

اللائحة التنفيذية لقانون أراضي وعقارات الدولة رقم (21) لسنة 1995م

نشر في الجريدة الرسمية العدد (17) لسنة 1996م

قرار جمهوري رقم (170) لسنة 1996م
بشأن اللائحة التنفيذية لقانون أراضي وعقارات الدولة
رقم (21) لسنة 1995م

رئيس الجمهورية:-

بعد الإطلاع دستور الجمهورية اليمنية.

وعلى القرار الجمهوري رقم (21) لسنة 1995م بشأن أراضي وعقارات الدولة.

وبناء على عرض وزير الإنشاءات والإسكان والتخطيط الحضري.
وبعد موافقة مجلس الوزراء.

قرر

الباب الأول

أسس ومعايير تقدير أثمان أراضي وعقارات الدولة
وقيمها الإيجارية ولجان التقدير

مادة (1) يتم تقدير أثمان أراضي وعقارات الدولة وقيمها الإيجارية عن طريق
لجان تشكل لهذا الغرض في مكاتب المصلحة في المحافظات تسمى لجان
تقدير الثمن ويصدر بتشكيل هذه اللجان قرار من رئيس المصلحة بناء على
عرض المدير المختص على أن لا يقل أعضاء كل لجنة عن خمسة ولا
يزيد عن سبعة بما فيهم رئيس اللجنة على أن يكون من بين أعضاء هذه
اللجنة ممثلاً عن ديوان عام المحافظة يسميه المحافظ.

مادة (2) على اللجان المشار إليها في المادة السابقة عند تقديرها لإثمان أراضي
وعقارات الدولة وقيمها الإيجارية مراعاة الأسس والمعايير التالية:
أولاً: بالنسبة للأراضي الزراعية والبور والصحراوية:
أ- طبيعة الأرض محل التقدير ونوع تربتها ودرجة خصوبتها ومدى
صلاحيتها للاستغلال.

ب- موقع الأرض ومدى بعدها وقربها من العمران ومدى سهولة
المواصلات إليها.

ج- تكاليف استغلال أو استصلاح الأرض محل التقدير والإيرادات المتوقعة
من هذا الاستغلال وصافي الربح المتحقق منها.

د- مصدر الري الذي تسقى منه الأرض.

هـ- نوع المحصول أو الغلة.

و- ظروف الحياة الاجتماعية السائدة في المنطقة.

ز- التناسب بين الثمن أو القيمة الإيجارية المقدرة وثمان أو قيمة المثل.

ح- أية عناصر أو معايير أخرى تراها اللجنة.

ثانياً: بالنسبة للعقارات المبنية والأراضي المخصصة:

حالة العقار المبنى ونوع البناء وعدد الأدوار التي يتكون منها. الموقع الجغرافي للأرض أو العقار ومساحة الواجهات والشوارع التي تطل عليها.

مقدار مساحة العقار أو الأرض وشكله الهندسي. نسبة توفير الخدمات العامة في المنطقة التي تقع فيها الأرض أو العقار. الغرض الذي سوف يخصص من أجله العقار أو الأرض المتصرف بها. التناسب بين الثمن أو القيمة الإيجازية المقدرة و ثمن أو قيمة المثل. حالة ونوعية العقار أو الأرض وقت التصرف. أية عناصر أخرى.

مادة(3) تعتمد لجان تقدير الثمن عند تقديرها لأثمان الأراضي على أساس وحدة المتر المربع أو ما يعادلها من وحدة المساحات السائدة في المنطقة أما العقارات المبنية فتعتمد على وحدة المبنى إذا كان مستقلا أو الشقة إذا كانت عمارات سكنية.

مادة(4) أ. تجتمع لجان تقدير الأثمان بدعوة من رئيسها أو بناء على تكليف من رئيس المصلحة ويعتبر اجتماعها صحيحا إذا حضره أغلبية أعضائها وتتخذ قراراتها بأغلبية عدد الأعضاء الحاضرين وعند تساوى الأصوات يرجح الجانب الذي منه الرئيس.

ب. على لجان تقدير الثمن ان تنهي مهامها خلال ثلاثين يوما من تاريخ عرض الموضوع عليها.

ج. تبلغ تقارير اللجان بشكل رسمي إلى اللجنة العليا خلال عشرة أيام من تاريخ إقرارها كما يخطر ذوي الشأن كل فيما يخصه بالطريق الإداري بصورة من التقارير وذلك خلال مدة لا تزيد عن خمسة عشر يوما من تاريخ إقرارها.

مادة(5) يجوز لذوي الشأن التظلم في قرارات لجان تقدير الثمن في الحالات التي يجاوز فيها التظلم طبقا لاحكام هذه اللائحة وذلك إلى اللجنة العليا خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تسلمهم الإخطارات المنصوص عليها في المادة السابقة.

مادة(6) أ. تنشأ بديوان عام المصلحة لجنة تسمى اللجنة العليا لمراجعة تقدير أثمان أراضي وعقارات الدولية وقيمها الايجازية تشكل على النحو التالي:-

- احد وكلاء المصلحة.
- ممثل عن وزارة الإنشاءات والإسكان.
- ممثل عن وزارة الزراعة.
- شخصان من موظفي المصلحة يختارهما رئيس المصلحة.
- ممثل عن وزارة المالية.
- ب. يشترط ان لا يقل المستوى الوظيفي لأعضاء اللجنة العليا عن درجة مدير عام ويصدر بتسميتهم قرار من رؤساء الجهات التي يمثلونها.
- مادة(7) يجوز للجنة أن تستدعي من تراه من موظفي المصلحة او مكاتبها في المحافظات لتقديم إيضاحات محددة عن أية مواضيع تتصل بعمل اللجنة كما يجوز للجنة أن تدعو من تراه من ذوي الخبرة لحضور اجتماعاتها وذلك دون ان يكون لهم صوت محدود في التصويت على القرارات التي تتخذها.
- مادة(8) يجوز لرئيس المصلحة أن يكلف أي شخص من ذوي الخبرة والاختصاص لمساعدة اللجنة العليا عندما يرى ذلك ضروريا دون أن يكون له صوت محدود في الجلسات.
- مادة(9) يكون للجنة العليا سكرتارية تنظم عملها وتدون محاضر جلساتها ويتم تعيين أعضائها من بين موظفي المصلحة بقرار من رئيس المصلحة.
- مادة(10) تختص اللجنة العليا في نطاق تطبيق احكام القانون رقم(21) لسنة1995م وهذه اللائحة بمراجعة أعمال اللجان المشكلة لتقدير أثمان أراضي وعقارات الدولة وقيمها الايجارية وفحص ما يقدم عنها من تظلمات محالة إليها من رئيس المصلحة ورفع تقرير مشفوع برأيها إلى رئيس المصلحة.
- مادة(11) تجتمع اللجنة العليا بدعوة من رئيسها أو بناء على تكليف رئيس المصلحة ويعتبر اجتماعها صحيحا إذا حضره أغلبية أعضائها وتتخذ قراراتها بأغلبية عدد الأعضاء الحاضرين وعند تساوى الأصوات يرجح الجانب الذي منه الرئيس.
- مادة(12) يجوز للجنة العليا عند الاقتضاء أن تشكل من بين أعضائها لجنة مصغرة تكلفها بإعادة المعاينة وتقدير الثمن او القيم الايجارية ورفع تقرير بذلك.
- مادة(13) ترفع اللجنة العليا نتائج مراجعتها لتقديرات الثمن والقيم الإيجارية المرفوعة إليها من لجان تقدير الثمن وتوصيتها بشأن التظلمات التي قدمت إليها عن هذه التقديرات خلال خمسة وأربعين يوما من تاريخ رفع التقديرات اليها وذلك إلى رئيس المصلحة للنظر فيها واعتمادها أو ردها

إلى اللجنة العليا لإعادة النظر فيها أو رفعها للوزير للمصادقة عليها أو عرضها على رئيس الوزراء للموافقة عليها.

الباب الثاني

التصرف بالمجان أو بأقل من ثمن المثل أو التأجير بأجرة رمزية لأراضي وعقارات الدولة
الفصل الأول
التصرف بالمجان

مادة(14) يجوز التصرف بالمجان في أراضي وعقارات الدولة إلى أي شخص طبيعي أو اعتباري للأغراض التالية:-

1. تنفيذ مشروعات ذات نفع عام بتمويل كلي أو جزئي من قبل الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين.
2. بموجب توجيهات من رئيس الجمهورية.
3. لاحتياجات ومتطلبات الجهات الحكومية لتنفيذ أغراضها المحددة في النظم الخاصة بها.
4. لأغراض إقامة مقار للبعثات الدبلوماسية المعتمدة بناء على طلب وزارة الخارجية.

مادة(15) يتم التصرف في أراضي وعقارات الدولة للأغراض المنصوص عليها في المادة السابقة وفقا للقواعد والإجراءات المنصوص عليها في المواد التالية:-

مادة(16) يعد من المشاريع ذات النفع العام ما يلي:-

- أ- المساجد والمقابر والمدارس والمعاهد والجامعات والمستشفيات والأندية الرياضية والمراكز الثقافية ودور الأيتام والرعاية الاجتماعية ومشروعات الري والشرب والسدود.
- ب- أية مشاريع أخرى يقرها مجلس الوزراء.

مادة(17) يتم التصرف بأراضي وعقارات الدولة وفقا لأحكام المادة السابقة بقرار من الوزير بناء على طلب ذوي الشأن وعرض رئيس المصلحة.

مادة(18) تقدم الطلبات من الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين للحصول على الأراضي والعقارات اللازمة لتنفيذ المشروعات ذات النفع العام إلى رئيس المصلحة ويجب أن يشتمل الطلب على البيانات التالية:-
اسم مقدم الطلب.

موقع وغرض ونوع نشاط المشروع الذي سيقام على الأرض أو العقار.
مساحة الأرض أو العقار المطلوب تخصيصه للمشروع.

مادة(19) يجب أن يرفق بالطلب الوثائق والمستندات التالية:

1. شهادة من الجهة الإدارية المختصة الذي يخضع المشروع لإشرافها تفيد بموافقتها على تنفيذ المشروع.

2. صور رسمية من النظام القانوني في حالة الشخص الاعتباري او وثيقة إثبات الشخصية في حالة الشخص الطبيعي.

مادة(20) تحال الطلبات إلى الإدارة المختصة بالمصلحة لدراستها والتأكد من استيفائها لجميع الشروط وتقييمها للمشروع وتقدير مدى إمكانية تخصيص مساحة مناسبة لإقامته ورفع نتائج دراستها مشفوعة بتوصياتها إلى رئيس المصلحة الذي يتولى عرضها على الوزير لإصدار قرار بشأنها.

مادة(21) يشترط لمنح الأراضي والعقارات لإقامة المشروعات ذات النفع العام أن تكون إقامة هذه المشاريع على سبيل التبرع.

