

(٣٧)

٢٠٢١/٧/٤ م

مؤسسة - المؤسسة العامة للمناطق الصناعية(مدائن) - ترخيص - مدى إلزامية حصول الشركات المنشأة من قبل المؤسسة على ترخيص تطوير منها .
ناط المشرع للمؤسسة العامة للمناطق الصناعية في سبيل تحقيق أهدافها تأسيس الشركات وفقا للقوانين المعمول بها، أو المساهمة فيها بغرض تطوير المناطق أو إدارة أو تنمية أو تطوير قطاعاتها الأساسية أو الترويج لها، كما أجاز لها إسناد تطوير المنطقة أو جزء منها إلى مطور أو أكثر، بموجب اتفاقيات استثمار - نصت اتفاقية الاستثمار على جواز قيام الشركة بممارسة صلاحياتها من خلال الشركات التابعة لها على أن تلتزم الشركات التابعة بالحصول على ترخيص تطوير من المؤسسة قبل مزاولة النشاط الاستثماري - أثر ذلك - أن الشركة المنشأة من قبل المؤسسة غير ملزمة بالحصول على ترخيص تطوير من المؤسسة - تطبيق .

فبالإشارة إلى الكتاب رقم: ، المؤرخ في
هـ، الموافقم في شأن طلب الإفادة بالرأي القانوني عن مدى إلزامية حصول شركة ش.م.ع.م على ترخيص مطور من قبل المؤسسة العامة للمناطق الصناعية (مدائن).
وتتلخص وقائع الموضوع - حسبما يبين من الأوراق - بأن جهاز الرقابة المالية والإدارية للدولة لدى قيامه بفحص بعض الأعمال المالية والإدارية في المؤسسة العامة للمناطق الصناعية، تبين للجهاز أن المؤسسة بتاريخ
قد قامت بتوقيع اتفاقية الاستثمار مع شركة
ش.م.ع.م، دون إصدار "ترخيص مطور" للشركة، الأمر الذي استتبع معه عدم تحصيل رسوم الترخيص السنوية البالغة (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف ريال عماني،

وذلك بالمخالفة لحكم المادة (٨) من لائحة الاستثمار بالمناطق التابعة للمؤسسة العامة للمناطق الصناعية الصادرة بالقرار رقم ٢٠١٧/٢٢٠، والتي حددت أنواع التراخيص التي تصدرها المؤسسة، ومن ضمنها ترخيص المطورين الذي يمنح للمطورين في المنطقة.

وتشيرون بأن الجهاز قد قام بمخاطبة المؤسسة في شأن ما تقدم، وأوصاها باتخاذ اللازم نحو الالتزام بالاشتراطات الواردة في اللائحة المشار إليها، وذلك في إثر عدم قيامها بإصدار ترخيص مطور للشركة المشار إليها.

وتذكرون بأن الجهاز أشار بأن المادة (١) من نظام المؤسسة العامة للمناطق الصناعية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٥/٣٢ قد عرف مصطلح "المطور"، بأنه : "شركة أو مؤسسة عمانية أو أجنبية يتم التعاقد معها لإنشاء أو إدارة أو تشغيل المنطقة أو جزء منها أو لتنفيذ بنية أساسية أو علوية أو مرافق عامة"، ويرى الجهاز بأنه يلزم لتوافر وصف "المطور" تحقق أمرين، الأول: أن يتم التعاقد مع الشركة من قبل المؤسسة، والثاني: أن يكون موضوع التعاقد إنشاء أو تشغيل المنطقة أو جزء منها، أو لتنفيذ بنية أساسية، أو علوية، أو مرافق عامة، فضلا عن أن المادة (٣) من اتفاقية الاستثمار المشار إليها حددت بأن التطوير هو من المهام المسندة إليها، كما أن المادة (١٧) من الاتفاقية ذاتها أجازت للشركة إسناد الصلاحيات والمهام المنصوص عليها في القسم الثالث المتعلق بأحكام التطوير لإنشاء وإدارة وتشغيل المنطقة أو جزء منها إلى الشركات التابعة والمطورين الفرعيين ، الأمر الذي يستلزم معه أن تكون الشركة صاحبة الاختصاص الأصلي بالتطوير حاصلة على الترخيص، وفي حالة إسناد اختصاصاتها إلى الشركات التابعة أو المطورين الفرعيين فإنها يجب عليها أيضا الحصول على ترخيص "مطور"، وذلك تأسيسا على أن مسألة إسناد الاختصاصات جوازية وليست إلزامية.

