



غرفة الشرقية
ASHARQIA CHAMBER

الرقم: ٨٧٨ / ١٠٨ / ٣٥١٠٠
التاريخ: ٨ / ٤ / ٢٠٠٩م
الموافق: ٤ / ٤ / ١٤٣٠هـ

السادة / مشتركى الغرفة

المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تهديكم غرفة الشرقية أطيب تحياتها، وتفيدكم بتلقيها خطاب امارة المنطقة الشرقية رقم (١٧٦٥٨/٨٢) وتاريخ (١٤٣٠/٣/٢٨هـ) المعطوف على خطاب وزير الداخلية حفظه الله رقم (٣١٦٩٨) وتاريخ (١٤٣٠/٣/١٣هـ) التالي نصه : (إلحاقاً لتعميمنا رقم (٨٥٥٨٧) وتاريخ (١٤٢٩/٧/٢٧هـ) المشار فيه الى قرار مجلس الوزراء الموقر رقم (١٣٠) وتاريخ (١٤٢٩/٥/٧هـ) القاضي بتعديل البند سابعاً من قرار مجلس الوزراء رقم (٢٢٠) وتاريخ (١٤٢٦/٨/٢٢هـ) لينص بعد التعديل على تشكيل لجنة برئاسة معالي وزير التجارة والصناعة وعضوية ممثلي بدرجة وكيل وزارة من وزارة / الشئون البلدية والقروية، الداخلية، العدل، المالية، أمين عام الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، أمين عام الهيئة السعودية للمهندسين للنظر في جميع المساهمات العقارية والمتضمن مهام هذه اللجنة، بالإضافة نسخة برقية صاحب السمو الملكي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم (٦٦٧٤/ب) وتاريخ (١٤٣٠/٢/١٦هـ) ومشفوعها نسخة من قرار مجلس الوزراء رقم (٤٨) وتاريخ (١٤٣٠/٢/١٤هـ) القاضي بالموافقة على الية عمل لجنة المساهمات العقارية المشكلة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٣٠) بتاريخ (١٤٢٩/٥/٧هـ) وذلك حسب الصيغة المرفقة بالقرار وحيث تمت الموافقة الكريمة على القرار.

في حال رغبتكم الحصول على مزيد من المعلومات حول الية عمل لجنة المساهمات العقارية ،
نأمل التكرم بزيارة موقع الغرفة على شبكة (الانترنت) www.chamber.org.sa

وتفضلوا قبول خالص التحية والتقدير،،،

مساعد الأمين العام
للشؤون الاقتصادية

عبدالله بن مسفر القحطاني

١٧٦٥٨٨٤
٩٤٢/٢/١٤٣٠
الرقم:
التاريخ:
الشفوعات:
الموضوع:

المملكة العربية السعودية
وزارة الداخلية
إدارة المنطقة الشرقية



سكرتارية لجنة المساهمات العقارية المتعثرة (تعميم برقي خطي عاجل)

سعادة محافظ الخفجي
سعادة محافظ بقيق
سعادة محافظ رأس تنورة
سعادة محافظ النعيرية
سعادة محافظ قرية العليا
سعادة وكيل محافظة حفر الباطن

صاحب السمو محافظ الأحساء
فضيلة رئيس محاكم المنطقة الشرقية
معالي أمين المنطقة الشرقية
سعادة محافظ الجبيل
سعادة محافظ القطيف
سعادة محافظ الخبر المكلف

سعادة مدير عام فرع وزارة التجارة والصناعة بالمنطقة الشرقية
سعادة مدير فرع الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة بالمنطقة الشرقية
سعادة رئيس مجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تلقينا تعميم صاحب السمو الملكي وزير الداخلية حفظه الله البرقي رقم ٣١٦٩٨ في ١٣/٣/١٤٣٠هـ التالي نصه : (إلحاقاً لتعميمنا رقم ٨٥٥٨٧ في ٢٧/٧/١٤٢٩هـ المشار فيه إلى قرار مجلس الوزراء الموقر رقم [١٣٠] وتاريخ ١٤٢٩/٥/٧هـ القاضي بتعديل البند سابعاً من قرار مجلس الوزراء رقم [٢٢٠] وتاريخ ١٤٢٦/٨/٢٢هـ لينص بعد التعديل على تشكيل لجنة برئاسة معالي وزير التجارة والصناعة وعضوية ممثلين بدرجة وكيل وزارة من وزارة / الشؤون البلدية والقروية ، الداخلية ، العدل ، المالية ، أمين عام الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ، أمين عام الهيئة السعودية للمهندسين للنظر في جميع المساهمات العقارية والمتضمن مهام هذه اللجنة . فاصلة .