مادة(22) تتحدد مساحات الأراضي التي يتم التصرف بها بالمجان على النحو التالي:-

أ- إذا كان الغرض هو بناء مسكن شخصي على الأرض المتصرف بها فلا يجوز أن تزيد المساحة المتصرف بها بالمجان على عشرين لبنة او ما يعادلها بالمتري كحد أقصى فإن زادت المساحة الموجه بها عن هذا القدر فيتملكها المتصرف اليه بقيمتها بسعر الزمان والمكان مع جواز تقسيط الثمن إذا كانت حالة المتصرف اليه المادية تستدعي ذلك.

ب- إذا كان الغرض هو التكسب والإعاشة بالأرض المتصرف بها من خلال استغلالها بالزراعة فلا يجوز أن تزيد المساحة المتصرف بها بالمجان على المساحة التي يكفي عائدها من الغلة حاجة المتصرف اليه ومن يعول من أسرته من الدخل إلى الدخل حسب ما تقدره المصلحة فإن زادت المساحة الموجه بها عن المساحة التي قدرتها المصلحة فيتم تأخير القدر الزائد إلى المتصرف على سبيل الانتفاع.

ج- إذا كان لتصرف لأغراض أخرى غير المحددة في الفقرتين السابقتين فتقدر المساحة بما يفي بالغرض المتصرف من أجله وفي حدوده وفقا لتقديرات المصلحة.

مادة(23) التصرفات التي تتم بالمجان وفقا لاحكام هذا الفصل تعد من قبيل التصرفات التي لا يجوز ان يستفيد منها الشخص المتصرف اليه إلا مرة واحدة طوال حياته كما لا يجوز التصرف بها إلى الغير إلا بعد موافقة المصلحة وطبقا للشروط والأوضاع التي تقررها المصلحة وتتضمنها عقود التمليك.

مادة(24) إذا كانت الأرض المتصرف بها بالمجان مشغولة بالإيجار فإن المتصرف اليه يتحمل ما يستحقه الأجير للأرض بحسب العرف السائد وتقديرات المصلحة في حالة عدم وجود عرف بذلك.

مادة(25) تقدم طلبات الجهات الحكومية باحتياجاتها من الأراضي والعقارات إلى مجلس الوزراء عبر الوزير المعني وتحدد في الطلبات المساحات المطلوبة والأغراض التي ستخصص لها.

مادة(26) تحال الطلبات بأمر من رئيس الوزراء إلى المصلحة عبر الوزير لاستطلاع رأي المصلحة فيها ومدى إمكانية تلبيتها.

مادة(27) تعرض الطلبات مشفوعة برأي الوزير والمصلحة على مجلس الوزراء للبت فيها وإصدار القرار المناسب بشأنها.

مادة(28) في حالة موافقة مجلس الوزراء على طلب الجهة يجب أن تتضمن الموافقة تحديد الأرض او العقار الذي سيخصص لاحتياجات الجهات صاحبة الطلب وتقوم المصلحة بتسليم الأرض او العقار المحدد في قرار مجلس الوزراء بموجب محضر تسليم بين مكتب المصلحة المختص والجهة المستفيدة ويسجل في هذا المحضر كافة البيانات والمعلومات المتعلقة بالأرض او العقار ويعمد من قبل المحافظ المختص.

مادة(29) يؤشر في سجلات المصلحة الرسمية بمضمون قرار مجلس الوزراء بتخصيص الأرض او الجهة المستفيدة كما تقوم المصلحة بإسقاط الأرض او العقار على التي لديها ويبين فيها الجهة التي تسلمت العقار او الأرض وتاريخ تسليمه إليها والغرض الذي سلمت الأرض من اجله.

مادة(30) يجب على الجهات الحكومية عند إخلائها للعقارات والأراضي المسلمة إليها ان تشعر المصلحة او مكاتبها بذلك قبل ثلاثين يوما من الإخلاء وتقوم المصلحة او مكتبها المختص باستلام الأرض او العقار الذي تم إخلؤه بموجب محاضر تسليم بين الجهتين.

الفصل الثاني

البيع بأقل من ثمن المثل او التاجير بأجرة رمزية

(1) البيع بأقل من ثمن المثل

مادة(31) يتحدد البيع بأقل من ثمن المثل بما نسبته(50%) من ثمن المثل وقت البيع وبمراعاة تقسيط الثمن إلى أقساط شهرية او سنوية حسبما تقدره المصلحة وتسري على هذا التقسيط بقية الاحكام المنصوص عليها في الباب السابع من هذه اللائحة.

مادة(32) يجوز بعد موافقة الوزير بناء على عرض رئيس المصلحة بيع أراضي وعقارات الدولة بأقل من ثمن المثل في أي من الحالات الآتية:-

البيع لأغراض نشاط الجمعيات و الاتحادات والمنظمات بمختلف أنواعها والتي تنص أنظمتها الأساسية على أولولة أموالها وممتلكاتها في حالة حلها أو انتهاء أجلها إلى الخزينة العامة.

البيع لصالح أسر الشهداء وجرحى العمليات الحربية أو أثناء أداء الواجب إلى أسرة الشهيد ويعتبر من أسرة الشهيد زوجة و أولادة وذا لم يكن متزوجا تشمل أسرته والديه وإخوانه الذين كانوا يقيمون معه إقامة مشتركة بما فيهم أولاده إن كانوا غير متزوجين.

البيع لذوي الدخل المحدود لغرض السكن الشخصي.

مادة(33) تحدد مساحات الأراضي التي يتم بيعها بأقل من ثمن المثل بما يحقق الغرض الذي تم البيع من أجله بحسب ما تقدره المصلحة وبحيث لا تزيد المساحات المباعة عن المساحات الآتية:-

أ- في الأراضي المخصصة لغرض بناء مسكن شخصي لا تزيد المساحة عن خمس لين أو ما يعادلها بالمتر.

ب- في الأراضي الزراعية لا تزيد المساحة عن عشرين لبنة أو ما يعادلها بالمتر.

ج- في الأراضي البور لا تزيد المساحة عن ثلاثين لبنة أو ما يعادلها بالمتر.

د- في الأراضي الصحراوية لا تزيد المساحة عن خمسين لبنة أو ما يعادلها بالمتر.

مادة(34) لايجوز للمتصرف إليه استخدام الأرض في غير الغرض الذي بيعت من أجله كما لا يجوز له التنازل عن الأرض أو التصرف بها إلى الغير إلا بموافقة المصلحة وفقا للشروط والأوضاع التي تحددها وتتضمنها عقود البيع.

مادة(35) لا يجوز أن تقل القيمة الايجارية لأي قطعة أرض من أراضي الدولة التي سيتم تأجيرها بأجرة رمزية عن(25%) من أجرة المثل وقت التأجير.

مادة(36) يجوز تأجير أي من أراضي وعقارات الدولة بأجرة رمزية في أي من الحالات التالية:-

التأجير بقصد إقامة مبان أو منشآت ثابتة على الأراضي المؤجرة في الحالات التي يقبل فيها المستأجر وصاحب المباني والمنشآت الثابتة ايلولة الأرض بما عليها من مباني أو منشآت إلى الدولة وقدرت المصلحة جدوى المردود أو العائد الذي ستتحصل عليه نتيجة التأجير بهذه الطريقة.

حالات التأجير لأغراض المنظمات والجمعيات ذات النشاطات الإنسانية والاجتماعية والخيرية.

حالات التأجير لمن قام بإبلاغ المصلحة أو ساعد على اكتشاف عقار أو أرض مملوكة للدولة ولم تكن المصلحة على علم بها سواء كانت تحت يده أو تحت يد غيره وفي حدود المساحة المبلغ عنها. الحالات التي يقدرها رئيس الجمهورية أو مجلس الوزراء. مادة(37) تحدد المساحة المؤجرة بأجرة رمزية بما يفي بالغرض الذي تم التأجير من أجله.

مادة(38) تقوم المصلحة بتحديد مدة الإيجار للحالات السابقة في عقود الإيجار لكل حالة على حدة وفي جميع الأحوال لا يجوز أن تزيد المدة عن(30)سنة قابلة للتجديد وفقا لما تقدره المصلحة.

مادة(39) لا يجوز استخدام العين المؤجرة بأجرة رمزية في غير الغرض الذي خصصت من أجله كما لا يجوز للمستأجر التنازل عن العين المؤجرة إلى الغير إلا بموافقة المصلحة ووفقا للشروط والأوضاع التي تحددها وتتضمنها عقود الإيجار.

الباب الثالث

التصرف في الأراضي المخصصة والعقارات المبنية

الفصل الأول

التصرف في الأراضي المخصصة

مادة(40) أ. الأراضي المخصصة هي: الأراضي التي تم تخطيطها وإعدادها وتجهيزها تمهيدا لصرفها.

ب. لا يجوز التصرف في الأراضي المخصصة إلا بعد فرز وتجنيب المساحات اللازمة من هذه الأراضي للخدمات والمرافق العامة والأراضي اللازمة لتنفيذ مشروعات ذات نفع عام عليها.

مادة(41) يجب على المصلحة عندما تعتزم التصرف في أي من الأراضي المخصصة في غير الحالات الفردية عرض الأمر على الوزير للحصول على موافقته بإجراء البيع على أن يتضمن ذلك العرض تحديد مساحة الأرض محل التصرف وبيان معالمها وحدودها ومواقعها ونوع التصرف المزمع اجرائه وأية شروط أو ضوابط متعلقة بذلك.

مادة(42) يتم التصرف في الأراضي المخصصة بالبيع أو التأجير للفئات التالية:- للأفراد شريطة أن لا يكون الغرض المضاربة أو المتاجرة بالأرض. للمشاريع الاستثمارية لغرض تشييد مشاريع ذات طابع استثماري طبقا لأحكام قانون الاستثمار.

للجمعيات السكنية بعد التأكد من أن الجمعية مؤسسة قانونا وكذا قدرتها من الناحية المالية على تحقيق اهدافها. لغرض إقامة تجمعات سكنية لذوي الدخل المحدود.

مادة(43) يتم تقدير أثمان الأراضي المخصصة والقيم الإيجارية لها بواسطة لجان تقدير الثمن وفقا لأحكام الباب الاول من هذه اللائحة.

مادة(44) مع عدم الإخلال بقانون التخطيط الحضري يجب على لجان تقدير الاثمان والقيم الإيجارية للأراضي المخصصة التي سيتم التصرف بها للأغراض المحددة في الفقرتين(3،4) من المادة(41) من هذه اللائحة أن تراعي عدم تحمل المستفيدين أية مبالغ نظير المساحات التي يتم تجنبها لأغراض المشاريع الخدمية وسائر المرافق العامة الأخرى.

مادة(45) تقوم المصلحة او مكتبها المختص بالإعلان عبر وسائل الاعلام المختلفة عن الأراضي المخصصة المزمع بيعها أو تأجيرها على أن يتضمن الإعلان تحديد موقع الأرض ومساحتها وطبيعة التصرف المزمع اجرائه عليها وتحديد المستفيدين من التصرف طبقا لحكم المادة(41) من هذه اللائحة والمواعيد المحددة لتلقي تلك الطلبات شريطة أن لا يقل هذا الموعد عن خمسة عشر يوما من تاريخ الإعلان. كما يتضمن الإعلان أية بيانات او معلومات أخرى تراها المصلحة او مكتبها المختص.