وتشيرون بأن المؤسسة أفادت في ردها على الجهاز بجملة من المبررات في شأن عدم إصدار ترخيص مطور للشركة المشار إليها، ومنها:

١ - أن المادة (٢٢٨) من قانون الشركات التجارية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٩/١٨ حددت الأغراض المسموح للشركات القابضة مزاولتها، وحيث إن تلك الأغراض لم تتضمن ممارسة نشاط التطوير، فإن المؤسسة ترى بأن إصدار ترخيص مطور للشركة لا يجوز قانوناً.

٢ - أن المادة (١٧) من اتفاقية الاستثمار المشار إليها، حددت الشركات التي يتوجب أن تحصل على ترخيص مطور، وهي الشركات التابعة والمطورين الفرعيين.

٣ - أن وصف "المطور" ينصرف إلى الشركات التابعة لها التي تزاوّل الأنشطة التجارية، وإن القول بغير ذلك مقتضاه الاكتفاء بحصول الشركة القابضة على ترخيص مطور دون الحاجة لحصول الشركات التابعة لها على ذلك الترخيص باعتبار أنها تقع تحت سيطرة الشركة القابضة، وعليه، ترى المؤسسة بأن وصف "المطور" لا ينطبق على الشركة، ومن ثم فإنه لا يلزم حصولها على ترخيص مطور من المؤسسة.

وإزاء التعارض بين وجهتي النظر، فإنكم تطالبون الإفادة بالرأي القانوني عن مدى إلزامية حصول شركة ش.م.ع.م على ترخيص مطور من قبل المؤسسة العامة للمناطق الصناعية (مدائن).

ورداً على ذلك، يسرني أن أفيد معاليكم بأن المادة (٣) من نظام المؤسسة العامة للمناطق الصناعية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٥/٣٢، تنص على أنه: "للمؤسسة في سبيل تحقيق أهدافها ممارسة كافة الصلاحيات التي تمكنها من ذلك، ولها بصفة خاصة ما يأتي: ٧... - تأسيس الشركات وفقاً للقوانين المعمول بها، أو المساهمة فيها بغرض تطوير المناطق أو إدارة أو تنمية أو تطوير قطاعاتها الأساسية أو الترويج لها.

..."

وتنص المادة (٢٠) من النظام ذاته، على أنه: "يجوز للمؤسسة إسناد تطوير المنطقة أو جزء منها إلى مطور أو أكثر، بموجب اتفاقيات استثمار وفقا لأحكام لائحة إدارة استثمار المناطق".

وتنص المادة (١) من لائحة الاستثمار بالمناطق التابعة للمؤسسة العامة للمناطق الصناعية الصادرة بالقرار رقم ٢٠١٧/٢٢٠ على أنه: "في تطبيق أحكام هذه اللائحة يكون للكلمات والعبارات الآتية المعنى المبين قرين كل منها ما لم يقتض سياق النص معنى آخر: ...

المطور: شركة أو مؤسسة عمانية أو أجنبية يتم التعاقد معها لإنشاء أو إدارة أو تشغيل المنطقة أو جزء منها أو لتنفيذ بنية أساسية أو علوية أو مرافق عامة. الترخيص: شهادة تصدرها المؤسسة للمستثمر لمزاولة النشاط الاستثماري في المنطقة. ...

وتنص المادة (٢) من اللائحة ذاتها، على أنه: "تسري أحكام هذه اللائحة على المستثمرين في المنطقة والمطورين والمستثمرين والمقاولين وموردي الخدمات والعاملين في المنطقة، وفيما لم يرد بشأنه نص خاص - في هذه اللائحة والقرارات الصادرة تنفيذًا لها - تسري أحكام القوانين واللوائح والنظم المعمول بها في السلطنة ذات الصلة بالنشاط المرخص به".

وتنص المادة (٨) من اللائحة ذاتها: على أنه: "تصدر المؤسسة التراخيص الآتية: ٧... - ترخيص تطوير، ويمنح للمطورين في المنطقة. ...".

وتنص المادة (٦٩) من اللائحة ذاتها، على أنه: "للمؤسسة التعاقد مع مطور أو أكثر ممن تتوافر فيهم الأهلية والكفاءة الفنية والمالية والإدارية، لتطوير المنطقة أو جزء منها، وفقا لاتفاقيات استثمار، ويشمل التطوير كافة أعمال البنية الأساسية والفوقية، وعمليات الإدارة والتشغيل، ...".

