

**قرار جمهوري رقم (١٧٠) لسنة ١٩٩٦م
بشأن اللائحة التنفيذية لقانون أراضي
وعقارات الدولة رقم (٢١) لسنة ١٩٩٥م^[*]**

رئيس الجمهورية :

بعد الإطلاع على دستور الجمهورية اليمنية.
وعلى القرار الجمهوري بالقانون رقم (٢١) لسنة ١٩٩٥م بشأن أراضي وعقارات الدولة.
وبناءً على عرض وزير الإنشاءات والإسكان والتخطيط الحضري.
وبعد موافقة مجلس الوزراء.

قـرر

الباب الأول

أسس ومعايير تقدير أثمان أراضي وعقارات الدولة

وقيمها الإيجارية ولجان التقدير

مادة (١) 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 بناءً 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.

^[*] هذا القرار منشور في الجريدة الرسمية - العدد (١٧) لسنة ١٩٩٦م.

مادة (٢) على اللجان المشار إليها في المادة السابقة عند تقديرها لأثمان أراضي وعقارات الدولة وقيمها الإيجارية مراعاة الأسس والمعايير التالية:-

أولاً: بالنسبة للأراضي الزراعية والبور الصحراوية:

أ- طبيعة الأرض محل التقدير ونوع تربتها ودرجة خصوبتها ومدى صلاحيتها للإستغلال.

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

ج- تكاليف إستغلال أو إستصلاح الأرض محل التقدير والإيرادات المتوقعة من هذا الإستغلال وصافي الربح المتحقق منها.

د- مصدر الري الذي تنسقى منه الأرض.

هـ- نوع المحصول أو الغلة.

و- ظروف الحياة الإجتماعية 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:-

أ- حالة العقار المبني ونوع البناء وعدد الأدوار التي يتكون منها.

ب- الموقع الجغرافي للأرض أو العقار ومساحة الواجهات والشوارع التي تطل عليها.

ج- مقدار مساحة العقار أو الأرض وشكله الهندسي.

د- نسبة توفير الخدمات العامة في المنطقة التي تقع فيها الأرض أو العقار.

- هـ- الغرض الذي سوف يخصص من أجله العقار أو الأرض المتصرف بها.
و- التناسب بين الثمن أو القيمة الإيجارية المقدرة وثمان أو قيمة المثل.
ز- حالة ونوعية العقار أو الأرض وقت التصرف.
ح- أية عناصر أخرى.

مادة (٣) 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 مستقلاً أو الشقة إذا كانت عمارات سكنية.

مادة (٤) أ- تجتمع لجان تقدير الأثمان بدعوة من رئيسها أو بناء على تكليف من رئيس السلطة ويمتد اجتماعها صحيحاً إذا حضره أغلبية أعضائها وتتخذ قراراتها بأغلبية عدد الأعضاء الحاضرين وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي منه الرئيس.

ب- على لجان تقدير الثمن أن تنهي مهامها خلال ثلاثين يوماً من تاريخ عرض الموضوع عليها.

ج- تبليغ تقديرات اللجان بشكل رسمي إلى اللجنة العليا خلال عشرة أيام من تاريخ إقرارها كما يخطر ذوي الشأن كل فيما يخصه بالطريق الإداري بصورة من التقديرات وذلك خلال مدة لا تزيد عن خمسة عشر يوماً من تاريخ إقرارها.

مادة (٥) يجوز لذوي الشأن التظلم في قرارات لجان تقدير الثمن في الحالات التي يجوز فيها التظلم طبقاً لأحكام هذه اللائحة وذلك إلى اللجنة العليا خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تسلمهم الإخطارات المنصوص عليها في المادة السابقة.

مادة (٦) أ- تنشأ بديوان عام المصلحة لجنة تسمى اللجنة العليا لمراجعة تقدير أثمان أراضي وعقارات الدولة وقيمتها الإيجارية تشكل على النحو التالي:-

- أحد وكلاء المصلحة رئيساً
- ممثل عن وزارة الإنشاءات والإسكان عضواً
- ممثل عن وزارة الزراعة عضواً
- شخصان من موظفي المصلحة يختارهما رئيس المصلحة أعضاء
- ممثل عن وزارة المالية عضواً

ب- يشترط أن لا يقل المستوى الوظيفي لأعضاء اللجنة العليا عن درجة مدير عام ويصدر بتسميتهم قرار من رؤساء الجهات التي يمثلونها

مادة (٧) يجوز للجنة أن تستدعي من تراه من موظفي المصلحة أو مكاتبها في المحافظات لتقديم إيضاحات محددة عن أية مواضيع تتصل بعمل اللجنة كما يجوز للجنة أن تدعوا من تراه من ذوي الخبرة لحضور اجتماعاتها وذلك دون أن يكون لهم صوت معدود في التصويت على القرارات التي تتخذها.

مادة (٨) يجوز لرئيس المصلحة أن يكلف أي شخص من ذوي الخبرة والإختصاص لمساعدة اللجنة العليا عندما يرى ذلك ضرورياً دون أن يكون له صوت معدود في الجلسات.

مادة (٩) يكون للجنة العليا سكرتارية تنظم عملها وتدون محاضر جلساتها ويتم تعيين أعضائها من بين موظفي المصلحة بقرار من رئيس المصلحة.

مادة (١٠) تختص اللجنة العليا في نطاق تطبيق أحكام القانون رقم (٢١) لسنة ١٩٩٥م وهذه اللائحة بمراجعة أعمال اللجان المشكلة لتقدير أثمان أراضي وعقارات

الدولة وقيمتها الإجارية وفحص ما يقدم عنها من تظلمات محالة إليها من رئيس المصلحة ورفع تقرير مشفوع برأيها إلى رئيس المصلحة.

مادة (١١) تجتمع اللجنة العليا بدعوة من رئيسها أو بناء على تكليف رئيس المصلحة ويعتبر إجتماعها صحيحاً إذا حضره أغلبية أعضائها وتتخذ قراراتها بأغلبية عدد الأعضاء الحاضرين وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي منه الرئيس.

مادة (١٢) يجوز للجنة العليا عند الإقتضاء أن تشكل من بين أعضائها لجنة مصغرة تكلفها بإعادة المعاينة وتقدير الثمن أو القيم الإجارية ورفع تقرير بذلك.

مادة (١٣) ترفع اللجنة العليا نتائج مراجعتها لتقديرات الثمن والقيم الإجارية المرفوعة إليها من لجان تقدير الثمن وتوصيتها بشأن التظلمات التي قدمت إليها عن هذه التقديرات خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ رفع التقديرات إليها وذلك إلى رئيس المصلحة للنظر فيها وإعتمادها 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 (١٤) يجوز التصرف بالمجان في أراضي وعقارات الدولة إلى أي شخص طبيهي أو اعتباري للأغراض التالية:-

- ١ - تنفيذ مشروعات ذات نفع عام بتمويل كلي أو جزئي من قبل الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين.
 - ٢ - بموجب توجيهات من رئيس الجمهورية.
 - ٣ - لإحتياجات ومتطلبات الجهات الحكومية لتنفيذ أغراضها المحددة في النظم الخاصة بها.
 - ٤ - لأغراض إقامة مقار للبعثات الدبلوماسية المعتمدة ببناء على طلب وزارة الخارجية.
- مادة (١٥) يتم التصرف في أراضي وعقارات الدولة للأغراض المنصوص عليها في المادة السابقة وفقاً للقواعد والإجراءات المنصوص عليها في المواد التالية.
- مادة (١٦) يعد من المشاريع ذات النفع العام ما يلي:-
- أ- المساجد والمقابر والمدارس والمعاهد والجامعات والمستشفيات والأندية الرياضية والمراكز الثقافية ودور الأيتام والرعاية الإجتماعية ومشروعات الري والشرب والسدود.
 - ب- أية مشاريع أخرى يقرها مجلس الوزراء.
- مادة (١٧) يتم التصرف بأراضي وعقارات الدولة وفقاً لأحكام المادة السابقة بقرار من الوزير بناءً على طلب ذوي الشأن وعرض رئيس المصلحة.
- مادة (١٨) 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:-
- ١ - اسم مقدم الطلب.

