

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR
BILANGAN 1 TAHUN 2014**

**GARIS PANDUAN PEROLEHAN HARTANAH
OLEH WARGANEGARA ASING / PENDUDUK TETAP /
SYARIKAT ASING DI NEGERI SELANGOR**

1. TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan memaklumkan Pentadbir Tanah Daerah berkenaan keputusan Pihak Berkuasa Negeri mengenai Garis Panduan Perolehan Hartanah oleh Warganegara Asing / Penduduk Tetap / Syarikat Asing di Negeri Selangor.

2. LATAR BELAKANG

Pihak Berkuasa Negeri Selangor melalui keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Bil. MMK.No.45/30/2014 yang telah disahkan pada 20 Ogos 2014 telah bersetuju meluluskan Cadangan Garis Panduan Perolehan Hartanah oleh Warganegara Asing / Penduduk Tetap / Syarikat Asing di Negeri Selangor.

3. KAEDAH PELAKSANAAN

3.1 Kuota Jualan

3.1.1 Tidak melebihi 10% daripada kuota / unit Bukan Bumiputera yang telah ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

3.1.2 Kuota / unit Bumiputera adalah tidak dibenarkan.

3.2 Syarat - Syarat Permohonan

3.2.1 Kategori tanah yang **dibenarkan** berdasarkan Syarat Nyata Tanah adalah seperti berikut :

i. Bangunan Kediaman

- Paras harga minima adalah RM2,000,000.00 bagi hartanah di Zon 1 dan 2 serta RM1,000,000.00 bagi hartanah di Zon 3.
- Hartanah adalah terhad pada jenis Strata termasuk '*Landed Strata*' sahaja.

ii. Bangunan Perniagaan

- Paras harga minima RM3,000,000.00 bagi hartanah di Zon 1, 2 dan 3.

iii. **Industri / Perusahaan**

- Paras harga minima RM3,000,000.00 bagi hartanah di Zon 1, 2 dan 3.
- Hartanah yang mempunyai **Sekatan Kepentingan** sahaja perlu mendapat kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri.
- Penerima hendaklah mempunyai Lesen Pengilang daripada Kementerian Perdagangan Antarabangsa dan Industri (MITI) bagi syarikat perkilangan milik asing.

3.2.2 Kategori kawasan mengikut zon seperti di **Lampiran A.**

3.2.3 Kategori tanah yang **tidak dibenarkan** ialah Tanah Pertanian, Tanah Rizab Melayu dan perolehan secara Lelongan Awam serta hartanah jenis 'Landed' bagi kategori Kediaman.

3.2.4 Syarat - syarat permohonan untuk membeli hartanah di bawah Program "Malaysia My Second Home" seperti di Lampiran B.

3.2.5 Permohonan pindahmilik atas balasan kasih sayang di kalangan keluarga terdekat boleh dipertimbangkan. Keluarga terdekat bererti individu yang mempunyai hubungan perkahwinan (suami/isteri) atau pertalian darah (datuk, nenek, ibu, bapa, adik beradik dan anak). Pemohon perlu mengemukakan bukti ikatan seperti Sijil Perkahwinan dan Sijil Kelahiran. Anak tiri dan anak angkat juga boleh dipertimbangkan di dalam kumpulan yang mempunyai hubungan keluarga dengan pemohon dengan syarat perlu mendapatkan surat pengesahan daripada Jabatan Pendaftaran Negara.

3.2.6 Warganegara Asing / Penduduk Tetap yang dilantik sebagai Wasi atau Pentadbir dan kemudiannya memindahmilik hartanah berkenaan kepada benefisiari disyaratkan membuat permohonan kebenaran dengan mengemukakan borang permohonan berdasarkan prosedur yang telah ditetapkan.