وتنص المادة (١٨٣) من اللائحة ذاتها، على أنه: "تحدد رسوم التراخيص والخدمات التي تقدمها المؤسسة، وقيمة إيجارات الأراضي والمنشآت في المنطقة، وفقا للملحق المرفق بهذه اللائحة، وذلك مع عدم الإخلال بما تنص عليه اتفاقيات الاستثمار، وعقود الإيجار القائمة بالنسبة لقيمة إيجارات الأراضي والمنشآت."
...

وتنص المادة (١) من اتفاقية الاستثمار المبرمة بين المؤسسة العامة للمناطق الصناعية (مدائن) وشركة عمان للاستثمار والتطوير القابضة (مبادرة) ش.م.ع.م بتاريخ ٣ من ديسمبر ٢٠١٨م بمدينة مسقط عاصمة سلطنة عمان على أنه: "في تطبيق أحكام هذه الاتفاقية يقصد بالكلمات والعبارات الموضحة أدناه المعاني المحددة لكل منها، ما لم يقتض سياق النص معنى آخر:
الطرف الأول: المؤسسة العامة للمناطق الصناعية.

الطرف الثاني: شركة عمان للاستثمار والتطوير القابضة (مبادرة) ش.م.ع.م.
..."

وتنص المادة (٣) من اتفاقية الاستثمار ذاتها على أنه: "يقوم الطرف الأول بنقل المناطق المحددة في الملحق رقم (١) المرفق بهذه الاتفاقية، إلى الطرف الثاني لتطويرها وفقا لأحكام هذه الاتفاقية، ووفق البرنامج الزمني المحدد بالملحق ذاته."

وتنص المادة (١٧) من اتفاقية الاستثمار ذاتها على أنه: "لطرف الثاني ممارسة الصلاحيات والمهام المنصوص عليها في هذا القسم من خلال الشركات التابعة له شريطة ألا تقل حصته بها عن (٥١%) واحد وخمسين بالمائة، أو من خلال التعاقد مع مطورين فرعيين من غير الشركات التابعة له. ويجب على الشركات التابعة أو المطورين الفرعيين الحصول على ترخيص تطوير من الطرف الأول قبل مزاولته النشاط الاستثماري."

وتنص المادة (٤٢) من اتفاقية الاستثمار ذاتها، على أنه: " تسري على هذه الاتفاقية أحكام المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٥/٣٢ بشأن إصدار نظام المؤسسة العامة للمناطق الصناعية، والنظام، ولائحة الاستثمار، ولائحة المخالفات والجزاءات الإدارية بالمؤسسة العامة للمناطق الصناعية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٠١٧/٢١٩، وغيرها من لوائح وأنظمة الطرف الأول، وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذه الاتفاقية".

ومفاد ما تقدم، أن المشرع - من خلال نظام المؤسسة العامة للمناطق الصناعية - ناط للمؤسسة تحقيق أهدافها من خلال ممارسة كافة الصلاحيات التي تمكنها من ذلك، منها : تأسيس الشركات وفقا للقوانين المعمول بها، أو المساهمة فيها بغرض تطوير المناطق أو إدارة أو تنمية أو تطوير قطاعاتها الأساسية أو الترويج لها، كما وأجاز المشرع للمؤسسة إسناد تطوير المنطقة أو جزء منها إلى مطور أو أكثر، بموجب اتفاقيات استثمار وفقا لأحكام لائحة إدارة استثمار المناطق، وعرف المشرع اللائحي المطور بأنه شركة أو مؤسسة عمانية أو أجنبية يتم التعاقد معها لإنشاء أو إدارة أو تشغيل المنطقة أو جزء منها أو لتنفيذ بنية أساسية أو علوية أو مرافق عامة، وعرف الترخيص بأنه شهادة تصدرها المؤسسة للمستثمر لمزاولة النشاط الاستثماري في المنطقة، كما عمد المشرع إلى سريان أحكام لائحة الاستثمار بالمناطق التابعة للمؤسسة العامة للمناطق الصناعية المشار إليها على المطورين فيما لم يرد بشأنه نص خاص فيها، فنظمت اللائحة المشار إليها التراخيص التي تصدرها المؤسسة، منها: ترخيص تطوير، التي تمنح للمطورين في المنطقة، وخول المشرع للمؤسسة التعاقد مع مطور أو أكثر ممن تتوافر فيهم الأهلية والكفاءة الفنية والمالية والإدارية، لتطوير المنطقة أو جزء منها، وفقا لاتفاقيات استثمار، وحدد رسوم التراخيص والخدمات التي تقدمها المؤسسة، وقيمة إيجارات الأراضي والمنشآت في المنطقة، وفقا للملحق المرفق باللائحة المشار إليها، وذلك مع عدم الإخلال بما تنص عليه اتفاقيات الاستثمار.