٢ - موقع وغرض ونوع نشاط المشروع الذي سيقام على الأرض أو العقار.

٣ - مساحة الأرض أو العقار المطلوب تخصيصه للمشروع.

مادة (١٩) يجب أن يرفق بالطلب الوثائق والمستندات التالية:-

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

٢ - صورة رسمية من النظام القانوني في حالة الشخص الاعتباري أو وثيقة إثبات الشخصية في حالة الشخص الطبيعي.

مادة (٢٠) تحال الطلبات إلى الإدارة المختصة بالمصلحة لدراستها والتأكد من إستيفائها 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 (٢١) يشترط لمنح الأراضي والعقارات لإقامة المشروعات ذات النفع العام أن تكون إقامة هذه المشاريع على سبيل التبرع.

مادة (٢٢) 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 أو مايعادلها بالتر كحد أقصى فإن زادت المساحة الموجه بها عن هذا القدر فيمتلكها المتصرف إليه بقيمتها بسعر الزمان والمكان مع جواز تقسيط الثمن إذا كانت حالة المتصرف إليه المادية تستدعي ذلك.

ب- إذا كان الغرض هو التكبسب والإعاشة بالأرض المتصرف بها من خلال إستغلالها بالزراعة فلا يجوز أن تزيد المساحة المتصرف بها بالمجان على المساحة التي يكفي عائدها من الغلة حاجة المتصرف إليه ومن يعول من أسرته من الدخل إلى الدخل حسب ما تقدره المصلحة فإن زادت المساحة الموجه بها عن المساحة التي قدرتها المصلحة فيتم تأجير الزائد إلى المتصرف إليه على سبيل الإنتفاع.

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

مادة (٢٣) التصرفات التي تتم بالمجان وفقاً لأحكام هذا الفصل تعد من قبيل التصرفات التي لا يجوز أن يستفيد منها الشخص المتصرف إليه إلا مرة واحدة طوال حياته كما لا يجوز التصرف بها إلى الغير إلا بعد موافقة المصلحة وطبقاً للشروط والأوضاع التي تقررها المصلحة وتضمنها عقود التملك.

مادة (٢٤) إذا كانت الأرض المتصرف بها بالمجان مشغولة بالإيجار فإن المتصرف إليه يتحمل ما يستحقه الأجير للأرض بحسب العرف السائد وتقديرات المصلحة في حالة عدم وجود عرف بذلك.

مادة (٢٥) تقدم طلبات الجهات الحكومية بإحتياجاتها من الأراضي والعقارات إلى مجلس الوزراء عبر الوزير المعني وتحدد في الطلبات المساحات المطلوبة والأغراض التي ستخصص لها.

مادة (٢٦) تحال الطلبات بأمر من رئيس الوزراء إلى المصلحة عبر الوزير لإستطلاع رأي المصلحة فيها ومدى إمكانية تلبيتها.

مادة (٢٧) تعرض الطلبات مشفوعة برأي الوزير والمصلحة على مجلس الوزراء للبت فيها وإصدار القرار المناسب بشأنها.

مادة (٢٨) في حالة موافقة مجلس الوزراء على طلب الجهة يجب أن تتضمن الموافقة تحديد الأرض أو العقار الذي سيخصص لإحتياجات الجهة صاحبة الطلب وتقوم المصلحة بتسليم الأرض أو العقار المحدد في قرار مجلس الوزراء بموجب محضر تسليم بين مكتب المصلحة المختص والجهة المستفيدة ويسجل في هذا المحضر كافة البيانات والمعلومات المتعلقة بالأرض أو العقار ويعمد من قبل المحافظ المختص.

مادة (٢٩) يؤشر في سجلات المصلحة الرسمية بمضمون قرار مجلس الوزراء بتخصيص الأرض أو العقار للجهة المستفيدة كما تقوم المصلحة بإسقاط الأرض أو العقار على الخرائط التي لديها و يبين فيها الجهة التي تسلمت العقار أو الأرض وتاريخ تسليمه إليها والغرض الذي سلمت الأرض من أجله.

مادة (٣٠) يجب على الجهات الحكومية عند إخلائها للعقارات والأراضي المسلمة إليها أن تشعر المصلحة أو مكاتبها بذلك قبل ثلاثين يوماً من الإخلاء وتقوم المصلحة أو مكتبها المختص بإستلام الأرض أو العقار الذي تم إخلأؤه بموجب محاضر تسليم بين الجهتين.

الفصل الثاني

البيع بأقل من ثمن المثل أو التأجير بأجرة رمزية

مادة (٣١) يتحدد البيع بأقل من ثمن المثل بما نسبته (٥٠%) من ثمن المثل وقت البيع وبمراعاة تقسيط الثمن على أقساط شهرية أو سنوية حسبما تقدره المصلحة وتسري على هذا التقسيط بقية الأحكام المنصوص عليها في الباب السابع من هذه اللائحة.

مادة (٣٢) يجوز بعد موافقة الوزير وبناء على عرض رئيس المصلحة ببيع أراضي وعقارات الدولة بأقل من ثمن المثل في أي من الحالات التالية:-

١- البيع لأغراض نشاط الجمعيات والإتحادات والمنظمات بمختلف أنواعها والتي تنص أنظمتها الأساسية على أيلولة أموالها وممتلكاتها في حالة حلها أو إنتهاء أجلها إلى الخزينة العامة.

٢- البيع لصالح أسر الشهداء وجرى العمليات الحربية أو أثناء أداء الواجب إلى أسرة الشهيد ويعتبر من أسرة الشهيد زوجه وأولاده وإذا لم يكن متزوجاً تشمل أسرته والديه وإخوانه الذين كانوا يقيمون معه إقامة مشتركة بما فيهم أولاده إن كانوا غير متزوجين.

٣- البيع لذوي الدخل المحدود لغرض السكن الشخصي.

مادة (٣٣) تحدد مساحات الأراضي التي يتم بيعها بأقل من ثمن المثل بما يحقق الغرض الذي تم البيع من أجله بحسب ما تقدره المصلحة وبمحيث لا تزيد المساحات المباعة عن المساحات الآتية:-

- أ- في الأراضي المخصصة لغرض بناء مسكن شخصي لا تزيد المساحة عن خمس لبن أو ما يعادلها بالتر.
- ب- في الأراضي الزراعية لا تزيد المساحة عن عشرين لبنة أو ما يعادلها بالتر.
- ج- في الأراضي البور لا تزيد المساحة عن ثلاثين لبنة أو ما يعادلها بالتر.
- د- في الأراضي الصحراوية لا تزيد المساحة عن خمسين لبنة أو ما يعادلها بالتر.

مادة (٣٤) لا يجوز 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 وفقاً للشروط والأوضاع التي تحددها وتتضمنها عقود البيع.

مادة (٣٥) لا يجوز أن تقل القيمة الإيجارية لأي قطعة أرض من أراضي الدولة التي سيتم تأجيرها بأجرة رمزية عن (٢٥%) من أجرة المثل وقت التأجير.

مادة (٣٦) يجوز تأجير أي من أراضي وعقارات الدولة بأجرة رمزية في أي من الحالات التالية:-

- ١ - التأجير بقصد إقامة مبان أو منشآت ثابتة على الأراضي المؤجرة في الحالات التي يقبل فيها المستأجر وصاحب المبان والمنشآت الثابتة أيلولة الأرض بما عليها من مبان أو منشآت إلى الدولة وقدرت المصلحة جدوى المردود أو العائد الذي ستتحصل عليه نتيجة التأجير بهذه الطريقة.
- ٢ - حالات التأجير لأغراض المنظمات والجمعيات ذات النشاطات الإنسانية والاجتماعية والخيرية.

