ومتابعة تنفيذها بعد إقرار مجلس الإدارة لها.
٤. الإشراف على إعداد مشروع الميزانية والحساب الختامي، ورفعها إلى مجلس الإدارة.
٥. الإشراف على إعداد التقرير السنوي للهيئة، على أن يتضمن العقبات التي واجهتها واقتراح الحلول المناسبة لها، ورفعها إلى مجلس الإدارة، للنظر فيه، لاتخاذ ما يراه في شأنه.
٦. الإشراف على سير العمل في الهيئة من خلال اللوائح والخطط والبرامج المعتمدة.
٧. تعيين منسوبي الهيئة والإشراف عليهم، وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها.

٨. الصرف من ميزانية الهيئة، واتخاذ جميع الإجراءات المالية وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها، وفي حدود الصلاحيات التي يفوضه بها مجلس الإدارة.
  ٩. تمثيل الهيئة أمام القضاء، ولدى الجهات الحكومية والمؤسسات والهيئات الأخرى ذات العلاقة، وغيرها من الجهات داخل المملكة وخارجها.
  ١٠. التعاقد مع الغير وفق ما يقتضيه سير العمل في الهيئة، وفي حدود الصلاحيات التي يفوضه بها مجلس الإدارة.
  ١١. التوقيع على الاتفاقيات ومذكرات التفاهم بعد موافقة مجلس الإدارة، ووفقاً للإجراءات النظامية المتبعة.
  ١٢. تقديم تقارير دورية إلى مجلس الإدارة عن أعمال الهيئة.
  ١٣. أي اختصاص آخر يكلفه به مجلس الإدارة.
- وللمحافظ تفويض بعض صلاحياته إلى غيره من منسوبي الهيئة، وله تفويض غيرهم فيما يتصل بما ورد في الفقرة (٩) من هذا البند.

#### ثامناً:

١. تتألف موارد الهيئة من الآتي:
  - أ - ما تخصصه الدولة لها من أموال.
  - ب - ما يقبله مجلس الإدارة من هبات وتبرعات ومنح ووصايا وأوقاف.
  - ج - أي مورد آخر يقره مجلس الإدارة بما لا يخالف الأنظمة والتعليمات.
٢. تودع أموال الهيئة في حساب جاري وزارة المالية لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، ولها فتح حسابات أخرى لهذا الغرض في البنوك المرخص لها بالعمل في المملكة، ويصرف منها وفق ميزانية الهيئة المعتمدة.

#### تاسعاً:

١. تكون للهيئة ميزانية سنوية مستقلة.
٢. السنة المالية للهيئة هي السنة المالية للدولة.





## عاشراً:

مع عدم الإخلال باختصاص ديوان المراقبة العامة في الرقابة على حسابات الهيئة، يعين مجلس الإدارة مراجع حسابات خارجياً (أو أكثر) من المرخص لهم بالعمل في المملكة، لتدقيق حسابات الهيئة ومعاملاتها وبياناتها وميزانيتها السنوية وحسابها الختامي، ويحدد المجلس أتعابه، ويرفع تقرير مراجع الحسابات إلى المجلس، ويزود المجلس ديوان المراقبة العامة بنسخة منه بعد اعتماده.

## الحادي عشر:

يخضع منسوبو الهيئة - عدا المحافظ - لأحكام نظام العمل ونظام التأمينات الاجتماعية.

## الثاني عشر:

١. يقوم مجلس إدارة الهيئة بإعداد مشروع تنظيم للهيئة العامة لعقارات الدولة، وذلك في ضوء ما ورد في هذه الترتيبات، وما قد يظهر له في هذا الشأن، ويرفعه لاستكمال الإجراءات النظامية اللازمة في شأنه، وذلك خلال مدة لا تتجاوز (اثني عشر) شهراً من تاريخ تشكيله ومباشرة لمهامه.

٢. تقوم الهيئة - بالتنسيق مع من تراه - بحصر الأنظمة والأوامر والمراسيم والقرارات والتعليمات التي تأثرت بما ورد في هذه الترتيبات، واقتراح تعديلها بما يتوافق مع هذه الترتيبات، والرفع عما يتطلب استكمال إجراءات في شأنه، وذلك خلال مدة لا تتجاوز (تسعة) أشهر من تاريخ الموافقة على هذه الترتيبات.

## الثالث عشر:

يعمل بهذه الترتيبات من تاريخ صدورها.