طيه نسخة برقية صاحب السمو الملكي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ٦٦٧٤/ب في ١٦/٢/١٤٣٠هـ ومشفوعها نسخة من قرار مجلس الوزراء رقم [٤٨] في ١٤/٢/١٤٣٠هـ القاضي بالموافقة على آلية عمل لجنة المساهمات العقارية المشكلة بقرار مجلس الوزراء رقم [١٣٠] في ١٤٢٩/٥/٧هـ وذلك حسب الصيغة المرفقة بالقرار وحيث تمت الموافقة الكريمة على القرار . نرغب الإطلاع والإحاطة وإكمال اللازم بموجبه) . إنتهى النص . فاصلة .
نود الإطلاع وإنفاذ موجبه .

أمير المنطقة الشرقية

محمد بن فهد بن عبدالعزيز

ولكم تحياتنا ،،،



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية
مجلس الوزراء

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :

آلية عمل لجنة المساهمات العقارية

أولاً : تتخذ لجنة المساهمات العقارية الخطوات والإجراءات اللازمة لعملها وفقاً لما يلي :

١- استدعاء ومساءلة أصحاب المساهمات العقارية والمكاتب المحاسبية المشرفة على سير المساهمات العقارية لمعرفة وضع المساهمة .

٢- إذا لم يتجاوب صاحب المساهمة العقارية مع اللجنة خلال ثلاثين يوماً يخاطب معالي رئيس اللجنة صاحب السمو الملكي وزير الداخلية لإدراجه على قائمة الممنوعين (منع من السفر) وقائمة المطلوبين (إيقاف خدمات)، فإن لم يتجاوب بعد مضي مدة شهرين يخاطب صاحب السمو الملكي وزير الداخلية لإدراجه على قائمة القبض وإحضاره لدى اللجنة وفقاً للإجراءات المتبعة .

٣- الكتابة إلى الجهة المختصة بالتهميش على سجل صكوك المساهمات العقارية التي يتطلب التهميش عليها بإيقاف التصرف فيها ، على أن يتضمن الطلب نوع المخالفة والمستند النظامي له ، ولا يرفع الإيقاف إلا بخطاب من معالي رئيس اللجنة .

٤- للجنة - إذا رأت أن الحاجة تستدعي إيقاف الحجز التحفظي على أموال صاحب المساهمة الثابتة أو المنقولة - أن تطلب من الجهة المختصة نظاماً





الحجز على الأموال الثابتة وحسابات صاحب المساهمة بما فيها الأوراق المالية والمحافظ الاستثمارية والأموال التي نقلت من حساباته إلى حسابات أخرى إلى أن يبت في موضوع المساهمة .

٥- تتخذ اللجنة جميع الإجراءات النظامية التي تسهم في حفظ حقوق المساهمين وإعادة هذه الحقوق بأنسب الطرق النظامية ؛ سواء بالبيع المباشر للمساهمة بحسب قيمتها الحالية ، أو بإقامة المزاد العلني ، أو انتظار اعتماد مخطط المساهمة ، أو الاستمرار في القيام بأعمال التطوير بحسب حالة كل مساهمة ، وذلك وفقاً لما تراه اللجنة محققاً لمصلحة المساهمين ، وإذا قررت اللجنة البيع تحال أوراق المعاملة كاملة إلى المحكمة المختصة ؛ لإنهاء إجراءات البيع على أن يكون لها صفة الاستعجال .

٦- إحالة كل من ثبت للجنة أنه متحايل أو مسيء لاستخدام أموال المساهمة إلى المحكمة المختصة رفق المدعي العام لمجازاته والمطالبة بإرجاع حقوق المساهمين .