مادة(46) تقدم طلبات الشراء والاستئجار إلى المصلحة او مكتبها المختص وفقا لأحكام المادة السابقة وتقيد تلك الطلبات فور ورودها في سجلات خاصة تعد لهذا الغرض بأرقام متتابعة بحسب اسبقية ورودها ويؤشر على كل طلب برقم قيده في السجل وتاريخ وروده ويسلم مقدم الطلب إيصالا عنه موقع من الموظف المختص يثبت فيه اسم الطالب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده في السجل وعدد مرفقاته إن وجدت.

مادة(47) تحال الطلبات المقدمة إلى الإدارة المختصة لتتولى فرز هذه الطلبات والتثبت من توافر الشروط في مقدميها وتحديد الأولويات في حالة التزام بين مقدمي الطلبات حسب الأسبقية بالقيود في السجل المنصوص عليه في المادة السابقة.

مادة(48) يجوز بقرار من رئيس المصلحة بناء على اقتراح المكتب المختص إعادة النظر في مقدار المساحات المتصرف بها عند التزام المستفيدين شريطة أن لا يترتب على ذلك فوات الغرض الأصلي من التصرف.

مادة(49) يرفع المكتب المختص نتائج أعماله إلى رئيس المصلحة وذلك لاعتمادها بعد التحقق من صحة الإجراءات التي قامت بها الإدارة المختصة ومطابقتها لأحكام القانون وهذه اللائحة خلال مدة لا تزيد عن ثلاثين يوما من تاريخ انتهاء تلقي الطلبات على أن تتضمن تلك النتائج كشوفات بأسماء من قبلت طلباتهم من بين المتقدمين وتعلق هذه الكشوفات في لوحة الإعلانات بمقر المصلحة او مكتبها المختص بعد اعتمادها على

أن يقترن ذلك بتحديد موعد مناسب لتقدم أصحاب الشأن لاستكمال بقية إجراءات البيع أو التأجير إليهم حسب الاحوال على أن يبلغ هذا الموعد لأصحاب الشأن عن طريق إعلانه في وسيلة مناسبة من وسائل الاعلام. مادة(50) إذا تم تخصيص أرض من أراضي الدولة المخصصة بهدف إقامة مباني سكنية لذوي الدخل المحدود بتمويل من الدولة سواء أكان التمويل كلياً أو جزئياً أو تم ذلك بتمويل خارجي فإنه يشترط أن تتوفر في المتصرف إليه الشروط التالية:-

أن يكون يمني الجنسية.
أن يكون من ذوي الدخل المحدود فإن كان موظفاً فيراعى أن تكون الأولوية لشاغلي المجموعة الوظيفية الأدنى أما غير الموظفين فتكون الأولوية للأدنى دخلاً.
أن يكون مقيماً بالمدينة التي سينفذ في نطاقها المشروع لفترة سابقة لا تقل عن سنتين.

ان لا يكون مالكا هو أو زوجه لمسكن ذات المدينة.
الا يكون قد سبق له الحصول على قطعة أرض من الدولة لغرض السكن او كان أحد المستفيدين من أي مشروع سكني آخر سبق أن نفذ أو كان قيد التنفيذ.

مادة(51) يجوز بعد موافقة الوزير بناء على عرض رئيس المصلحة بيع الأراضي المخصصة إلى ذوي الدخل المحدود بطريق التقسيط وفقاً لأحكام الباب السابع من هذه اللائحة.

مادة(52) يفيد حق المتصرف إليه في ملكية الأرض المقسط ثمنها بشرط مانع من التصرف أو التنازل أو الإيجار أو الرهن أو غيرها من التصرفات الناقلة للملكية أو المقررة لحق شخصي أو عيني سواء كان أصلياً أو تبعياً بمقابل أو بغير مقابل حتى يتم تسديد كامل أقساط الثمن إلى الجهة المختصة وحصوله على العقد النهائي أو حصوله على إذن من المصلحة بالتصرف ، ويعتبر أي تصرف أو عقد أو اتفاق يتم بالمخالفة لأحكام هذه المادة باطلاً بطلاناً مطلقاً ولا يسري في مواجهة المصلحة ولا يجوز تسجيله ولا يترتب عليه أي اثر قانوني سواء بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير ويجوز لكل ذي شأن التمسك ببطلانه وفقاً لأحكام المادة(17) من القانون.

الفصل الثاني أحكام التصرف في عقارات الدولة المبنية

مادة(53) يجوز بيع أي عقار من عقارات الدولة المبنية إلى شاغليها أو الغير وفقا للقواعد والإجراءات المنصوص عليها في المواد التالية:

مادة(54) يتم بيع عقارات الدولة المبنية إلى شاغليها بالشروط التالية:-
أن يكون يماني الجنسية.

أن يكون شغله للعقار قد تم بصفة قانونية وأن يكون قد أوفى بجميع التزاماته تجاه المصلحة أو مكتبها المختص.

أن يكون شاغلا للعقار لمدة سابقة على عرضه للبيع لا تقل عن سنة.
مادة(55) يجب على المصلحة عندما تعتزم بيع أي من عقارات الدولة المبنية أن تقوم بعرض الأمر على الوزير للحصول على موافقته بالبيع على أن يتضمن العرض تحديدا لموقع للعقار ومقدار المساحة المبني عليها والأرض الملحقة به ووصف كامل لمرافقة وحالته الراهنة والأسباب والدوافع الداعية إلى بيعه واية بيانات أخرى تتعلق بذلك.

مادة(56) تكلف لجنة تقدير الثمن لمكتب المصلحة الواقع في نطاق اختصاصها العقار المزمع بيعه بمعاينته وتقدير ثمنه في ضوء الأسس والمعايير المنصوص عليها في الباب الاول من هذه اللائحة.

مادة(57) تقوم المصلحة أو مكتبها المختص حسب الاحوال بإخطار شاغلي العقارات المبنية ممن تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في المادة(54) من هذه اللائحة بالثمن المقدر للعقار وذلك خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إقرار اللجنة للتقدير ودعوتهم إن رغبوا في الشراء التقدم بطلبات كتابية وإيداع مبلغ التأمين المقرر وذلك خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تسلم الإخطار.

مادة(58) يشترط لقبول طلبات الشراء المقدمة من شاغلي العقارات وفقا لأحكام المادة السابقة أن يقوم مقدم الطلب خلال الموعد المحدد فيها بإيداع خزينة المصلحة أو مكتبها المختص مبلغ نقدي مقداره (2%) من الثمن المقدر للعقار كتأمين ابتدائي ويحرر بذلك إيصال يسلم إلى صاحب الشأن.

مادة(59) يجوز لمقدم طلب الشراء في حالة اعتراضه على الثمن المقدر للعقار أن يتقدم خلال الموعد المحدد لتقدير طلبات الشراء بتظلم من الثمن المقدر موجه إلى رئيس اللجنة العليا ويسلم إيصال بذلك موقع من الموظف المختص في المكتب يثبت فيه اسم مقدم التظلم وتاريخ وروده وسائر البيانات المدونة في الإيصال.

مادة(60) يقوم مكتب المصلحة المختص خلال العشرة الأيام التالية لانتهاؤ موعد الخمسة عشر يوما المنصوص عليها في المادة(57) من هذه اللائحة برفع

التمن المقدر للعقار من قبل لجنة تقدير الثمن مرفقا به صورة من طلب شاغله بالشراء وسند مبلغ التأمين الابتدائي الذي أداه والتظلم المقدم منه إن وجد إلى اللجنة العليا.

مادة(61) تقوم اللجنة العليا بمراجعة تقديرات الثمن المرفوعة إليها من لجان تقدير الثمن وترفع تقريرها بشأن التظلم المعروض عليها عن هذه التقديرات خلال الموعد المنصوص عليه في المادة(13) من هذه اللائحة.

مادة(62) يقوم مكتب المصلحة المختص خلال عشرة أيام من تاريخ تلقيه الثمن النهائي الذي سيباع به العقار بإخطار شاغل العقار بذلك الثمن بالطريق الإداري ودعوته بالحضور إلى مقر المكتب وتحديد موعد لتحرير عقد البيع ودفع الثمن أو المعجل منه وذلك خلال موعد خمسة عشر يوما من تاريخ تسلمه للإخطار ويترتب على فوات الميعاد دون حضور الشاغل عدولا من جانبه عن الشراء.

مادة(63) يتم خصم مبلغ التأمين الابتدائي المقدم من شاغل العقار من إجمالي الثمن أو المعجل منه في حالة تقدمه في الميعاد المحدد في المادة السابقة واستكمال إجراءات البيع له على أن يراعى سحب الايصال المؤقت المحرر له عن ذلك التأمين والتأشير عليه بما يفيد إلغائه.

مادة(64) يجوز لشاغل العقار العدول عن الشراء في حالة زيادة الثمن النهائي عن التقدير الأولي من قبل لجنة تقدير الثمن وأن يسترد مبلغ التأمين بناء على طلبه وذلك قبل انتهاء الموعد المنصوص عليه في المادة(62) من هذه اللائحة على أن يتم بالمقابل سحب الايصال المؤقت عن هذا التأمين بعد التوقيع من الشاغل بما يفيد استرداده لقيمته.

مادة(65) فيما عدا الإستثناء المنصوص عليه في المادة السابقة يترتب على عدم اتمام بيع العقار إلى شاغله مصادرة ما دفعة من تأمين ابتدائي واعادة بيع العقار بطريق المزاد العلني.

مادة(66) عقارات الدولة المبنية غير المشغولة التي تقرر بيعها أو لا تتوافر في شاغليها الشروط المنصوص عليها في المادة(54) من هذه اللائحة أو التي تعذر بيعها إلى شاغليها فيتم بيعها بطريق المزاد العلني لمن يرغب في الشراء سواء كان من شاغليها أو الغير وذلك طبقا لأحكام الباب السادس من هذه اللائحة.

الباب الرابع

أحكام البيع أو التأجير لأراضي الدولة الزراعية والبور

الفصل الأول

القواعد المنظمة لبيع أو تأجير أراضي الدولة الزراعية والبور

مادة(67) يتم التصرف بالبيع او التأجير لأراضي الدولة الزراعية والبور بالتشاور والتنسيق مع مكاتب وزارة الزراعة بالمحافظة.

مادة(68) يتم التصرف بالبيع او التأجير لأراضي الدولة الزراعية او البور بالمزاد العلني وتسري في شأن هذا البيع او التأجير القواعد والاحكام والإجراءات المنصوص عليها في الباب السادس من هذه اللائحة.

مادة(69) استثناء من أحكام المادة السابقة يجوز في ضوء السياسة العامة للدولة أن يتم التصرف في أراضي الدولة الزراعية او البور بالبيع أو التأجير بالطريق المباشر وذلك على النحو التالي:-

أولاً: الأراضي الزراعية:-

يتم بيعها أو تأجيرها لمن يرغب من الفئات وبحسب الأولويات التالية:

1. شاعلي الأرض وقت التصرف او الشركاء على الشيوع.
2. أصحاب حقوق الارتفاق على الأرض محل التصرف.
3. مالك او ملاك الأرض المجاورة للأرض محل التصرف متى كان يتعذر عليهم استغلال أراضيهم مستقلة عن ارض الدولة.