٣- حالات التأجير لمن قام بإبلاغ المصلحة أو ساعد على إكتشاف عقار أو أرض مملوكة للدولة ولم تكن المصلحة على علم بها سواء كانت تحت يده أو تحت يد غيره وفي حدود المساحة المبلغ عنها.

٤- الحالات التي يقدرها رئيس الجمهورية أو مجلس الوزراء.

مادة (٣٧) تحدد المساحة المؤجرة بأجرة رمزية بما يفي بالغرض الذي تم التأجير من أجله.

مادة (٣٨) تقوم المصلحة بتحديد مدة الإيجار للحالات السابقة في عقود الإيجار لكل حالة على حدة وفي جميع الأحوال لا يجوز أن تزيد المدة عن (٣٠) سنة قابلة للتجديد وفقاً لما تقدره المصلحة.

مادة (٣٩) 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 ووفقاً للشروط والأوضاع التي تحددها وتضمنها عقود الإيجار.

الباب الثالث

التصرف في الأراضي المخصصة والعقارات المبنية

الفصل الأول

التصرف في الأراضي المخصصة

مادة (٤٠) أ- الأراضي المخصصة هي الأراضي التي تم تخطيطها وإعدادها وتجهيزها تمهيداً 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 (٤١) 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 إجرائه وأية شروط أو ضوابط متعلقة بذلك.

مادة (٤٢) يتم التصرف في الأراضي المخصصة للبيع أو التأجير للفئات التالية:-

- ١ - للأفراد شريطة أن لا يكون الغرض المضاربة أو المتاجرة بالأرض.
- ٢ - للمشاريع الإستثمارية لغرض تشييد مشاريع ذات طابع إستثماري طبقاً لأحكام قانون الإستثمار.
- ٣ - للجمعيات السكنية بعد التأكد من أن الجمعية مؤسسة قانوناً وكذا قدرتها من الناحية المالية على تحقيق أهدافها.
- ٤ - لغرض إقامة تجمعات سكنية لذوي الدخل المحدود.

مادة (٤٣) يتم تقدير أثمان الأراضي المخصصة والقيم الإيجارية لها بواسطة لجان تقدير الثمن وفقاً لأحكام الباب الأول من هذه اللائحة.

مادة (٤٤) مع عدم الإخلال بقانون التخطيط الحضري يجب على لجان تقدير الأثمان والقيم الإيجارية للأراضي المخصصة التي سيتم التصرف بها للأغراض المحددة في الفقرتين (٤،٣) من المادة (٤١) من هذه اللائحة أن تراعي عدم

تحمل المستفيدين أية مبالغ نظير المساحات التي يتم تجنيبها لأغراض المشاريع الخدمية وسائر المرافق العامة الأخرى.

مادة (٤٥) تقوم المصلحة أو مكتبها المختص بالإعلان عبر وسائل الإعلام المختلفة عن الأراضي المخصصة المزمع بيعها أو تأجيرها على أن يتضمن الإعلان تحديد موقع الأرض ومساحتها وطبيعة التصرف المزمع إجراؤه عليها وتحديد المستفيدين من التصرف طبقاً لحكم المادة (٤١) من هذه اللائحة والمواعيد المحددة لتلقي تلك الطلبات شريطة أن لا يقل هذا الموعد عن خمسة عشر يوماً من تاريخ الإعلان.

كما يتضمن الإعلان أية بيانات أو معلومات أخرى تراها المصلحة أو مكتبها المختص.

مادة (٤٦) تقدم طلبات الشراء والإستئجار إلى المصلحة أو مكتبها المختص وفقاً لأحكام المادة السابقة وتفيد تلك الطلبات فور ورودها في سجلات خاصة تعد لهذا الغرض بأرقام متتابعة بحسب أسبقية ورودها ويؤشر على كل طلب برقم قيده في السجل وتاريخ وروده ويسلم مقدم الطلب إيصالاً عنه موقع من الموظف المختص يثبت فيه اسم الطالب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده في السجل وعدد مرفقاته إن وجدت.

مادة (٤٧) تحال الطلبات المقدمة إلى الإدارة المختصة لتتولى فرز هذه الطلبات والتثبت من توافر الشروط في مقدميها وتحديد الأولويات في حالة التزاحم بين مقدمي الطلبات حسب الأسبقية بالقيود في السجل المنصوص عليه في المادة السابقة.

مادة (٤٨) يجوز بقرار من رئيس المصلحة بناءً على اقتراح المكتب المختص إعادة النظر في مقدار المساحات المتصرف بها عند تراحم المستفيدين شريطة أن لا يترتب على ذلك فوات الغرض الأصلي من التصرف.

مادة (٤٩) يرفع المكتب المختص نتائج أعماله إلى رئيس المصلحة وذلك لإعتمادها بعد التحقق من صحة الإجراءات التي قامت بها الإدارة المختصة ومطابقتها لأحكام القانون وهذه اللائحة خلال مدة لا تزيد عن ثلاثين يوماً من تاريخ إنتهاء تلقي الطلبات على أن تتضمن تلك النتائج كشوفات بأسماء من قبلت طلباتهم من بين المتقدمين وتعلق هذه الكشوفات في لوحة الإعلانات بمقر المصلحة أو مكتبها المختص بعد اعتمادها على أن يقترن ذلك بتحديد موعد مناسب لتقدم أصحاب الشأن لإستكمال بقية إجراءات البيع أو التأجير إليهم حسب الأحوال على أن يبلغ هذا الموعد لأصحاب الشأن عن طريق إعلانه في وسيلة مناسبة من وسائل الإعلام.

مادة (٥٠) إذا تم تخصيص أرض من أراضي الدولة المخصصة بهدف إقامة مباني سكنية لذوي الدخل المحدود بتمويل من الدولة سواء أكان التمويل كلياً أو جزئياً أوتم ذلك بتمويل خارجي فإنه يشترط أن تتوفر في المتصرف إليه الشروط التالية:-

١- أن يكون يمني الجنسية.

٢- أن يكون من ذوي الدخل المحدود فإن كان موظفاً فيراعى أن تكون الأولوية لشاغلي المجموعة الوظيفية الأدنى أما غير الموظفين فتكون الأولوية للأدنى دخلاً.

٣- أن يكون مقيماً بالمدينة التي سينفذ في نطاقها المشروع لفترة سابقة لا تقل عن سنتين.

٤- أن لا يكون مالكا هو أو زوجه لسكن في ذات المدينة.

٥- ألا يكون قد سبق له الحصول على قطعة أرض من الدولة لغرض السكن أو كان أحد المستفيدين من أي مشروع سكني آخر سبق أن نفذ أو كان قيد التنفيذ.

مادة (٥١) يجوز بعد موافقة الوزير وبناء على عرض رئيس المصلحة ببيع الأراضي المخصصة إلى ذوي الدخل المحدود بطريق التقسيط وفقاً لأحكام الباب السابع من هذه اللائحة.

مادة (٥٢) يقيد حق التصرف 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 يبرأ في مواجهة المصلحة ولا يجوز تسجيله ولا يترتب عليه أي أثر قانوني سواء بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير ويجوز لكل ذي شأن التمسك ببطلانه وفقاً لأحكام المادة (١٧) من القانون.

الفصل الثاني

أحكام التصرف في عقارات الدولة المبنية

مادة (٥٣) يجوز بيع أي عقار من عقارات الدولة المبنية إلى شاغليها أو الغير وفقاً

للقواعد والإجراءات المنصوص عليها في المواد التالية.

مادة (٥٤) يتم بيع عقارات الدولة المبنية إلى شاغليها بالشروط التالية:-

١- أن يكون يماني الجنسية.

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

٣- أن يكون شاغلاً للعقار لمدة سابقة على عرضه للبيع لا تقل عن سنة.