٧- للجنة أن تطلع على أصل أي معاملة مرفوعة لدى المحاكم في شأن المساهمات العقارية من المساهمين أو نحوهم وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في المادة (٤/١١) من اللائحة التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية .



٨- تحديد أتعاب ومصاريف من تستعين به اللجنة سواء من المكاتب المحاسبية أو القانونية أو الهندسية بحيث لا تتجاوز (٥%) من إجمالي حصة بيع المساهمة .

٩- على كل مكتب محاسبي أو قانوني أو هندسي - تسند إليه قضية أي مساهمة - أن يقدم إلى اللجنة تقريراً مبدئياً عن المساهمة يتضمن مركزها المالي وعدد المساهمين وإجمالي رأس مال المساهمة ومدى إمكان التصفية الفورية للمساهمة ، على أن يتضمن التقرير مرثيات المكتب حيال المساهمة .

١٠- يتم الإعلان عن رغبة اللجنة بإسناد تصفية أي من المساهمات العقارية لمكاتب محاسبية وقانونية وهندسية معتمدة .

ثانياً : يصدر معالي وزير التجارة والصناعة قراراً بالإجراءات التنفيذية لعمل هذه اللجنة ، ومن ذلك ما يلي :

- أ - تحديد كيفية عقد اجتماعات اللجنة ، وإعداد محاضر لكل اجتماع .
- ب- تشكيل لجنة تنفيذية أو أكثر ، وتحديد مهماتها ورفع تقارير عن سير عملها إلى معالي رئيس اللجنة .
- ج- تشكيل أمانة عامة وتحديد اجتماعاتها ومهماتها .



قرار رقم : (١٣٠)

وتاريخ : ١٤٢٩/٥/٧ هـ

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من ديوان رئاسة مجلس الوزراء برقم ٨٥٨١/ب وتاريخ ١٤٢٩/٢/٢٦ هـ ، المشتملة على خطاب معالي الأمين العام للمجلس الاقتصادي الأعلى المكلف رقم ٧١/م/٢٩ وتاريخ ١٤٢٩/٢/٢٤ هـ ، في شأن توصية اللجنة الدائمة للمجلس الاقتصادي الأعلى بتعديل البند (سابعاً) من قرار مجلس الوزراء رقم (٢٢٠) وتاريخ ١٤٢٦/٨/٢٢ هـ ، المتعلق بمراقبة المساهمات العقارية المتعثرة .

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٢٢٠) وتاريخ ١٤٢٦/٨/٢٢ هـ .

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة الدائمة للمجلس الاقتصادي الأعلى رقم (٢٩/١٤) وتاريخ ١٤٢٩/٢/١٧ هـ .

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٢٤٥) وتاريخ ١٤٢٩/٤/١ هـ .

يقرر

تعديل البند (سابعاً) من قرار مجلس الوزراء رقم (٢٢٠) وتاريخ ١٤٢٦/٨/٢٢ هـ ليكون بالصيغة التالية :

"تشكل لجنة برئاسة معالي وزير التجارة والصناعة وعضوية ممثلين (بدرجة وكيل وزارة) من وزارة الداخلية ، ووزارة الشؤون البلدية والقروية ، ووزارة العدل ، ووزارة المالية ، وكذلك أمين عام الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ، وأمين عام الهيئة السعودية للمهندسين) ، وتكون مهمات هذه اللجنة ما يلي :

١- النظر في جميع المساهمات العقارية القائمة (المرخص لها وغير المرخص) وقت صدور

قرار مجلس الوزراء رقم (٢٢٠) وتاريخ ١٤٢٦/٨/٢٢ هـ .





٢- تكليف من تراه من مكاتب المحاسبين القانونيين لإعداد مركز مالي لكل مساهمة ، وإعداد تقارير مفصلة تشمل سجل المساهمين وحقوقهم المالية والجوانب القانونية والفنية للمساهمة ، ورفع تقارير دورية عنها ، ومتابعتها حتى تصفيتها بما يحفظ حقوق المساهمين .