ثانياً: الأراضي البور:

يتم بيعها أو تأجيرها لمن يرغب من الفئات وبحسب الأولويات التالية:

1. خريجي الكليات والمعاهد الزراعية.
2. صغار المزارعين.
3. اسر الشهداء وجرحى العمليات الحربية.
4. موظفو الدولة مدنيين وعسكريين بعد تركهم للخدمة او انتهائها شريطة أن يكون المتصرف إليه قادراً على العمل.
5. الجمعيات التعاونية الزراعية.
6. المشروعات الاستثمارية.

مادة(70) يتم البيع بالطريق المباشر لأراضي الدولة الزراعية او البور بناء على قرار من الوزير بعد عرض رئيس المصلحة على أن يتضمن العرض تحديد موقع الأرض ومساحتها ونوعها والأسباب الداعية إلى البيع.

أما التأجير لأراضي الدولة الزراعية او البور فيتم بقرار من رئيس المصلحة بناء على اقتراح من مدراء مكاتب المصلحة على أن يتضمن الاقتراح بيانات تفصيلية عن مساحة الأرض وموقعها ونوعها.

الفصل الثاني

أحكام خاصة بالأراضي الزراعية المؤجرة بنسبة من إنتاج الأرض

مادة(71) تحدد القيمة الإيجارية لأراضي الدولة الزراعية بنسبة من غلات الأرض حسبما تحدده عقود الإيجار ويتم التأجير لهذه الأراضي بطريق

الضمان او القبال او الطواف بحسب العرف السائد في المنطقة وبحسب ما يراه مكتب المصلحة المختص مناسباً لذلك وبما يساعد على تنمية موارد الدولة والحفاظ عليها.

مادة(72) يتم تحديد مقدار عائدات الدولة من أراضيها الزراعية المؤجرة وفقاً لما تحدده عقود إيجار هذه الأراضي.

مادة(73) يتم تقدير عائدات الدولة من أراضيها الزراعية المؤجرة بنظام الطواف من واقع معاينة المحصول على الطبيعة من قبل الطواف المكلف من مكتب المصلحة المختص بالاشتراك مع أمين المحل او القرية التي تقع الأرض الزراعية في نطاقها او من يحل محله في حالة غيابه.

مادة(74) يجب على الطواف إبلاغ المستأجر وقت المعاينة بالقيمة المقدرة عليه كما يجب عليه ان يدون أي ملاحظات يراها ضرورية عن حالة الأرض المؤجرة ومقدار العناية والجهد المبذول من المستأجر في خدمتها ورفع تقرير بذلك إلى مكتب المصلحة المختص.

مادة(75) على الطواف رفع الكشوفات المتعلقة بتقديرات عائدات الدولة من أراضيها الزراعية إلى مكتب المصلحة المختص وذلك خلال عشرة أيام من التاريخ المحدد لانتهاؤ مهمته.

مادة(76) لمستأجر الأرض التظلم من الربط المقدر عليه وفقاً لاحكام المواد السابقة إلى مكتب المصلحة خلال فترة 15 يوماً من تاريخ إبلاغه بمقدار الربط.

مادة(77) يقوم مكتب المصلحة المختص بمراجعة كشوفات التقديرات والبت في التظلمات التي رفعت بشأنها من المستأجرين إن وجدت واعتماد تلك التقديرات بشكل نهائي وتحديد القيمة المالية للعائدات العينية وفقاً للتسعيرة السنوية الصادرة من المصلحة.

مادة(78) يجوز لمكتب المصلحة المختص عند الاقتضاء إعادة النظر في التقديرات المرفوعة من الطواف وذلك دون إخلال بالأحكام والإجراءات والمواعيد المنصوص عليها في المواد السابقة.

مادة(79) يسلم مكتب المصلحة المختص كشوفات تحصيل عائدات الدولة إلى مندوب المصلحة في المنطقة للقيام بتحصيل المستحق للدولة من المستأجرين وفقاً لهذه الكشوفات وذلك بإسناد رسمية تصدرها المصلحة بالاتفاق مع وزارة المالية وبأرقام متسلسلة.

مادة(80) يقوم مندوب المصلحة بتحصيل العائدات المستحقة للدولة وتوريدها إلى خزينة مكتب المصلحة خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ تسلمه لكشوفات التحصيل وذلك مقابل سند رسمي نموذج رقم(50).

مادة(81) تتجدد عقود إيجار أراضي الدولة الزراعية تلقائيا طالما بقي المستأجر مستمرا في استغلاله للأرض وقائما بالتزاماته المحددة في العقد.

مادة(82) إذا توفي مستأجر الأرض فإن جميع حقوقه والتزاماته المحددة في عقد الإيجار تنقل إلى ورثته ويلتزم الورثة بإشعار مندوب المصلحة في المنطقة أو مكتبها المختص بذلك خلال سنة من تاريخ الوفاة وان يختاروا من بينهم من يحل محل مورثهم في مواجهة المصلحة دون أن يكون لذلك أي مساس فيما آل إلى كل وارث منهم من حقوق انتفاع على الأرض المؤجرة وفي حالة خلافهم على من يحل محل مورثهم في مواجهة المصلحة فيكون للمصلحة أو مكتبها المختص الحق في اختيار من تراه مناسبا من بينهم للحلول محل مورثهم في مواجهتها أو فسخ عقد الإيجار المبرم مع مورثهم حسبما تقدره.

مادة(83) يجوز للمصلحة أو مكتبها المختص فسخ عقود إيجار أراضي الدولة الزراعية في احدى الحالات التالية:

1. إذا تسبب المستأجر في الأضرار بالأراضي بحيث لم تعد صالحة للزراعة.

2. إذا لم يبذل المستأجر عناية الرجل الحريص في العناية بالأرض أو قام بإتلاف الشجر أو الثمر المزروع عليها.

3. إذا ظهر عدم كفاءة المستأجر الزراعية بعجزه عن تأمين معدل إنتاج مماثل للأرض المجاورة تتوافر فيها نفس الأوصاف والإمكانات وكان معدل النقص في المحصول في هذه الحالات يجاوز نسبة 40% من إنتاج الأرض المجاورة.

4. إذا استخدم الأرض المؤجرة أو جزء منها في غير الغرض المخصص لها.

5. إذا قام مستأجر الأرض أو ورثته من بعده بتأجيرها من الباطن أو ترتيب أي حق من الحقوق المحددة في عقد الإيجار على هذه الأرض إلى الغير دون الرجوع إلى المصلحة.

6. إذا أخل بأي شرط من شروط العقد المبرم مع المصلحة.

الفصل الثالث

إجراءات البيع والتأجير لأراضي الدولة الزراعية والبور

مادة(84) تقوم المصلحة او مكتبها المختص في المحافظة بالتنسيق مع مكتب الزراعة بالإعلان عن رغبتها في بيع أو تأجير أي من الأراضي الزراعية أو البور إلى الفئات المحددة في المادة(69) من هذه اللائحة بالطريق المباشر وذلك عبر وسائل الإعلام المختلفة ويشتمل الإعلان على البيانات الخاصة بهذه الأراضي والموعده المحدد لتلقي طلبات الشراء أو الايجار شريطة أن لا يقل هذا الموعده عن 15 يوما من تاريخ الإعلان.

مادة(85) تقدم طلبات الشراء أو الايجار لأراضي الدولة الزراعية أو البور إلى الجهة المحددة في الإعلان وفقا لأحكام المادة السابقة وتفيد تلك الطلبات فور ورودها في سجلات خاصة تعد لذلك الغرض بأرقام متتابعة بحسب اسبقية ورودها ويؤشر على كل طلب برقم قيده في السجل وتاريخ وروده ويسلم مقدم الطلب ايصالا عنه موقعا من الموظف المختص يثبت فيه إسم الطالب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده في السجل وعدد مرفقاته إن وجدت.

مادة(86) تحال الطلبات إلى الإدارة المختصة لفحص هذه الطلبات وفرزها والتأكد من توافر الشروط القانونية وتحديد الأولويات في حالة التزام بين مقدمي هذه الطلبات وفقا للأحكام المبينة فيما يلي:-

أ-إذا تزام طلبوا الشراء أو الإيجار للأراضي الزراعية من مراتب مختلفة فيقدم منهم صاحب المرتبة الأولى ثم صاحب المرتبة الثانية ثم صاحب المرتبة الثالثة حسب الترتيب المنصوص عليه في المادة(68/أولا) من هذه اللائحة.

ب-إذا تزام طلبوا الشراء أو الإيجار للأراضي الزراعية من ذات المرتبة فتكون المفاضلة بينهم وفقا للقواعد التالية:-

1- بالنسبة لشاغلي الأرض وقت التصرف يتم التصرف إلى كل منهم بالمساحة التي يشغلها فعلا من الأرض المتصرف بها.

2- بالنسبة للمالكين على الشيوع يتم التصرف إلى كل منهم بنسبة مساحة ما يملكه من الأرض الشائعة.

3- بالنسبة لأصحاب حقوق الإرتفاق يقدم منهم من تكون أرضه المرتفعة بأكثر من حد فإذا تساوى أصحاب حقوق الإرتفاق أو إذا كان التصرف إلى صاحب الأولوية من بينهم سيؤدي إلى الإضرار بباقيهم فيتم التصرف إلى كل منهم بنسبة مساحة أرضه المرتفعة المملوكة له ملكية خاصة.

4- بالنسبة للملاك المجاورين فيقدم منهم من يكون مجاورا لأرض الدولة في أكثر من حدين فإذا تساوى الملاك المجاورين أو كان التصرف إلى صاحب الأولوية من بينهم سيؤدي إلى الإضرار بباقيهم فيتم التصرف إلى كل منهم بنسبة مساحة أرضه المجاورة لأرض الدولة.

ج-إذا تزامن طالبوا الشراء أو الايجار للأراضي البور من مراتب مختلفة فيقدم منهم صاحب المرتبة الأولى ثم صاحب المرتبة الثانية ثم المرتبة الثالثة ثم الذي يليه وهكذا وفقا للترتيب المنصوص عليه في المادة(68/ثانيا) من هذه اللائحة.

د-إذا تزامن طالبوا الشراء أو الايجار للأراضي البور من ذات المرتبة. فتكون المفاضلة بينهم وفقا للقواعد التالية:

1-بالنسبة لخريجي الكليات والمعاهد الزراعية يقدم منهم الأقدم تخرجاً.

2-بالنسبة لصغار المزارعين يقدم منهم الأقل دخلاً.

3-بالنسبة لأسر وجرحي العمليات الحربية يقدم منهم الأسر الأكثر عدداً.

4-بالنسبة لموظفي الدولة مدنيين وعسكريين يقدم منهم الأقدم في الخدمة.

5-بالنسبة للجمعيات التعاونية الزراعية يقدم لها من تشمل بخدماتها أكبر عدد من المزارعين.