فضلا عن أن اتفاقية الاستثمار المبرمة بين المؤسسة العامة للمناطق الصناعية (مدائن) وشركة قضت بقيام المؤسسة بنقل عدد من المناطق المحددة إلى الشركة لتطويرها وفقا لأحكام هذه الاتفاقية، كما منحت للشركة ممارسة الصلاحيات والمهام المنصوص عليها من خلال الشركات التابعة له شريطة ألا تقل حصته بها عن (٥١%) واحد وخمسين بالمائة. ويجب على الشركات التابعة الحصول على ترخيص تطوير من الطرف الأول قبل مزاوله النشاط الاستثماري"، كما أشارت الاتفاقية إلى سريان أحكام المرسوم السلطاني رقم ٢٠١٥/٣٢ بشأن إصدار نظام المؤسسة العامة للمناطق الصناعية، ولائحة الاستثمار، ولائحة المخالفات والجزاءات الإدارية بالمؤسسة العامة للمناطق الصناعية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٠١٧/٢١٩، وغيرها من لوائح وأنظمة المؤسسة، وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذه الاتفاقية"، وحكم المشرع - من خلال قانون المعاملات المدنية - تمتع الشخص الاعتباري بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازما لصفة الإنسان الطبيعية وذلك في الحدود التي يقرها القانون: منها أهلية في الحدود التي يعينها سند إنشائه أو التي يعينها القانون".

وحيث إنه وفقا لأحكام المادتين (٢٧٧) و (٢٧٨) من قانون الشركات التجارية فإن الشركة القابضة هي شركة مساهمة تقوم بالسيطرة المالية أو الإدارية على شركة أو أكثر تصبح تابعة لها، وذلك من خلال تملك ما لا تقل نسبته عن (٥١%) واحد وخمسين بالمائة على الأقل من أسهم أو حصص كل شركة من تلك الشركات، وتنحصر أغراض الشركة القابضة في إدارة الشركات التابعة والمشاركة في تأسيس شركات مساهمة، واستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية، وتملك المنقولات والعقارات، وتملك براءات الاختراع والعلامات التجارية، ومن ثم فإن الشركة القابضة لا يجوز لها مزاوله أي عمليات تطوير أو تشغيل بذاتها، وإنما يكون ذلك من خلال الشركات التابعة لها.

وحيث إنه وفقا لنص المادة (٤٩ / ب) من قانون المعاملات المدنية، فإن أهلية الشخص الاعتباري يحددها سند إنشائه، والذي يتمثل بالنسبة للشركة في أغراضها التي يحددها نظامها الأساسي.

وبتطبيق ما تقدم، وحيث إن المؤسسة العامة قامت بموجب الصلاحيات الممنوحة لها قانونا بإنشاء (شركة ش.م.ع.م.)، وأبرمت معها اتفاقية استثمار، تم بموجبها نقل إدارة وتشغيل وتطوير عدد من المناطق المحددة في الاتفاقية إلى الشركة، وحيث إن أغراض هذه الشركة وفقا للمادة (٤) من النظام الأساسي لها تدور حول إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها، واستثمار أموالها في الأسهم والسندات المالية، وتقديم القروض والضمانات والتمويل للشركات التابعة لها، وتملك براءات الاختراع والعلامات التجارية والامتيازات وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها ولغيرها، ومن ثم، فإنه لا يجوز لها أن تقوم بنفسها بمزاولة أنشطة التطوير في المناطق التي نقلت إليها بموجب اتفاقية الاستثمار المشار إليها، بحيث تكون مزاولة هذا النشاط من خلال الشركات التابعة لها، وتلتزم هذه الشركات تبعا لذلك الحصول على ترخيص التطوير من المؤسسة العامة للمناطق الصناعية إعمالا لنص المادة (١٧) من الاتفاقية المشار إليها، بما مؤداه عدم إلزام حصول الشركة القابضة على ترخيص التطوير.

لذلك، انتهى الرأي إلى عدم إلزامية حصول شركة ش.م.ع.م. على ترخيص مطور من قبل المؤسسة العامة للمناطق الصناعية (مدائن)، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

فتوى رقم (٢١٢٧٤٥٢٠٥) بتاريخ ٤ من يوليو ٢٠٢١ م