مادة (٥٥) 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 تحديداً لموقع العقار ومقدار المساحة المبنى عليها والأرض الملحقة به ووصف كامل لمرافقه وحالته الراهنة والأسباب والدوافع الداعية إلى بيعه وأية بيانات أخرى تتعلق بذلك.

مادة (٥٦) تكلف لجنة تقدير الثمن التابعة لمكتب المصلحة الواقع في نطاق اختصاصها العقار المزمع بيعه بمعاينته وتقدير ثمنه في ضوء الأسس والمعايير المنصوص عليها في الباب الأول من هذه اللائحة.

مادة (٥٧) تقوم المصلحة أو مكتبها المختص حسب الأحوال بإخطار شاغلي العقارات المبنية ممن تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في المادة (٥٤) من هذه

اللائحة بالثمن المقدر للعقار وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إقرار اللجنة للتقدير ودعوتهم إن رغبوا في الشراء التقدم بطلبات كتابية وإيداع مبلغ التأمين المقرر وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تسلم الإخطار.

مادة (٥٨) يشترط لقبول طلبات الشراء المقدمة من شاغلي العقارات وفقاً لأحكام المادة السابقة أن يقوم مقدم الطلب خلال الموعد المحدد فيها بإيداع خزينة المصلحة أو مكتبها المختص مبلغ نقدي مقداره (٢%) من الثمن المقدر للعقار كتأمين إبتدائي ويجوز بذلك إيصال يسلم إلى صاحب الشأن.

مادة (٥٩) يجوز لمقدم طلب الشراء في حالة إعتراضه على الثمن المقدر للعقار أن يتقدم خلال الموعد المحدد لتقديم 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 و سائر البيانات المدونة في الإيصال.

مادة (٦٠) يقوم مكتب المصلحة المختص خلال العشرة الأيام التالية لإنتهاء موعد الخمسة عشر يوماً المنصوص عليها في المادة (٥٧) من هذه اللائحة برفع الثمن المقدر للعقار من قبل لجنة تقدير الثمن مرفقاً به صورة من طلب شاغله بالشراء وسند مبلغ التأمين الإبتدائي الذي أداه والتظلم المقدم منه إن وجد إلى اللجنة العليا.

مادة (٦١) 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 (١٣) من هذه اللائحة.

مادة (٦٢) يقوم مكتب المصلحة المختص خلال عشرة أيام من تاريخ تلقيه الثمن النهائي الذي سيباع به العقار بإخطار شاغل العقار بذلك بالثمن بالطريق الإداري ودعوته بالحضور إلى مقر المكتب وتحديد موعد لتحرير عقد البيع ودفع الثمن أو المعجل منه وذلك خلال موعد خمسة عشر يوماً من تاريخ تسلمه للإخطار ويترتب على فوات هذا الميعاد دون حضور الشاغل عدولاً من جانبه عن الشراء.

مادة (٦٣) يتم خصم مبلغ التأمين الإبتدائي المقدم من شاغل العقار من إجمالي الثمن أو المعجل منه في حالة تقدمه في الميعاد المحدد في المادة السابقة وإستكمال إجراءات البيع له على أن يراعي سحب الإيصال المؤقت المحرر له عن ذلك التأمين والتأشير عليه بما يفيد إلغائه.

مادة (٦٤) يجوز لشاغل العقار العدول عن الشراء في حالة زيادة الثمن النهائي عن التقدير الأولي من قبل لجنة تقدير الثمن وأن يسترد مبلغ التأمين بناءً على طلبه وذلك قبل إنتهاء الموعد المنصوص عليه في المادة (٦٢) من هذه اللائحة. على أن يتم بالمقابل سحب الإيصال المؤقت عن هذا التأمين بعد التوقيع عليه من الشاغل بما يفيد إسترداده لقيمه.

مادة (٦٥) فيما عدا الإستثناء المنصوص عليه في المادة السابقة يترتب على عدم إتمام بيع العقار إلى شاغله مصادرة ما دفعه من تأمين إبتدائي وإعادة بيع العقار بطريق المزاد العلني.

مادة (٦٦) عقارات الدولة المبنية غير المشغولة التي تقرر بيعها أو لا تتوافر في شاغليها الشروط المنصوص عليها في المادة (٥٤) من هذه اللائحة أو التي تعذر بيعها إلى

شاغليها فيتم بيعها بطريق المزايدة العلنية لمن يرغب في الشراء سواء كان من شاغليها أو الغير وذلك طبقاً 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 (٦٧) يتم التصرف بالبيع أو التأجير لأراضي الدولة الزراعية والبور بالتشاور والتنسيق مع مكاتب وزارة الزراعة بالمحافظات.

مادة (٦٨) يتم التصرف بالبيع أو التأجير لأراضي الدولة الزراعية أو البور بالمزايدة العلنية وتسري في شأن هذا البيع أو التأجير القواعد والأحكام والإجراءات المنصوص عليها في الباب السادس من هذه اللائحة.

مادة (٦٩) إستثناءً من أحكام المادة السابقة يجوز في ضوء السياسة العامة للدولة أن يتم التصرف في أراضي الدولة الزراعية أو البور بالبيع أو التأجير بالطريق المباشر وذلك على النحو التالي:-

أولاً: الأراضي الزراعية:

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

- ١- شاغلي الأرض وقت التصرف أو الشركاء على الشيوع.
- ٢- أصحاب حقوق الإرتفاق على الأرض محل التصرف.
- ٣- مالك أو ملاك الأرض المجاورة للأرض محل التصرف متى كان يتعذر عليهم إستغلال أراضيهم مستقلة عن أرض الدولة.

ثانياً: الأراضي البور:-

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

١- خريجي الكليات والمعاهد الزراعية.

٢- صغار المزارعين.

٣- أسر الشهداء وجرحى العمليات الحربية.

٤- موظفوا الدولة مدنيين وعسكريين بعد تركهم للخدمة أو إنتهاءها شريطة أن يكون المتصرف إليه قادراً على العمل.

٥- الجمعيات التعاونية الزراعية.

٦- المشروعات الإستثمارية ذات النشاط الزراعي.

مادة (٧٠) يتم البيع بالطريق المباشر لأراضي الدولة الزراعية أو البور بناءً 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 أو البور فيتم بقرار من رئيس المصلحة بناءً على إقتراح من مدراء مكاتب المصلحة على أن يتضمن الإقتراح بيانات تفصيلية عن مساحة الأرض وموقعها ونوعها.

الفصل الثاني

أحكام خاصة بالأراضي الزراعية المؤجرة

بنسبة من إنتاج الأرض

مادة (٧١) تحدد القيمة الإيجارية لأراضي الدولة الزراعية بنسبة من غلات الأرض حسبما تحدده عقود الإيجار ويتم التأجير لهذه الأراضي بطريق الضمان أو القبال أو الطواف بحسب العرف السائد في المنطقة وبحسب ما يراه مكتب المصلحة المختص مناسباً لذلك وبما يساعد على تنمية موارد الدولة والحفاظ عليها.

مادة (٧٢) يتم تحديد مقدار عائدات الدولة من أراضيها الزراعية المؤجرة وفقاً لما تحدده عقود إيجار هذه الأراضي.

مادة (٧٣) يتم تقدير عائدات الدولة من أراضيها الزراعية المؤجرة بنظام الطواف من واقع معاينة الحصول على الطبيعة من قبل الطواف المكلف من مكتب المصلحة المختص بالإشتراك مع أمين المحل أو القرية التي تقع الأرض الزراعية في نطاقها أو من يحل محله في حالة غيابه.

مادة (٧٤) يجب على الطواف إبلاغ المستأجر وقت المعاينة بالقيمة المقدرة عليه كما يجب عليه أن 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 (٧٥) على الطواف رفع الكشوفات المتعلقة بتقديرات عائدات الدولة من أراضيها الزراعية إلى مكتب المصلحة المختص وذلك خلال عشرة أيام من التاريخ المحدد لإنهاء مهمته.