6-بالنسبة للمشروعات الاستثمارية ذات النشاط الزراعي يقدم منها المشاريع التي يتوافق برنامجها مع خطط الدولة في المجال الزراعي.

مادة(87) يجوز بقرار من رئيس المصلحة بناء على اقتراح المكتب المختص إعادة النظر في مقدار المساحات المتصرف بها عند تزامن مقدمي الطلبات شريطة ألا يترتب على ذلك فوات الغرض الأصلي من التصرف.

مادة(88) يرفع المكتب المختص نتائج أعماله إلى رئيس المصلحة أو من يفوضه لاعتمادها بعد التحقق من صحة الإجراءات التي قامت بها الإدارة المختصة ومطابقتها لاحكام القانون وهذه اللائحة وذلك خلال مدة لا تزيد على 30 يوما من التاريخ المحدد لانتهااء تلقي الطلبات على ان تتضمن تلك النتائج كشوفات بأسماء من قبلت طلباتهم من بين المتقدمين وتعلق هذه الكشوفات في لوحة الاعلانات بمقر المصلحة او مكتبها المختص بعد اعتمادها على أن يقترن ذلك بتحديد موعد مناسب لاستكمال بقية إجراءات البيع أو التأجير حسب الأحوال على أن يبلغ هذا الموعد إلى أصحاب الشأن بوسيلة مناسبة من وسائل الإعلام المختلفة.

مادة(89) يتم دفع ثمن الأرض التي يتم بيعها وفقا لاحكام هذا الفصل إلى المصلحة او مكتبها المختص وإذا كان البيع بالتقسيط فتسرى في شأنه أحكام البيع بالتقسيط المنصوص عليها في الباب السابع من هذه اللائحة

الباب الخامس

الأراضي الصحراوية

الفصل الأول

الأراضي الصحراوية غير المستصلحة

مادة(90) يكون استغلال الأراضي الصحراوية عن طريق تأجيرها تأجيروا عاديو أو تأجيرها بقصد التملك لمدة خمس سنوات فإذا ثبتت الجدية في الاستصلاح خلالها تملك الأرض لمستأجرها بقيمتها قبل الاستصلاح والاستزراع مع خصم القيمة الإيجارية المسددة من ثمن الأرض فإذا لم تثبت الجدية اعتبر عقد الإيجار مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراء قضائي وتسترد الأرض اداريا ممن كان قد استأجرها.

مادة(91) يكون التصرف في الأراضي الصحراوية غير المستصلحة سواء بالتأجير العادي أو بقصد التملك لمن يرغب بالطريق المباشر أو بالمزاد العلني حسبما تقرره المصلحة وتسري على التصرفات التي تتم بطريق المزاد العلني القواعد والأحكام والإجراءات المنصوص عليها في الباب السادس من هذه اللائحة.

مادة(92) تقدم طلبات الشراء أو الإيجار للأراضي الصحراوية بالطريق المباشر إلى مكتب المصلحة المختص على أن يتضمن الطلب البيانات الضرورية المعلنة من قبل المصلحة.

مادة(93) يتم التصرف بالبيع أو الإيجار في الأراضي الصحراوية غير المستصلحة بقرار من رئيس المصلحة بناء على اقتراح من مكتب المصلحة المختص على أن يتضمن المقترح بيانات تفصيلية عن مساحة الأرض وموقعها.

مادة(94) يتم تقدير أثمان الأراضي الصحراوية غير المستصلحة وقيمها الإيجارية وفقا للأحكام المنصوص عليها في الباب الأول من هذه اللائحة.

مادة(95) يقوم مكتب المصلحة المختص بصفة دورية بمعاينة الأرض المتصرف فيها لأغراض الاستصلاح والاستزراع ويثبت ذلك في محاضر المعاينة التي يبين فيها حالة الأرض المتصرف فيها وما تم بها من أعمال الاستصلاح والاستزراع وتدوّن نتيجة هذه المعاينة في السجلات الرسمية المعدة لهذا الغرض كما يقوم المكتب بمعاينة الأرض المتصرف بها بعد انتهاء أجل الخمس السنوات على أن يتضمن محضر المعاينة الآتي:

- بيان المساحة التي تم استصلاحها والمساحة التي تم استزراعها وتاريخ بدء زراعتها.
- بيان المساحة التي لم يتم استصلاحها.
- بيان المغروسات والمنشآت وغير ذلك مما هو مقام على الأرض مع وصف لكل منها.

مادة(96) يقوم مكتب المصلحة المختص بإعداد تقرير نهائي عن الأرض المتصرف فيها من واقع آخر معاينة أجراها وفقا لأحكام المادة السابقة

ويرفعها مشفوعا برأية إلى رئيس المصلحة لإصدار قرار باستكمال إجراءات البيع في الأرض التي تم استصلاحها أو بفسخ العقد كليا أو جزئيا في حالة الأرض التي لم يثبت فيها جدية الاستصلاح أو الاستزراع. مادة(97) يجب أن يحدد قرار رئيس المصلحة طريقة البيع فإذا كان البيع بالتقسيم فيتم ذلك وفقا للإجراءات المنصوص عليها في الباب السابع من هذه اللائحة.

مادة(98) إذا صدر قرار رئيس المصلحة بفسخ العقد مع المتصرف اليه في الأرض يقوم مكتب المصلحة المختص بتنفيذ القرار واسترداد الأرض من المتصرف اليه خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدور القرار مع مراعاة إبلاغ صاحب الشأن بمضمون القرار والموعود المحدد لتنفيذه قبل خمسة عشر يوما من التاريخ المحدد للتنفيذ وذلك على عنوانه المعلوم لدى المكتب بالطرق الإدارية.

مادة(99) يحق للمتصرف اليه عند فسخ العقد استرداد المنقولات التي يكون قد وضعها في الأرض كما يجوز محاسبته عن التحسينات والأغراس التي زادت من قيمة الأرض وذلك في حالة قيام المصلحة ببيعها إلى آخرين.

الفصل الثاني

الأراضي الصحراوية المستصلحة

مادة(100) يتم التصرف بالبيع أو الأيجار لأراضي الدولة الصحراوية المستصلحة بالمزاد العلني وتسري في شأن هذا البيع أو التأجير القواعد والأحكام والإجراءات المنصوص عليها في الباب السادس من هذه اللائحة.

مادة(101) استثناء من احكام المادة السابقة يجوز وفقا للسياسة العامة للدولة أن يتم التصرف في الأراضي الصحراوية المستصلحة بالبيع أو التأجير بالطرق المباشرة لمن يرغب من الفئات وبحسب الأولويات التالية:

1. اسر الشهداء وجرحى العمليات الحربية.
2. خريجو الكليات والمعاهد الزراعية.
3. موظفي الدولة مدنيين وعسكريين المحالين للتقاعد شريطة أن يكون المتصرف اليه قادرا على العمل.
4. من يرغب الهجرة إلى منطقة الاستصلاح.
5. إقامة المشروعات التي تساهم بحسب طبيعتها أو حجمها في تنمية الاقتصاد الوطني.
6. إقامة المشاريع الاستثمارية المرخصة من قبل الهيئة العامة للاستثمار.

مادة(102) يتم البيع او التأجير بالطريق المباشر للأراضي الصحراوية المستصلحة بناء على قرار من رئيس المصلحة بعد عرض المكتب المختص على أن يتضمن العرض الموقع للأرض ومساحتها والأسباب الداعية للبيع.

مادة(103) يتم تقدير أثمان الأراضي الصحراوية المستصلحة وقيمتها الإيجارية وفقا لاحكام الباب الأول من هذه اللائحة.

مادة(104) تقوم المصلحة او مكتبها المختص في المحافظة بالإعلان عن رغبتها في بيع او تأجير أي من الأراضي الصحراوية المستصلحة إلى الفئات المحددة في المادة(101) من هذه اللائحة بالطريق المباشر وذلك في وسائل الاعلام المختلفة ويحدد الاعلان البيانات الخاصة بهذه الأراضي والمواعيد المحددة لتلقي طلبات الشراء او الايجار شريطة أن لا يقل هذا الموعد خمسة عشر يوما من تاريخ الاعلان.

مادة(105) تتقدم طلبات الشراء او الايجار للأراضي الصحراوية المستصلحة إلى الجهة المحددة في الاعلان وفقا لاحكام المادة السابقة وتقيد تلك الطلبات فور ورودها في سجلات خاصة تعد لذلك الغرض بأرقام متتابعة بحسب أسبقية ورودها ويؤشر على كل طلب برقم قيده في السجل وتاريخ وروده ويسلم مقدم الطلب إيصالا موقعا من الموظف المختص يثبت فيه اسم الطالب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده في السجل وعدد مرفقاته إن وجدت.

مادة(106) تقوم الإدارة المعنية بالمكتب بفحص الطلبات والتأكد من توافر الشروط القانونية في مقدميها وتحديد الأولويات في حالة التزاحم بين مقدمي هذه الطلبات وفقا للأحكام المنصوص عليها في المواد التالية.

مادة(107) إذا تزامم طالبوا الشراء او الايجار من مراتب مختلفة فيقدم منهم صاحب المرتبة الاولى ثم صاحب المرتبة الثانية ثم صاحب المرتبة الثالثة حسب الترتيب المنصوص عليه في المادة(101) من هذه اللائحة.

مادة(108) إذا تزامم طالبوا الشراء او الايجار من ذات المرتبة فتكون المفاضلة بينهم وفقا للقواعد التالية:-

أ- بالنسبة لأسر الشهداء وجرحى العمليات الحربية يقدم منهم الأسر الأكثر عددا.

ب- بالنسبة لخريجي الكليات والمعاهد الزراعية يقدم منهم الأقدم تخرجاً والأكثر خبرة.

ج- بالنسبة لموظفي الدولة مدنيين وعسكريين يقدم منهم الأقدم تركاً للخدمة او انتهائها.

د- بالنسبة لمن يرغب بالهجرة إلى منطقة الاستصلاح يقدم منهم ابناء المنطقة التي توجد بها الأرض.

هـ- بالنسبة للمشاريع التي تفيد في تنمية الاقتصاد الوطني يقدم منها المشاريع التي يتوافق برنامجها مع خطط الدولة في التنمية.
مادة(109) يلتزم المتصرف إليهم بالأرض الصحراوية المستصلحة بتحمل نسبة من تكاليف المرافق العامة الرئيسية اللازمة لإقامة مشروعات استصلاح واستزراع الأراضي.

ويتم تحديد هذه النسبة طبقا للسياسة العامة للدولة في هذا المجال ويصدر بها قرار من الوزير بناء على عرض رئيس المصلحة.

مادة(110) يرفع المكتب الطلبات المنصوص عليها في المادة(105) من هذه اللائحة نتائج أعماله إلى رئيس المصلحة او من يفوضه لاعتمادها بعد التحقق من صحة الإجراءات التي قام بها المكتب ومطابقتها لأحكام القانون وهذه اللائحة وذلك خلال مدة لا تزيد عن ثلاثين يوما من التاريخ المحدد لانتهااء تلقي الطلبات على أن تتضمن تلك النتائج كشوفات بأسماء من قبلت طلباتهم من بين المتقدمين وتعلق هذه الكشوفات في لوحة الاعلانات بمقر المصلحة او مكتبها المختص بعد اعتمادها على أن يقترن ذلك بتحديد موعد مناسب لاستكمال بقية إجراءات البيع او التأجير حسب الاحوال على أن يبلغ هذا الموعد لأصحاب الشأن بوسيلة مناسبة من وسائل الإعلام المختلفة.