3.2.7 Permohonan hendaklah menggunakan hakmilik individu / hakmilik strata sahaja.

3.2.8 Terbuka kepada semua Warganegara Asing dan Penduduk Tetap yang layak.

3.2.9 Permohonan hanya akan dipertimbangkan bagi Syarikat Asing yang layak dan memenuhi kriteria-kriteria berikut:-

- i. Berdaftar di bawah Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) mengikut Akta Syarikat 1965.
- ii. Mengemukakan Borang 24 dan Borang 49 yang terkini (berkaitan penyenaiaan ahli Lembaga Pengarah dan Pemegang Saham Syarikat) yang diakui oleh Setiausaha Syarikat yang berdaftar, Carian Rasmi daripada Suruhajaya Syarikat Malaysia; dan
- iii. Syarikat diberi kuasa secara nyata untuk memiliki tanah untuk tujuan tertentu seperti yang dinyatakan di dalam "Memorandum Articles Of Association".

3.3. Kaedah Permohonan

Pemohon hendaklah mengemukakan permohonan lengkap berdasarkan senarai semak yang disediakan. Borang permohonan adalah seperti di Lampiran C.

3.4. Bayaran yang dikenakan

3.4.1 Kadar Bayaran Proses : RM 200.00

3.4.2 Kadar Bayaran Proses Rayuan : RM 1000.00

3.5. Tempoh Sah Kelulusan

Tempoh sah laku surat kelulusan hanya dua (2) tahun sahaja daripada tarikh surat kelulusan.

4. PERKARA LAIN YANG BERKAITAN DENGAN KEPUTUSAN

Pekeliling ini hanya berkuatkuasa pada Perjanjian Jual Beli yang ditandatangani mulai pada tarikh kuatkuasa dan ke atas. Warganegara Asing / Penduduk Tetap / Syarikat Asing yang telah membeli hartanah pada atau sebelum berkuatkuasanya pekeling ini (berdasarkan tarikh Perjanjian Jual Beli) adalah tidak tertakluk di bawah pekeling ini.

Bil. (16) dlm.PTGS/CR01/00/2000 JLD. 7

5. TARIKH KUATKUASA DAN PEMAKAIAN

5.1 Pelaksanaan arahan dalam pekeliling ini berkuatkuasa pada **1 September 2014.**

5.2 Dengan berkuatkuasanya pekeliling ini, pekeliling PTGS sebelum ini adalah terbatal serta merta :-

5.2.1 Pekeliling PTGS Bil. 1/1994;

5.2.2 Pekeliling PTGS Bil. 8/2006;

5.2.3 Pekeliling PTGS Bil. 1/2009;

5.2.4 Pekeliling PTGS Bil. 5/2009;

5.2.5 Pekeliling PTGS Bil. 8/2009 dan

5.2.6 Pekeliling PTGS Bil. 3/2011.

(DATO' KAMARULZAMAN BIN JAMIL)

D.P.M.S., S.I.S., A.I.S., P.P.T.

Pengarah Tanah dan Galian Selangor

Tarikh: *28.08.2014*

LAMPIRAN A

ZON 1

- i. Daerah Petaling
- ii. Daerah Gombak
- iii. Daerah Hulu Langat
- iv. Daerah Sepang
- v. Daerah Klang

ZON 2

- i. Daerah Kuala Selangor
- ii. Daerah Kuala Langat

ZON 3

- i. Daerah Hulu Selangor
 - ii. Daerah Sabak Bernam
-

LAMPIRAN B

PROGRAM "Malaysia My Second Home"

- i) Pembelian hanya daripada pemaju sahaja melalui penentuan kawasan yang telah dikhaskan berdasarkan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
- ii) Pembeli telah mendapat kelulusan daripada Jabatan Imigresen dan disertakan dengan Visa/Passport dan dicop oleh "Malaysia My Second Home".
- iii) Pembeli hanya boleh memperoleh satu unit sahaja bagi tujuan rumah kediaman.
- iv) Kelulusan ini tidak boleh dipindahmilik / dipindah hak kepada mana-mana pihak.
- v) Paras harga adalah mengikut paras harga yang telah ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