مادة (٧٦) مستأجر الأرض التظلم من الربط المقدر عليه وفقاً لأحكام المواد السابقة إلى مكتب المصلحة خلال فترة (١٥) يوماً من تاريخ إبلاغه بمقدار الربط.

مادة (٧٧) يقوم مكتب المصلحة المختص بمراجعة كشوفات التقديرات والابت في التظلمات التي رفعت بشأنها من المستأجرين إن وجدت وإعت ماد تلك التقديرات بشكل نهائي وتحدد القيمة المالية للعائدات العينية وفقاً للتسعيرة السنوية الصادرة من المصلحة.

مادة (٧٨) يجوز لمكتب المصلحة المختص عند الإقتضاء إعادة النظر في التقديرات المرفوعة من الطواف وذلك دون إخلال بالأحكام والإجراءات والمواعيد المنصوص عليها في المواد السابقة.

مادة (٧٩) يسلم مكتب المصلحة المختص كشوفات تحصيل عائدات الدولة إلى مندوب المصلحة في المنطقة للقيام بتحصيل المستحق للدولة من المستأجرين وفقاً لهذه الكشوفات وذلك بأسناد رسمية تصدرها المصلحة بالإتفاق مع وزارة المالية وبأرقام مسلسلة.

مادة (٨٠) 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 (٥٠).

مادة (٨١) تتجدد عقود إيجار أراضي الدولة الزراعية تلقائياً طالما بقي المستأجر مستمراً في إستغلاله للأرض وقائماً بالتزاماته المحددة في العقد.

مادة (٨٢) 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 وأن يختاروا من بينهم من يحل

محل مورثهم في مواجهة المصلحة دون أن يكون لذلك أي أساس فيما آل إلى كل وارث منهم من حقوق إنتفاع على الأرض المؤجرة، وفي حالة خلافهم على من يحل محل مورثهم في مواجهة المصلحة فيكون للمصلحة أو مكتبها المختص الحق في إختيار من تراه مناسباً من بينهم للحلول محل مورثهم في مواجهتها أو فسخ عقد الإيجار المبرم مع مورثهم حسبما تقدره.

مادة (٨٣) يجوز للمصلحة أو مكتبها المختص فسخ عقود إيجار أراضي الدولة الزراعية في إحدى الحالات التالية:-

- ١- إذا تسبب المستأجر في الإضرار بالأرض بحيث لم تعد صالحة للزراعة.
- ٢- إذا لم يبذل المستأجر عناية الرجل الحريص في العناية بالأرض أو قام بإتلاف الشجر أو الثمر المزروع عليها.
- ٣- 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 ٤٠% من إنتاج الأرض المجاورة.
- ٤- إذا إستخدم الأرض المؤجرة أو جزء منها في غير الغرض المخصص لها.
- ٥- 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.
- ٦- إذا أخل بأي شرط من شروط العقد المبرم مع المصلحة.

الفصل الثالث

إجراءات البيع والتأجير لأراضي الدولة الزراعية والبور

مادة (٨٤) تقوم المصلحة أو 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 (٦٩) من هذه اللائحة بالطريق المباشر وذلك عبر وسائل الإعلام المختلفة ويشتمل الإعلان على البيانات الخاصة بهذه الأراضي والموعده المحدد لتلقي طلبات الشراء أو الإيجار شريطة أن لا يقل هذا الموعده عن (١٥) يوماً من تاريخ الإعلان.

مادة (٨٥) تقدم طلبات الشراء أو الإيجار لأراضي الدولة الزراعية أو البور إلى الجهة المحددة في الإعلان وفقاً لأحكام المادة السابقة وتفيد 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 إيصالاً عنه موقفاً من الموظف المختص يثبت فيه اسم الطالب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده في السجل وعدد مرفقاته إن وجدت.

مادة (٨٦) تحال الطلبات إلى الإدارة المختصة لفحص هذه الطلبات وفرزها والتأكد من توافر الشروط القانونية وتحديد الأولويات في حالة التزاحم بين مقدمي هذه الطلبات وفقاً للأحكام المبينة فيما يلي:-

أ- إذا تزاخم طالبوا 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 (٦٩/ أولاً) من هذه اللائحة.

ب- إذا تزامن طالبوا الشراء أو الإيجار للأراضي الزراعية من ذات المرتبة فتكون المفاضلة بينهم وفقاً للقواعد التالية:-

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

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

٣- 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.

٤- بالنسبة للملاك المجاورين فيقدم منهم من يكون مجاوراً 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 الإيجار للأراضي البور من مراتب مختلفة فيقدم منهم صاحب المرتبة الأولى ثم صاحب المرتبة الثانية ثم المرتبة

الثالثة ثم الذي يليه وهكذا وفقاً للترتيب المنصوص عليه في المادة (69/ ثانياً) من هذه اللائحة.

د- إذا تزامن طالبوا الشراء أو الإيجار للأراضي البور من ذات المرتبة فتكون المفاضلة بينهم وفقاً للقواعد التالية:-

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

٢- بالنسبة لصغار المزارعين يقدم منهم الأقل دخلاً.

٣- بالنسبة لأسر الشهداء وجرحى العمليات الحربية يقدم منهم الأسر الأكثر عدداً.

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

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

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

مادة (٨٧) يجوز بقرار من رئيس المصلحة بناءً على إقتراح المكتب المختص إعادة النظر في مقدار المساحات المتصرف بها عند تزامن مقدمي الطلبات شريطة ألا يترتب على ذلك فوات الغرض الأصلي من التصرف.

مادة (٨٨) يرفع المكتب المختص نتائج أعماله إلى رئيس المصلحة أو من يفوضه لإتمامها بعد التحقق من صحة الإجراءات التي قامت بها الإدارة المختصة ومطابقتها لأحكام القانون وهذه اللائحة وذلك خلال مدة لا تزيد على (٣٠) يوماً من التاريخ المحدد لإنهاء تلقي الطلبات على أن تتضمن تلك النتائج كشوفات بأسماء من قبلت طلباتهم من بين المتقدمين وتعلق هذه الكشوفات في لوحة الإعلانات بمقر المصلحة أو مكتبها المختص بعد اعتمادها على أن يقترن ذلك بتحديد موعد مناسب لإستكمال بقية إجراءات البيع أو التأجير حسب الأحوال على أن يبلغ هذا الموعد إلى أصحاب الشأن بوسيلة مناسبة من وسائل الإعلام المختلفة.

مادة (٨٩) يتم دفع ثمن الأرض التي يتم بيعها وفقاً لأحكام هذا الفصل إلى المصلحة أو مكتبها المختص وإذا كان البيع بالتقسيط فتسري في شأنه أحكام البيع بالتقسيط المنصوص عليها في الباب السابع من هذه اللائحة.

الباب الخامس

الأراضي الصحراوية

الفصل الأول

الأراضي الصحراوية غير المستصلحة

مادة (٩٠) يكون إستغلال الأراضي الصحراوية عن طريق تأجيرها تأجيراً عادياً أو تأجيرها بقصد التملك لمدة خمس سنوات فإذا ثبتت الجدية في الإستصلاح خلالها تملك الأرض لاستأجرها بقيمتها قبل الإستصلاح والإستزراع مع خصم القيمة الإيجارية المسددة من ثمن الأرض فإذا لم تثبت الجدية اعتبر

عقد الإيجار مفسوخاً من تلقاء ذاته دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراء قضائي وتسترد الأرض إدارياً ممن كان قد استأجرها.

مادة (٩١) يكون التصرف في الأراضي الصحراوية غير المستصلحة سواء بالتأجير العادي أو بقصد التملك لمن يرغب بالطريق المباشر أو بالمزاد العلني حسبما تقدره المصلحة وتسري على التصرفات التي تتم بطريق المزاد العلني القواعد والأحكام والإجراءات المنصوص عليها في الباب السادس من هذه اللائحة.