مادة(111) يؤدي ثمن الأرض التي تم بيعها وفقا لأحكام هذا الفصل في المكان والموعد الذي يحدده مكتب المصلحة المختص وإذا تم البيع بالتقسيط فتسري في شأن اقساط الثمن ومواعيد سدادها أحكام البيع بالتقسيط المنصوص عليها في الباب السابع من هذه اللائحة.

الباب السادس

احكام البيع والتأجير بطريق المزاد العلني

مادة(112) يتم التصرف بالبيع او التأجير في أراضي الدولة وعقاراتها التي سيتم بيعها بطريق المزاد العلني وفقا للأحكام والإجراءات المنصوص عليها في المواد التالية:

مادة(113) يصدر قرار من الوزير بناء على عرض من رئيس المصلحة بتحديد المساحات من الأراضي والعقارات المعروضة للبيع او التأجير بالمزاد العلني في كل محافظة.

مادة(114) تقوم لجنة الثمن بمكتب المصلحة المختص بوضع تقديرات للثمن او القيم الايجارية لهذه الأراضى او العقارات بطريقة سرية ورفع مقترحاتها إلى اللجنة لإقرار الثمن الافتتاحي للمزاد على الأراضى او العقارات.

مادة(115) يرسل قرار اللجنة العليا بتحديد الثمن الافتتاحي إلى مدير مكتب المصلحة المختص بداخل مظروف محكم الإغلاق بعد اعتماده من رئيس المصلحة.

مادة(116) يعلن مكتب المصلحة المختص عن التاريخ المحدد لإجراء المزاد ومكانه وعن البيانات الخاصة بقطع الأراضى التي توضح مواقعها ومساحة كل قطعة منها والثمن الاساسي المقدر لها ويتم نشر هذا الاعلان عبر وسائل الإعلام المختلفة كما يتم نشره بطريق اللصق في مقر مكتب المصلحة المعني مشتملا على خريطة تبين التقسيم المعتمد للأرض محل المزاد وموقعها.

مادة(117) يشكل رئيس المصلحة لجنة من مكتب المصلحة المختص تتولى إجراءات المزاد العلني والبت في نتيجته.

مادة(118) يشترط في من يتم البيع اليه عن طريق المزاد العلني الا يكون من بين أعضاء لجنة تقدير الثمن او من العاملين في المصلحة او الوزارة.

مادة(119) يجب على الراغبين في الاشتراك في المزاد ان يوقعوا قائمة شروط البيع او التأجير بالمزاد العلني وان يحددوا قطع الأراضى او العقارات التي يرغبون في شرائها او استئجارها وذلك قبل دخولهم في المزاد.

مادة(120) يشترط لقبول طلبات الراغبين في الاشتراك في المزاد العلني ان يدفع كل منهم إلى خزينة مكتب المصلحة المختص مبلغ 1% من الثمن الأساسي المقدر للبيع او القيمة الايجارية السنوية للأرض او العقار محل المزاد كمصاريف إدارية.

مادة(121) إذا كان البيع او التأجير مقرونا باشتراطات خاصة وجب ان تكون هذه الاشتراطات في قائمة المزاد.

مادة(122) يجب على المشتركين في المزاد أن يؤدي كل منهم قبل دخوله في المزاد تأمينا ابتدائيا نقديا مقداره 10% من الثمن الأساسي المقدر للبيع او القيمة الايجارية السنوية لقطع الأراضى او العقارات التي يرغبون شرائها او استئجارها ويودع المبلغ خزينة المصلحة او مكتبها المختص بحسب الأحوال ويحرر ايصال مؤقت يسلم إلى كل منهم بعد اعتماده من رئيس لجنة المزاد بقيمة التأمين الابتدائي الذي أداه

مادة(123) يتخذ الثمن الاساسي المقدر لكل من قطع الأراضي او لكل وحدة من وحدات العقار محل المزاد اساسا للتزايد ويجري المزاد بالنسبة لكل قطعة او وحدة تبعا لترتيبها حسب الأرقام المعطاة لها في جلسة المزاد.

مادة(124) إذا حلت الساعة المحددة لقفل جلسة المزاد اثناء حصول المزايدة بين شخصين او اكثر وجب استمرارها بينهم وفي هذه الحالة إذا كان العطاء الأعلى لا يزداد عليه في بحر الخمس الدقائق التي تلي الساعة المحددة لقفل الجلسة تعين إرساء المزاد على صاحب هذا العطاء ، أما إذا تقدم من يزيد على هذا العطاء قبل فوات الخمس الدقائق المذكورة لزم اعطاء خمس دقائق اخرى اعتبارا من وقت التقدم بأخر زيادة وهكذا إلى ان يبقى أعلى عطاء بلا زيادة عليه.

مادة(125) يجب على من يرسو عليه المزاد ان يكمل التأمين الابتدائي المدفوع منه إلى 20% من الثمن او القيمة الايجارية التي رسى بها المزاد عليه في ذات جلسة المزاد كما يوقع قائمة البيع النهائية او التأجير وفي هذه الحالة تحرر قسيمة تحصيل بقيمة المبلغ المدفوع بأكمله بعد سحب الايصال المؤقت عن التأمين الابتدائي والتأشير عليه بالالغاء من رئيس لجنة المزاد.

مادة(126) إذا تخلف الراسي عليه المزاد عن تكملة التأمين الابتدائي المدفوع أو لم يوقع قائمة البيع النهائي في ذات جلسة المزاد فيتم مصادرة التأمين الابتدائي الذي دفعه ويعاد طرح وتأجير العقار او قطع الأرض التي رسى مزاد شرائها عليه بالمزاد مرة أخرى.

مادة(127) يجوز رد التأمينات الابتدائية المدفوعة من المتقدمين للمزاد الذي لم يرسو عليهم المزاد في نهاية جلسة المزاد وذلك بناء على طلبهم وبعد سحب الايصالات المؤقتة عن هذه التأمينات وتوقيعهم عليها باستردادهم لقيمتها.

مادة(128) تحرر لجنة المزايدة محضرا تثبت فيه اجراءاتها وتبين به اسماء المتقدمين للمزاد بالنسبة لكل قطعة من القطع او الوحدات محل المزاد وقيمة التأمين الابتدائي المؤدى من كل منهم وما تم رده من هذه التأمينات إلى اصحابها والعطاءات المقدمة من المتقدمين للمزاد واكبر عطاء رسى به المزاد وبصفة عامة كل ما تم في جلسة المزاد وترفق بهذا المحضر قوائم شروط البيع او التأجير بالمزاد الموقعة من المتزايدين والايصالات المؤقتة للتأمينات الابتدائية التي تم رد قيمتها إلى اصحابها او الملغاة منها وكذلك قوائم البيع النهائية الموقعة من الراسي عليهم المزاد وقسائم تحصيل 20% من الثمن الذي رسى به المزاد على كل منهم وكذلك المستندات المؤيدة لتوافر الشروط المقررة فيهم.

مادة(129) إذا لم يتقدم احد للمزاد في اليوم المحدد لذلك أو إذا لم تصل نتيجة المزاد إلى الثمن الأساسي بالنسبة إلى قطع الاراضي او حدات العقار محل المزاد كلها او بعضها فيؤجل البيع او التأجير بالنسبة إلى هذه القطع والوحدات مرة بعد مرة ويعلن عن كل جلسة بالطريقة المبينة في المادة(116) من هذه اللائحة مع خفض عشر الثمن الاساسي المقدّر للقطع والوحدات التي تأجل جلسات مزاد بيعها او تاجيرها في كل مرة يؤجل فيها البيع او التأجير وإذا تكرّر التأجيل أكثر من مرتين فيتم عرض الأمر على الوزير من قبل رئيس المصلحة سواء لإعادة إجراءات البيع او التأجير بالمزاد او غير ذلك من المعالجات.

مادة(130) يؤدي المشتري الراسي عليه المزاد باقي الثمن او المقدم من الثمن في حالة التقسيط وفقا لشروط قائمة البيع وقبل التوقيع على عقد البيع كما يؤدي المستأجر الراسي عليه المزاد باقي قيمة الايجار التي رسى بها المزاد عليه عن سنه كاملة مقدما إلى نفس الجهة وذلك قبل التوقيع على عقد الايجار.

مادة(131) تسلم الأرض او العقار المبيع او المؤجر إلى المشتريين او المستأجرين لها خلال موعد أقصاه ثلاثين يوما من تاريخ التوقيع على عقد البيع او التأجير.

الباب السابع احكام البيع بالتقسيط

مادة(132) إذا تم بيع أي ارض من أراضي الدولة او عقاراتها بالتقسيط فتنبّع الإجراءات المنصوص عليها في المواد التالية.

مادة(133) يقدم المستفيد ضمانات لاستيفاء مستحقات الدولة المالية متمثلا في احد الضمانات التالية:

- 1-ضمان بنكي صادر من أحد البنوك المعتمدة.
- 2-ضمانة تجارية معتمدة من الغرفة التجارية الواقع في نطاقها محل الأرض او العقار المباع بالتقسيط بمقدرة الضامن المالية على الوفاء ومختومة بختم الغرفة التجارية.
- 3-ضمانة رسمية صادرة من الإدارة المالية للجهة التي يعمل بها المتصرف اليه باستقطاع المستحق للدولة من مرتب المتصرف اليه معتمدة من قبل رئيس الجهة ومختومة بختم الجهة.

مادة(134) يدفع المشتري 25% من الثمن عند توقيع عقد البيع.

مادة(135) يقسط باقي الثمن على اقساط يحددها ومواعيد استحقاقها بقرار من رئيس المصلحة لكل حالة على حدة.

مادة(136) تدفع اقساط الثمن في مواعيدها إلى الجهة التي تحددها المصلحة ولا يجوز التأخير في سداد أي قسط لأي سبب كان وإذا نشأ أي نزاع على الأرض أو العقار محل التصرف فلا يمكن خصم أو حجز أي قسط إلا بعد الفصل نهائيا في النزاع من قبل المحكمة المختصة وقضى الحكم بذلك.

مادة(137) إذا أوفى المشتري بكامل الثمن مقدما فيخفض الثمن بمقدار 5% وإذا أوفى المشتري بالجزء المتبقي من الثمن قبل موعد استحقاقه فيعفى بمقدار 5% من المبلغ المتبقي عليه من الثمن.

مادة(138) إذا تأخر المشتري في الوفاء بأي قسط أو جزء من القسط من اقساط الثمن في موعد استحقاقه فيلزم بأداء غرامة تأخير مقدارها 5% من المبلغ المتبقي من الثمن سنويا حتى تاريخ الوفاء وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي.