٣- إسناد أي مساهمة لمصف قانوني - إذا رأت اللجنة مسوغاً لذلك - ولها أن تحيل إلى الجهات القضائية المختصة من يثبت لديها أنه متحايل أو غير متجاوب أو مسيء لاستخدام أموال المساهمة .

٤- تحديد أتعاب ومصاريف من تستعين به من المكاتب المحاسبية والقانونية والهندسية وغيرها ، واحتسابها من مصاريف المساهمة .

٥- إعداد تقرير نصف سنوي عن أعمالها ، ورفعها إلى المجلس الاقتصادي الأعلى .

٦- إعداد آلية لعملها تمكنها من حفظ حقوق المساهمين وتصفية هذه المساهمات .

رئيس مجلس الوزراء





قرار رقم : (٤٨)

وتاريخ : ١٤/٢/١٤٣٠هـ

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من ديوان رئاسة مجلس الوزراء برقم ٣٥١٧٤/ب وتاريخ ٢٨/٨/١٤٢٩هـ ، المشتملة على برقية معالي وزير التجارة والصناعة رقم ٥٧٢/م.و وتاريخ ٢٢/٨/١٤٢٩هـ ، المرافقة لها آلية عمل لجنة المساهمات العقارية المشكلة بناءً على قرار مجلس الوزراء رقم (١٣٠) وتاريخ ٧/٥/١٤٢٩هـ ، وطلب معاليه الموافقة على هذه الآلية .

وبعد الاطلاع على آلية العمل المشار إليها .

وبعد الاطلاع على قراري مجلس الوزراء رقم (٢٢٠) وتاريخ ٢٢/٨/١٤٢٦هـ ، ورقم (١٣٠) وتاريخ ٧/٥/١٤٢٩هـ .

وبعد الاطلاع على المحضر رقم (٥١٢) وتاريخ ٢٦/١١/١٤٢٩هـ ، المعد في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء .

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٥٠) وتاريخ ٢٩/١/١٤٣٠هـ .

يقرر

الموافقة على آلية عمل لجنة المساهمات العقارية المشكلة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٣٠) وتاريخ ٧/٥/١٤٢٩هـ ، وذلك بحسب الصيغة المرافقة .

رئيس مجلس الوزراء



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

ديوان رئاسة مجلس الوزراء
رقم الصادر: ٦٦٧٤/ب
تاريخ الصادر: ١٤٣٠/٠٢/١٦
المرفقات: ٦ لفة



برقية

المملكة العربية السعودية

ديوان رئاسة مجلس الوزراء
س ج ٢١٣٤/

سلمه الله

صاحب المعالي وزير التجارة والصناعة
نسخة لوزارة الشؤون البلدية والقروية
نسخة لوزارة الداخلية
نسخة لوزارة العدل
نسخة لوزارة الخدمة المدنية
نسخة لوزارة المالية
نسخة لوزارة الثقافة والإعلام
نسخة لوزارة الاقتصاد والتخطيط
نسخة لمجلس القضاء الأعلى
نسخة لديوان المراقبة العامة
نسخة للهيئة العامة للاستثمار
نسخة للأمانة العامة لمجلس الوزراء
نسخة لهيئة الخبراء بمجلس الوزراء
نسخة لهيئة السوق المالية
نسخة للأمانة العامة للمجلس الاقتصادي الأعلى
نسخة للمركز الوطني للوثائق والمحفوظات
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد :-

نبحث لكم طيه نسخة من قرار مجلس الوزراء رقم (٤٨) وتاريخ ١٤٣٠/٢/١٤ هـ القاضي بالموافقة على آلية عمل لجنة المساهمات العقارية المشكلة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٣٠) وتاريخ ١٤٢٩/٥/٧ هـ، وذلك بحسب الصيغة المرفقة بالقرار.

وحيث تمت الموافقة الكريمة على القرار.. نأمل إكمال اللازم بموجبه.. وتقبلوا

تحياتنا..،،،،،

عبدالعزیز بن فهد بن عبدالعزيز

رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء



رقم القيد:	٢٤٠١١
تاريخ القيد:	١٤٣٠/٠٢/١٩
المرفقات:	
جهة الإحالة:	