مادة (٩٢) تقدم طلبات الشراء أو الإيجار للأراضي الصحراوية بالطريق المباشر إلى مكتب المصلحة المختص على أن يتضمن الطلب البيانات الضرورية المعلنه من قبل المصلحة.

مادة (٩٣) يتم التصرف بالبيع أو الإيجار في الأراضي الصحراوية غير المستصلحة بقرار من رئيس المصلحة بناءً على اقتراح من مكتب المصلحة المختص على أن يتضمن المقترح بيانات تفصيلية عن مساحة الأرض وموقعها.

مادة (٩٤) يتم تقدير أثمان الأراضي الصحراوية غير المستصلحة وقيمها الإيجارية وفقاً للأحكام المنصوص عليها في الباب الأول من هذه اللائحة.

مادة (٩٥) يقوم مكتب المصلحة المختص بصفة دورية بمعاينة الأرض المتصرف فيها لأغراض الإستصلاح والإستزراع ويثبت ذلك في محضر المعاينة التي يبين فيها حالة الأرض المتصرف فيها وما تم بها من أعمال الإستصلاح والإستزراع وتدوّن نتيجة هذه المعاينة في السجلات الرسمية المعدة لهذا الغرض كما يقوم المكتب بمعاينة الأرض المتصرف بها بعد إنتهاء أجل الخمس السنوات على أن يتضمن محضر المعاينة الآتي:-

- بيان المساحة التي تم إستصلاحها والمساحة التي تم إستزراعها وتاريخ بدء زراعتها.

- بيان المساحة التي لم يتم إستصلاحها.

- بيان المغروسات والمنشآت وغير ذلك مما هو مقام على الأرض مع وصف لكل منها.

مادة (٩٦) يقوم مكتب المصلحة المختص بإعداد تقرير نهائي عن الأرض المتصرف فيها من واقع آخر معاينة أجراها وفقاً لأحكام المادة السابقة ويرفعه مشفوعاً برأيه إلى رئيس المصلحة لإصدار قرار بإستكمال إجراءات البيع في الأرض التي تم إستصلاحها أو يفسخ العقد كلياً أو جزئياً في حالة الأرض التي لم يثبت فيها جدية الإستصلاح أو الإستزراع.

مادة (٩٧) يجب أن يحدد قرار رئيس المصلحة طريقة البيع فإذا كان البيع بالتقسيط فيتم ذلك وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في الباب السابع من هذه اللائحة.

مادة (٩٨) إذا صدر قرار رئيس المصلحة بفسخ العقد مع المتصرف إليه في الأرض يقوم مكتب المصلحة المختص بتنفيذ القرار وإسترداد الأرض من المتصرف إليه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ صدور القرار مع مراعاة إبلاغ صاحب الشأن بمضمون القرار والموعود المحدد لتنفيذه قبل خمسة عشر يوماً من التاريخ المحدد للتنفيذ وذلك على عنوانه المعلوم لدى المكتب بالطرق الإدارية.

مادة (٩٩) يحق للمتصرف إليه عند فسخ العقد إسترداد 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 (١٠٠) يتم التصرف بالبيع أو الإيجار 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 (١٠١) إستثناء من أحكام المادة السابقة يجوز وفقاً للسياسة العامة للدولة أن يتم التصرف في الأراضي الصحراوية المستصلحة بالبيع أو التأجير بالطرق المباشرة لمن يرغب من الفئات وبحسب الأولويات التالية:-

- ١ - أسر الشهداء وجرحى العمليات الحربية.
 - ٢ - خريجون الكليات والمعاهد الزراعية.
 - ٣ - موظفي الدولة مدنيين وعسكريين المحالين للتقاعد شريطة أن يكون المتصرف إليه قادراً على العمل.
 - ٤ - من يرغب الهجرة إلى منطقة الإستصلاح.
 - ٥ - إقامة المشروعات التي تساهم بحسب طبيعتها أو حجمها في تنمية الإقتصاد الوطني.
 - ٦ - إقامة المشاريع الإستثمارية المرخصة من قبل الهيئة العامة للإستثمار.
- مادة (١٠٢) يتم البيع أو 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 (١٠٣) يتم تقدير أثمان الأراضي الصحراوية المستصلحة وقيمها الإيجارية وفقاً لأحكام الباب الأول من هذه اللائحة.

مادة (١٠٤) تقوم المصلحة أو مكتبها المختص في المحافظة بالإعلان عن رغبتها في بيع أو تأجير أي من الأراضي الصحراوية المستصلحة إلى الفئات المحددة في المادة (١٠١) من هذه اللائحة بالطريق المباشر وذلك في وسائل الإعلام المختلفة ويحدد الإعلان البيانات الخاصة بهذه الأراضي والمواعيد المحددة لتلقي طلبات الشراء أو الإيجار شريطة أن لا يتجاوز هذا الموعد خمسة عشر يوماً من تاريخ الإعلان.

مادة (١٠٥) تقدم طلبات الشراء أو الإيجار للأراضي الصحراوية المستصلحة إلى الجهة المحددة في الإعلان وفقاً لأحكام المادة السابقة وتفيد 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 إيصالاً عنه موقفاً من الموظف المختص يثبت فيه اسم الطلب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده في السجل وعدد مرفقاته إن وجدت.

مادة (١٠٦) تقوم الإدارة المعنية بالمكتب بفحص الطلبات والتأكد من توافر الشروط القانونية في مقدميها وتحديد الأولويات في حالة التزاحم بين مقدمي هذه الطلبات وفقاً للأحكام المنصوص عليها في المواد التالية.

مادة (١٠٧) إذا تزاخم طالبوا الشراء أو الإيجار من مراتب مختلفة فيقدم منهم صاحب المرتبة الأولى ثم صاحب المرتبة الثانية ثم صاحب المرتبة الثالثة حسب الترتيب المنصوص عليه في المادة (١٠١) من هذه اللائحة.

مادة (١٠٨) إذا تزامن طالبوا الشراء أو الإيجار من ذات المرتبة فتكون المفاضلة بينهم وفقاً للقواعد التالية:-

أ- بالنسبة لأسر الشهداء وجرى العمليات الحربية يقدم منهم الأقدم والأكثر عدداً.

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

ج- بالنسبة لموظفي الدولة مدنيين وعسكريين يقدم منهم الأقدم تركاً للخدمة أو إنتهائها.

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

هـ- بالنسبة للمشاريع التي تفيد في تنمية الإقتصاد الوطني يقدم منها المشاريع التي يتوافق برنامجها مع خطط الدولة في التنمية.

مادة (١٠٩) يلتزم المتصرف إليهم بالأرض الصحراوية المستصلحة بتحمل نسبة من تكاليف المرافق العامة الرئيسية اللازمة لإقامة مشروعات إستصلاح وإستزراع الأرض.

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

مادة (١١٠) يرفع المكتب الطلبات المنصوص عليها في المادة (١٠٥) من هذه اللائحة ونتائج أعماله إلى رئيس المصلحة أو من يفوضه لإتمامها بعد التحقق من صحة الإجراءات التي قام بها المكتب ومطابقتها لأحكام القانون وهذه اللائحة

وذلك خلال مدة لا تزيد عن ثلاثين يوماً من التاريخ المحدد لإنهاء تلقي الطلبات على أن تتضمن تلك النتائج كشوفات بأسماء من قبلت طلباتهم من بين المتقدمين وتعلق هذه الكشوفات في لوحة الإعلانات بمقر المصلحة أو مكتبها المختص بعد اعتمادها على أن يقترن ذلك بتحديد موعد مناسب لإستكمال بقية إجراءات البيع أو التأجير حسب الأحوال على أن يبلغ هذا الموعد لأصحاب الشأن بوسيلة مناسبة من وسائل الإعلام المختلفة.