مادة(139) يقيد ملكية المشتري للأرض أو العقار وفقا لأحكام هذا الباب بشرط مانع للتصرف أو التنازل أو الإيجار أو الرهن أو غيرها من التصرفات الناقلة للملكية أو المقررة لحق شخصي أو عيني سواء كان أصليا أو تبعا بمقابل أو بغير مقابل حتى يتم تسديد كل أقساط الثمن إلى الجهة المختصة ويعتبر كل تصرف أو عقد أو اتفاق يتم بالمخالفة لأحكام هذه المادة باطلا بطلانا مطلقا ولا يجوز تسجيله ولا يترتب عليه أي أثر قانوني سواء بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير ويجوز لكل ذي شأن التمسك بهذا البطلان وللمحكمة المختصة ان تقضي به من تلقاء نفسها.

الباب الثامن

إجراءات إلغاء عقود إيجار الأراضي والعقارات التي يكون إخلالها

ضروريا

للاستغلال أو لاقامة منشآت ذات نفع عام عليها.

مادة(140) إذا صدر قرار من مجلس الوزراء بإلغاء عقد من عقود إيجار أي من أراضي وعقارات الدولة نظرا للاعتبارات المنصوص عليها في المادة(14) من القانون فيتم تنفيذه وفقا للإجراءات التالية:-

1. يصدر رئيس المصلحة قرار بتشكيل لجنة من مكتب المصلحة المختص بتنفيذ قرار مجلس الوزراء وتحديد التعويض المستحق لشاغلي الأرض أو العقار إن كان له مقتضى.

2. تقوم اللجنة خلال خمسة أيام من تاريخ تشكيلها بإبلاغ شاغلي الأرض أو العقار بصورة من قرار مجلس الوزراء كما تخطر بها بالمواعيد التي حددتها اللجنة لمعاينة الأرض أو العقار وتقدير التعويض المستحق وتنفيذ قرار مجلس الوزراء ويتم الإخطار بالطريق الإداري. وذلك قبل موعد نزول اللجنة لمعاينة الأرض أو العقار بسبعة أيام على الأقل.

3. تنتقل اللجنة إلى موقع الأرض او العقار لتحديد التعويض المستحق لشاغله في الموعد الذي حددته وإذا كان المستأجر للعين قد أقام بناء او غراس عليها او أدخل عليها تحسينات فتحتسب بقيمتها الفعلية وقت التحديد وتحرر بذلك محضرا يوقع عليه أعضاء اللجنة وترفعها إلى اللجنة المختصة وتبلغ صورته منه إلى ذوي الشأن خلال خمسة أيام من توقيعه.

مادة(141) ترفع التظلمات من ذوي الشأن بخصوص تقديرات التعويض التي اقترحتها اللجنة إلى اللجنة العليا لابتداء رأيها فيها خلال عشرة أيام من تاريخ تسلم المستأجرين للأرض او العقار لصورة محضر اللجنة بمعاينة الأرض او العقار وتقدير التعويض.

مادة(142) تقوم اللجنة العليا خلال خمسة وعشرين يوما من تسلمها محضر المعاينة وتقدير التعويض بمراجعة التقدير وما قدم بشأنه من التظلمات وترفع توصياتها بشأنه مسببة إلى رئيس المصلحة.

مادة(143) يقوم رئيس المصلحة خلال سبعة أيام من رفع توصيات اللجنة العليا إليه بشأن تقدير التعويض والتظلمات بشأنها بإصدار قرار بمنح المستأجرين التعويضات المستحقة كما يصدر في نفس التاريخ أمرا إداريا إلى مكتب المصلحة المختص يحدد موعدا لتنفيذ قرار مجلس الوزراء وتسلم المكتب الأرض او العقار.

مادة(144) يقوم مكتب المصلحة المختص بإبلاغ ذوي الشأن بالموعد المحدد لتنفيذ القرار وتسلم الأرض او العقار وذلك بالطرق الإدارية قبل خمسة أيام من تاريخ التنفيذ.

مادة(145) يتسلم مكتب المصلحة المختص الأرض او العقار في الموعد المحدد لذلك وإذا تخلف ذوي الشأن عن حضور إجراءات تسلم الأرض او العقار رغم اخطارهم لذلك وفقا لاحكام المادة السابقة فيقوم المكتب باستلام الأرض او العقار مستعينا بمن يرى من رجال الأمن وبحضور ممثل عن النيابة العامة ويحرر محضرا بذلك يوقع عليه ممثل المكتب وممثل النيابة وممثل عن رجال الأمن.

مادة(146) يسلم مكتب المصلحة صورة من محضر تسلم الأرض او العقار إلى المستأجر السابق وفي حالة تخلفه عن الحضور تبلغ إليه صورة المحضر بالطريق الإداري خلال خمسة أيام من تاريخ تحريره.

الباب التاسع
أحكام التصرف في الأراضي التي تم وضع اليد عليها قبل صدور القانون

مادة(147) يتم بيع أو تأجير أراضي الدولة التي تم وضع اليد عليها قبل صدور القانون رقم(21) لسنة 1995م بشأن أراضي وعقارات الدولة لواضعي اليد عليها بالشروط والإجراءات المنصوص عليها في المواد الآتية.
مادة(148) يشترط لجواز التصرف بالأراضي التي تم بناء مساكن شخصية عليها إلى واضع اليد توافر ما يلي:

أن يكون واضع اليد قد أقام على الأرض مسكناً شخصياً يترتب على إزالته اضرار لا يمكن تداركها.
ان تكون الأرض التي أقيم عليها المسكن الشخصي ضمن كتلة سكانية او تجمع بشري مستقر.

ان لا تزيد المساحة المتصرف بها إلى واضع اليد عن المساحة المقام عليها المسكن والمساحة التي قد تلحق به وتعد مرفقاً له بحيث لا تزيد على مثلي المساحة المقام عليها المسكن وإذا كانت المساحة المتبقية من الأرض لا يمكن الاستفادة منها بذاتها نظراً لضيق مساحتها فيجوز تخصيصها للانتفاع بحقوق الارتفاق للمساكن المجاورة او التصرف بها إلى واضع اليد عليها.

مادة(149) يراعى عند بيع او تأجير الاراضي التي تم وضع اليد عليها لغرض اقامة مباني او منشآت اخرى غير السكن ما يلي:

1. يراعى عند تحديد المساحات التي سيتم بيعها او تأجيرها طبيعة نشاط المنشأة.

2. يراعى عند تقدير الثمن مدى استجابة و مبادرة واضع اليد بالإبلاغ عن المساحة التي تم وضع اليد عليها واستعداده لسداد القيمة.

3. الا تكون الدولة في حاجة إلى الأرض المقام عليها المنشأة.

4. ان تكون المنشأة غير مخالفة للمخططات المعدة من قبل الوزارة.

5. ان يتلاءم استخدام المنشأة مع طبيعة المنطقة من حيث نوع استخدام الأرض.

6. الا يترتب أي اثر بيئي مضر من استخدام المنشأة.

مادة(150) يشترط لبيع او تأجير الأراضي التي وضع اليد عليها قبل صدور القانون ولم يتم بناء او اقامة منشآت عليها ما يلي:

1. يجب ان يتقدم واضع اليد إلى المصلحة بطلب يبين فيه الغرض من استخدام الأرض والمساحات المطلوبة لهذا الاستخدام والمدة الزمنية اللازمة لتنفيذ مشروعه.

2. الا تكون الدولة في حاجة إلى الأرض التي قام بوضع اليد عليها.

3. تحدد المصلحة المساحات اللازمة للمشروع الذي تقدم به واضع اليد ومدى ملائمة طبيعته استخدام الأرض والمخططات النافذة والمحافظة على البيئة.

4. استعداد واضع اليد لسداد قيمة الأرض او ايجاراتها خلال الفترة المحددة من قبل المصلحة.

مادة(151) تقوم المصلحة عبر وسائل الإعلام المختلفة بإعلان أصحاب الشأن من واضعي اليد ودعوتهم للتقدم بطلبات الشراء او الايجار للأراضي التي تحت ايديهم وذلك خلال مدة اقصاها ثلاثة اشهر من تاريخ نشر الاعلان.

مادة(152) تقدم طلبات الشراء او الاستئجار من واضعي اليد إلى ديوان عام المصلحة او مكتبها المختص على ان تتضمن تلك الطلبات ما يلي:-
اسم واضع اليد وعنوانه.

بيان بموقع الأرض ومساحتها وابعادها واطوالها.
بيان بما استحدثه مقدم الطلب على الأرض من منشآت وأي بيانات أخرى يحددها النموذج المعد لذلك من قبل المصلحة.

مادة(153) تقوم او مكتبها المختص بقيد الطلبات فور ورودها في سجلات خاصة بأرقام متابعة تقيد فيها البيانات المحددة في الطلب وتاريخ ايداعها وتسلم مقدم الطلب ايصالا خطيا بذلك موقعا من الموظف المختص يثبت فيها اسم الطالب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده وعدد مرفقاته.

مادة(154) تقوم لجان تقدير الثمن بمكتب المصلحة المختص المنصوص عليها في هذه اللائحة بمعاينة الأراضي محل الطلبات المقدمة وتقدير اثمانها طبقا للمعايير والأسس المنصوص عليها في المادة(2/ثانيا) من هذه اللائحة وتبلغ هذه الاثمان بشكل رسمي إلى اللجنة العليا خلال موعد أقصاه ثلاثين يوما من تاريخ إقرارها.

مادة(155) تقوم المصلحة او مكتبها المختص بإخطار الباسطين طالبتي الشراء او التأجير بالاثمان المقدرة عليهم بقيمة الأرض التي تحت أيديهم بالطريقة الإدارية وتحدد لهم طريقة سداد الثمن ومواعيده والجهة التي سيتم السداد إليها.

مادة(156) يؤدي المشتري للأرض وفقا للأحكام السابقة كامل الثمن او القيمة الاجارية السنوية خلال مدة ثلاثة اشهر من تاريخ إبلاغه باعتماد الثمن او القيمة الاجارية المقدرة عليه.

مادة(157) استثناء من احكام المادة السابقة إذا كان المشتري للأرض من أصحاب الدخل المحدود وكان قد أقام مسكن له على هذه الأرض ويشترط

إلا تزيد هذه المساحة الكافية لبناء المسكن وملحقاته فتراعى حالاتهم في تسديد الثمن على النحو التالي:-

1. يؤدي المشتري 25% من الثمن كمقدم للثمن في التاريخ المحدد للتسديد من قبل المصلحة.

2. يؤدي باقي الثمن على 20 قسطا سنويا يستحق أولها بعد مضي سنة من تاريخ التوقيع على عقد البيع وتسديد مقدم الثمن.

3. إذا أوفى المشتري بكامل الثمن مقدما خلال التاريخ المحدد للتسديد من قبل المصلحة فيخفض هذا الثمن بمقدار 10% وإذا أوفى المشتري بجزء من الثمن قبل موعد استحقاقه فيعفى بمقدار 5% من المبلغ المتبقي عليه من الثمن.

4. إذا تأخر المشتري في الوفاء بأي قسط أو جزء من قسط من أقساط الثمن في مواعده فيلتزم بأداء غرامة تأخير مقدارها 5% من المبلغ المتبقي من الثمن من تاريخ الوفاء وذلك دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي.

مادة(158) إذا لم يتقدم شاغل الأرض خلال المدة المحددة في الإعلان المنصوص عليها في المادة(151) لتسديد الثمن أو استئجار الأرض يجوز للمصلحة ان تبيع الأرض وما عليها من منشآت بالمزاد العلني وتسليم واضع اليد ما يقدره عدلان من ثمن المنشآت.

الباب العاشر

أحكام وإجراءات تأجير الجزر والشواطئ
ومحارمها لأغراض سياحية واستثمارية

مادة(159) أ. لا يجوز بأي حال من الاحوال بيع الجزر غير المأهولة بالسكان لأي سبب من الأسباب أو غرض من الأغراض.

ب. عندما تقتضي المصلحة العامة للدولة استثمار الجزر غير المأهولة بالسكان والشواطئ ومحارمها تتم الموافقة على تأجيرها وتحديد القيمة الايجارية ومدة العقد بقرار من مجلس الوزراء بناء على عرض من الوزير.

مادة(160) تشكل لجنة من الجهات ذات الاختصاص لدراسة طلبات التأجير للجزر على النحو التالي:-

رئيسا.

رئيس الوزراء

نائب رئيس الوزراء - رئيس الهيئة العامة للاستثمار

عضوا.

وزير الإنشاءات والإسكان
 وزير الدفاع
 وزير الداخلية
 وزير النقل
 وزير السياحة
 عضو.
 عضو.
 عضو.
 عضو.
 عضو.

رئيس مصلحة أراضي وعقارات الدولة

مادة(161) يقوم الوزير ورئيس مصلحة أراضي وعقارات الدولة بتنفيذ قرارات اللجنة.

مادة(162) لا تسري الاحكام المنصوص عليها في هذا الباب على الجزر المأهولة بالسكان وتسري عليها الاحكام الأخرى المنصوص عليها في هذه اللائحة.

الباب الحادي عشر المرافق العامة

مادة(163) لأغراض تطبيق احكام الباب الرابع من القانون الخاص بالمرافق العامة تقوم المصلحة او مكاتبها في المحافظات بحصر مرافق الدولة وتحديد مواقعها ومساحتها الاجمالية ونسبة انحدارها واسقاطها على خرائط خاصة مبينا فيها هذه البيانات والمعلومات.

مادة(164) تبلغ صورة من الحصر والخرائط المنصوص عليها في المادة السابقة إلى الأمناء وجهات التوثيق في كل مدينة وإلى مكاتب السجل العقاري لاحاطتهم بمواقع المرافق العامة التي يحظر تحرير او توثيق أي عقد من عقود التصرفات عليها إلا بعد موافقة المصلحة وفقا لاحكام المادة(40) من القانون.

مادة(165) يتقدم أصحاب الشأن إلى المصلحة او مكتبها المختص بطلب فرز وتحديد ما يخصهم من المرافق طبقا للقانون على أن يتضمن الطلب البيانات التالية:

1. اسم مقدم الطلب وعنوانه.
2. موقع الرهق المطلوب تحديده او فرزهِ على أن يرفق بالطلب صورة مععدة من مستندات ملكيته للأرض الملاصقة للرهق.
3. صفة الطالب التي تقدم على أساسها بالطلب.

مادة(166) يشكل مكتب المصلحة المختص لجنة فنية لمعاينة الرهق المطلوب فرزهِ والتأكد من توافر الشروط القانونية المثبتة لصحة الطلب وفقا لاحكام القانون.

- مادة(167) ترفع اللجنة تقريراً بنتائج أعمالها إلى مدير مكتب المصلحة المختص وتوضح فيه موقع الرهق ومساحته ورأيها في الطلب.
- مادة(168) يقوم مكتب المصلحة المختص برفع تقرير إلى رئيس المصلحة بتحديد المساحة التي تخص الدولة من الرهق مبيناً حدودها وأطوالها وكذلك ما يخص المواطن صاحب الشأن.
- مادة(169) تقوم اللجنة الفنية بوضع العلامات المميزة على الرهق الفاصل بين ما استحق لصاحب الشأن فيه وبقية الرهق المملوك للدولة وتسليم الرهق لصاحب الشأن بموجب محضر تسليم يوقع عليه أعضاء اللجنة ومدير المكتب المختص وصاحب الشأن.
- مادة(170) لا يجوز لذوي الشأن التصرف بالنسبة التي تستحق لهم من المراهق وفقاً لأحكام المواد السابقة إلا بعد الحصول على عقد تملك (الرقبة) تحرره المصلحة ولا يجوز للأمناء والموثقين وجهات التسجيل تحرير أي عقد في هذه النسبة أو التصديق عليه إلا بموجب هذه الوثيقة.
- مادة(171) لا يملك صاحب الشأن نسبته من الرهق ولا يجوز له التصرف فيها إلا بعد استيفاء الإجراءات المنصوص عليها في المواد السابقة من هذا الباب.

الباب الثاني عشر أحكام ختامية

- مادة(172) يتم التصرف في أراضي الدولة وعقاراتها وفقاً للسياسة العامة للدولة وأحكام القانون وهذه اللائحة.
- مادة(173) يجوز بقرار من الوزير بناء على عرض رئيس المصلحة بيع أراضي الدولة الزراعية المتناثرة التي ليس لها عائد مجزي أو لا جدوى من استغلالها وذلك بالطرق التي تراها المصلحة مناسبة.
- مادة(174) على سائر الجهات الحكومية أن تقوم بتسليم وثائق ملكية الأراضي والعقارات التي بحوزتها إلى المصلحة وتكتفي هذه الجهات بحفظ صور طبق الأصل من هذه الوثائق ويصدر تعميم من مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير يحدد مواعيد تسليم هذه الوثائق وإجراءات التسليم والتدابير التي تفرض على الجهات التي تتخلف عن تسليم هذه الوثائق في المواعيد التي يحددها التعميم وبالنسبة لأراضي القوات المسلحة يتم تقديم كشف مع صور لوثائق أراضي الدولة المشتراه للقوات المسلحة بعد تعميم الوثائق والكشف من وزير الدفاع.

مادة(175) تقوم المصلحة خلال مدة اقصاها ستة اشهر من صدور هذه اللائحة بإبرام عقود إيجار أراضي وعقارات الدولة في جميع محافظات الجمهورية وفقا لاحكام القانون وهذه اللائحة ووفقا للنماذج التي تعدها المصلحة.

مادة(176) تحدد عقود ايجار اراضي وعقارات الدولة الصادرة من المصلحة بعد نفاذ هذه اللائحة مدة عقود الايجار وشروط تجديدها وحالات فسخ هذه العقود بالنسبة لكل حالة على حدة.

مادة(177) إذا تحولت الأراضي الزراعية المملوكة للدولة وفقا لتوسع المخططات التي تعدها الوزارة إلى اراضي مخصصة للمصلحة حق فسخ عقود الإيجار مع مستأجري هذه الأراضي مع مراعاة دفع(حق الشقية) إلى مستأجري هذه الأراضي وفقا للعرف المعمول به في الأراضي الزراعية في المنطقة التي تقع بها الأرض.

مادة(178) إذا قامت المصلحة بالتصرف بالأراضي المخصصة وكانت قد دفعت لمستأجرها السابق(حق الشقية من ميزانيتها) او وفقا لاحكام المادة السابقة فعلى لجنة تقدير الثمن أن تراعي إضافة المبلغ الذي دفعته المصلحة إلى الثمن او القيمة الإيجارية للأرض المتصرف بها باعتبارها اراضي مخصصة.

مادة(179) تقوم الوزارة بتحديد المواقع المخصصة من اراضي الدولة للمشاريع الاستثمارية والسياحية بالتنسيق مع الجهات المختصة وموافاة هذه الجهات بالخرائط والبيانات الخاصة بالأراضي المتاحة للمشاريع الاستثمارية والسياحية وبشروط وقواعد تأجيرها.

مادة(180) يتم التصرف بالبيع او الايجار باراضي وعقارات الدولة لأغراض المشاريع الاستثمارية والمشاريع في المناطق الحرة وفقا لاحكام القوانين النافذة.

مادة(181) يؤشر في سجلات المصلحة الرسمية بكافة التصرفات التي تقع على اراضي وعقارات الدولة وتاريخ التصرف وموقع الأرض او العقار محل التصرف واسم المتصرف اليه ومدة التصرف ومزاياه ان كان محددا بميزة معينة كما يتم إسقاط الأرض او العقار محل التصرف على خرائط تعدها لهذا الغرض مؤشرا عليها بمضمون التصرف وتاريخه ويتم التنسيق مع السجل العقاري لتسجيل اراضي وعقارات الدولة في سجلات بحسب قانون الأراضي رقم(21) لسنة 1995م وقانون السجل العقاري رقم(35) لسنة 1991م.

مادة(182) مع مراعاة احكام قانون الاستثمار إذا قام المستأجر لأي ارض من الأراضي المخصصة للملكة للدولة بالتصرف او التنازل للغير عن حق الانتفاع بالعين المؤجرة فلا يكون بهذا التصرف حجة من الناحيتين الشرعية والقانونية إلا بعد أن تأذن المصلحة للمتصرف اليه بذلك وسداده قيمة رسم المأذونية الذي يتم احتسابه بواقع(10%) من اجمالي المبلغ الذي تقاضاه المتصرف او(25%) من الثمن الفعلي للأرض وقت التصرف أيهما اكبر وتسري هذه الاحكام على التصرفات المتتابعة التي تجري على العين المؤجرة.

مادة(183) يضاف 3% إلى قيمة عقد بيع او ايجار الأرض كمصاريف إدارية لصالح المصلحة.

مادة(184) إذا تعذر بيع أي من اراضي وعقارات الدولة او تاجيرها بالطريق المباشر وفقا لاحكام هذه اللائحة فيتم بيعها او تأجيرها بطريق المزاد العلني.

مادة(185) يسري على الأراضي المخصصة للمناطق الحرة ما يسري على الأراضي التي تخصص للمشاريع الاستثمارية من إجراءات وبما لا يتعارض مع قانون اراضي وعقارات الدولة.

مادة(186) لا يجوز التصرف في أراضي الدولة المقام عليها منشآت عسكرية او أمنية او في حماها إلا بعد إخلائها وتسليمها للمصلحة.

مادة(187) يصدر الوزير القرارات والتعليمات المنفذة لاحكام هذه اللائحة.

مادة(188) يجوز للوزير ان يفوض رئيس المصلحة في كل او بعض اختصاصاته المحددة في هذه اللائحة.

مادة(189) يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية.

صدر برئاسة الجمهورية- بصنعاء

بتاريخ 3/جماد الأول/1416هـ

الموافق 15/سبتمبر/1996م

علي حميد شرف عبد العزيز عبد الغني الفريق/علي عبد الله صالح
وزير الإنشاءات والإسكان رئيس مجلس الوزراء رئيس الجمهورية
والتخطيط الحضري