مادة (١١١) يؤدي ثمن الأرض التي تم بيعها وفقاً لأحكام هذا الفصل في المكان والموعد الذي يحدده مكتب المصلحة المختص وإذا تم البيع بالتقسيط فتسري في شأن أقساط الثمن ومواعيد سدادها أحكام البيع بالتقسيط المنصوص عليها في الباب السابع من هذه اللائحة.

الباب السادس

أحكام البيع والتأجير بطريق المزاد العلني

مادة (١١٢) يتم التصرف بالبيع أو التأجير في أراضي الدولة وعقاراتها التي سيتم بيعها بطريق المزاد العلني وفقاً للأحكام والإجراءات المنصوص عليها في المواد التالية.

مادة (١١٣) يصدر قرار من الوزير بناءً على عرض من رئيس المصلحة بتحديد المساحات من الأراضي والعقارات المعروضة للبيع أو التأجير بالمزاد العلني في كل محافظة.

- مادة (١١٤) تقوم لجنة تقدير الثمن بمكتب المصلحة المختص بوضع تقديرات للثمن أو القيم الإيجارية لهذه الأراضي أو العقارات بطريقة سرية ورفع مقترحاتها إلى اللجنة العليا لإقرار الثمن الإفتتاحي للمزاد على الأراضي أو العقارات.
- مادة (١١٥) يرسل قرار اللجنة العليا بتحديد الثمن الإفتتاحي إلى مدير مكتب المصلحة المختص بداخل مظروف محكم الإغلاق بعد إعتماده من رئيس المصلحة.
- مادة (١١٦) يعلن مكتب المصلحة المختص عن التاريخ المحدد لإجراء المزاد ومكانه و عن البيانات الخاصة بقطع الأراضي التي تو ضح مواقعها ومساحة كل قطعة منها والتمن الأساسي المقدر لها ويتم نشر هذا الإعلان عبر وسائل الإعلام المختلفة كما يتم نشره بطريق اللصق في مقر مكتب المصلحة المعني مشتملاً على خريطة تبين التقسيم المعتمد للأرض محل المزاد وموقعها.
- مادة (١١٧) يشكل رئيس المصلحة لجنة من مكتب المصلحة المختص تتولى إجراءات المزاد العلني والبت في نتيجته.
- مادة (١١٨) يشترط في من يتم البيع إليه عن طريق المزاد العلني ألا يكون من بين أعضاء لجنة تقدير الثمن أو من العاملين في المصلحة أو الوزارة.
- مادة (١١٩) يجب على الراغبين في الإشتراك في المزاد أن يوقعوا قائمة شروط البيع أوالتأجير بالمزاد العلني وأن يحددوا قطع الأراضي أو العقارات التي يرغبون في شرائها أو إستئجارها وذلك قبل دخولهم في المزاد.
- مادة (١٢٠) يشترط لقبول طلبات الراغبين في الإشتراك في المزاد العلني أن يدفع كل منهم إلى خزينة مكتب المصلحة المختص مبلغ (١%) من الثمن الأساسي المقدر للبيع أو القيمة الإيجارية السنوية للأرض أو العقار محل المزاد كمصاريف إدارية.

مادة (١٢١) إذا كان البيع أو التأجير مقروناً بشتراطات خاصة و جب أن تكون هذه الإشرطاطات في قائمة المزاد.

مادة (١٢٢) يجب على المشتركين في المزاد أن يؤدي كل منهم قبل دخوله في المزاد تأميناً ابتدائياً نقدياً مقداره (١٠%) من الثمن الأساسي المقدّر للبيع أو القيمة الإيجارية السنوية لقطع الأراضي أو العقارات التي يرغبون شرائها أو استثمارها ويودع المبلغ خزينة المصلحة أو مكتبها المختص بحسب الأحوال ويحرر إيصال مؤقت يسلم إلى كل منهم بعد إتمامه من رئيس لجنة المزاد بقيمة التأمين الإبتدائي الذي آده.

مادة (١٢٣) يتخذ الثمن الأساسي المقدّر لكل من قطع الأراضي أو لكل وحدة من وحدات العقار محل المزاد أساساً للتزايد ويجري المزاد بالنسبة لكل قطعة أو وحدة تبعاً لترتيبها حسب الأرقام المعطاة لها في جلسة المزاد.

مادة (١٢٤) إذا حلت الساعة المحددة لقطع المزاد أثناء حصول المزايد بين شخصين أو أكثر و جب استمرارها بينهم وفي هذه الحالة إذا كان العطاء الأعلى لا يزداد عليه في بحر الخمس الدقائق التي تلي الساعة المحددة لقطع الجلسة تعين إرساء المزاد على صاحب هذا العطاء، أما إذا تقدم من يزيد على هذا العطاء قبل فوات الخمس الدقائق المذكورة لزم إعطاء خمس دقائق أخرى إعتباراً من وقت التقدم بأخر زيادة وهكذا إلى أن يبقى أعلى عطاء بلا زيادة عليه.

مادة (١٢٥) يجب على من يرسو عليه المزاد أن يكمل التأمين الإبتدائي المدفوع منه إلى (٢٠%) من الثمن أو القيمة الإيجارية التي رسي بها المزاد عليه في ذات جلسة

المزاد كما يوقع قائمة البيع النهائية أو التأجير وفي هذه الحالة تحرر قسيمة
تحصيل بقيمة المبلغ المدفوع بأكمله بعد سحب الإيصال المؤقت عن التأمين
الإبتدائي والتأشير عليه بالإلغاء من رئيس لجنة المزاد.

مادة (١٢٦) إذا تخلف الراسي عليه المزاد عن تكملة التأمين الإبتدائي المدفوع أو لم يوقع
قائمة البيع النهائي في ذات جلسة المزاد فيتم مصادرة التأمين الإبتدائي
الذي دفعه ويعاد طرح بيع وتأجير العقار أو قطعة الأرض التي رسي مزاد
شرائها عليه بالمزاد مرة أخرى.

مادة (١٢٧) يجوز رد التأمينات الإبتدائية المدفوعة من المتقدمين للمزاد الذي لم يرسوا
عليهم المزاد في نهاية جلسة المزاد وذلك بناء على طلبهم وبعد سحب
الإيصالات المؤقتة عن هذه التأمينات وتوقيعهم عليها بإستردادهم لقيمتها.

مادة (١٢٨) تحرر لجنة المزايدة محضراً تثبت فيه إجراءاتها وتبين به أسماء المتقدمين
للمزاد بالنسبة لكل قطعة من القطع أو الوحدات محل المزاد وقيمة التأمين
الإبتدائي المؤدى من كل منهم وما تم رده من هذه التأمينات إلى أصحابها
والعطاءات المقدمة من المتقدمين للمزاد وأكبر عطاء رسي به المزاد، وبصفة
عامة كل ما تم في جلسة المزاد وترفق بهذا المحضر قوائم شروط البيع
أوال تأجير بالمزاد الموقعة من المتزايدين والإيصالات المؤقتة للتأمينات
الإبتدائية التي تم رد قيمتها إلى أصحابها أو الملغاة منها وكذلك قوائم البيع
النهائية الموقعة من الراسي عليهم المزاد وقسائم تحصيل (٢٠%) من الثمن
الذي رسي به المزاد على كل منهم وكذلك المستندات المؤيدة لتوافر الشروط
المقررة فيهم.

مادة (١٢٩) إذا لم يتقدم أحد للمزاد في اليوم المحدد لذلك أو إذا لم تصل نتيجة المزاد إلى الثمن الأساسي بالنسبة إلى قطع الأراضي أو وحدات العقار محل المزاد كلها أو بعضها فيؤجل البيع أو التأجير بالنسبة إلى هذه القطع والوحدات مرة بعد مرة ويعلن عن كل جلسة بالطريقة المبينة في المادة (١١٦) من هذه اللائحة مع خفض عشر الثمن الأساسي المقدر للقطع والوحدات التي تأجل جلسات مزاد بيعها أو تأجيرها في كل مرة يؤجل فيها البيع أو التأجير وإذا تكررت التأجيل أكثر من مرتين فيتم عرض الأمر على الوزير من قبل رئيس المصلحة سواء لإعادة إجراءات البيع أو التأجير بالمزاد أو غير ذلك من المعالجات.

مادة (١٣٠) يؤدي المشتري الراسي عليه المزاد باقي الثمن أو المقدم من الثمن في حالة التقسيط وفقاً لشروط قائمة البيع وقبل التوقيع على عقد البيع كما يؤدي المستأجر الراسي عليه المزاد باقي قيمة الإيجار التي رسي بها المزاد عليه عن سنة كاملة مقدماً إلى نفس الجهة وذلك قبل التوقيع على عقد الإيجار.

مادة (١٣١) تسلم الأرض أو العقار المبيع أو المؤجر إلى المشتري أو المستأجرين لها خلال موعد أقصاه ثلاثين يوماً من تاريخ التوقيع على عقد البيع أو التأجير.

الباب السابع

أحكام البيع بالتقسيط

مادة (١٣٢) إذا تم بيع أي أرض من أراضي الدولة أو عقاراتها بالتقسيط فتتبع الإجراءات المنصوص عليها في المواد التالية.

مادة (١٣٣) يقدم المستفيد ضماناً لإستيفاء مستحقات الدولة المالية متمثلاً في أحد الضمانات التالية:

- ١ - ضمان بنكي صادر من أحد البنوك المعتمدة.
- ٢ - ضمان تجاري معتمدة من الغرفة التجارية الواقع في نطاقها محل الأرض أو العقار المباع بالتقسيط بمقدرة الضامن المالية على الوفاء ومختومة بختم الغرفة التجارية.
- ٣ - ضمان رسمية صادرة من الإدارة المالية للجهة التي يعمل بهذا المتصرف إليه بإستقطاع المستحق للدولة من مرتب المتصرف إليه معتمدة من قبل رئيس الجهة ومختومة بختم الجهة.
- ٤ - أي ضمان تقبله المصلحة.

مادة (١٣٤) يدفع المشتري (٢٥%) من الثمن عند توقيع عقد البيع.

مادة (١٣٥) يقسط باقي الثمن على أقساط يحدد عددها ومواعيد إستحقاقها بقرار من رئيس المصلحة لكل حالة على حدة.

مادة (١٣٦) تدفع أقساط 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 نهائياً في النزاع من قبل المحكمة المختصة وفضى الحكم بذلك.

مادة (١٣٧) إذا أوفى المشتري بكامل الثمن مقدماً فيخفف الثمن بمقدار (٥%) وإذا أوفى المشتري بالجزء المتبقي من الثمن قبل موعد إستحقاقه فيعفى بمقدار (٥%) من المبلغ المتبقي عليه من الثمن.

مادة (١٣٨) إذا تأخر المشتري في الوفاء بأي قسط أو جزء من القسط من أقساط الثمن في موعد إستحقاقه فيلزم بأداء غرامة تأخير مقدارها (٥%) من المبلغ المتبقي من الثمن سنوياً حتى تاريخ الوفاء وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي.

مادة (١٣٩) تقيد ملكية المشتري للأرض أو العقار وفقاً 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 أصلياً أو تبعياً بمقابل أو بغير مقابل حتى يتم تسديد كل أقساط الثمن إلى الجهة المختصة ويعتبر كل تصرف أو عقد أو إتفاق يتم بالمخالفة لأحكام هذه المادة باطلاً بطلاناً مطلقاً ولا يجوز تسجيله ولا يترتب عليه أي أثر قانوني سواء بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير ويجوز لكل ذي شأن التمسك بهذا البطلان وللمحكمة المختصة أن تقضي به من تلقاء نفسها.

الباب الثامن

إجراءات إلغاء عقود إيجار الأراضي والعقارات التي يكون إخلانها

ضرورياً للإستغلال أو لإقامة منشآت ذات نفع عام عليها

مادة (١٤٠) إذا صدر قرار من مجلس الوزراء بإلغاء عقد من عقود إيجار أي من أراضي وعقارات الدولة نظراً للإعتبارات المنصوص عليها في المادة (١٤) من القانون فيتم تنفيذه وفقاً للإجراءات التالية:-

١- يصدر رئيس المصلحة قرار بتشكيل لجنة من مكتب المصلحة المختص بتنفيذ قرار مجلس الوزراء وتحدد التحويض المستحق لشاغلي الأرض أوالعقار إن كان له مقتضى.

٢ - تقوم اللجنة خلال خمسة أيام من تاريخ تشكيلها بإبلاغ شاغلي الأرض أو العقار بصورة من قرار مجلس الوزراء كما تخطرهم 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.

٣ - تنتقل اللجنة إلى موقع الأرض أو العقار لتحديد التعويض المستحق لشاغله في الموعد الذي حددته وإذا كان المستأجر للعين قد أقام بناءً أو غرس عليها أو أدخل عليها تحسينات فتحتسب بقيمتها الفعلية وقت التحديد وتحرر بذلك محضراً يوقع عليه أعضاء اللجنة وترفعه إلى الجهة المختصة وتبلغ صورة منه إلى ذوي الشأن خلال خمسة أيام من توقيعه.

مادة (١٤١) ترفع التظلمات من ذوي الشأن بخصوص تقديرات التعويض التي إقترحتها اللجنة إلى اللجنة العليا لإبداء رأيها فيها خلال عشرة أيام من تاريخ تسلم المستأجرين للأرض أو العقار لصورة محضر اللجنة بمعاينة الأرض أو العقار وتقدير التعويض.

مادة (١٤٢) تقوم اللجنة العليا خلال خمسة وعشرين يوماً من تسلمها محضر المعاينة وتقدير التعويض بمراجعة التقدير وما قدم بشأنه من التظلمات وترفع توصياتها بشأنه مسببة إلى رئيس المصلحة.

مادة (١٤٣) 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 أمراً إدارياً إلى مكتب

المصلحة المختصة يحدد موعداً لتنفيذ قرار مجلس الوزراء وتسلم المكتب الأرض أو العقار.

مادة (١٤٤) يقوم مكتب المصلحة المختصة بإبلاغ ذوي الشأن بالموعد المحدد لتنفيذ القرار وتسلم الأرض أو العقار وذلك بالطرق الإدارية قبل خمسة أيام من تاريخ التنفيذ.

مادة (١٤٥) يتسلم مكتب المصلحة المختصة الأرض أو العقار في الموعد المحدد لذلك وإذا تخلف ذوي الشأن عن حضور إجراءات تسلم الأرض أو العقار رغم إخطارهم لذلك وفقاً لأحكام المادة السابقة فيقوم المكتب بإستلام الأرض أو العقار مستعيناً بمن يرى من رجال الأمن وبحضور ممثل عن النيابة العامة ويحرر محضراً بذلك يوقع عليه ممثل المكتب وممثل النيابة وممثل عن رجال الأمن.

مادة (١٤٦) يسلم مكتب المصلحة صورة من محضر تسلم الأرض أو العقار إلى المستأجر السابق وفي حالة تخلفه عن الحضور تبلغ إلية 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 (١٤٧) يتم بيع أو تأجير أراضي الدولة التي تم وضع اليد عليها قبل صدور القانون رقم (٢١) لسنة ١٩٩٥ م بشأن أراضي وعقارات الدولة لوضع اليد عليها بالشروط والإجراءات المنصوص عليها في المواد الآتية.

مادة (١٤٨) يشترط لجواز التصرف بالأراضي التي تم بناء مساكن شخصية عليها إلى واطع اليد توافر ما يلي:-

١ - أن يكون واطع اليد قد أقام على الأرض مساكناً شخصياً يترتب على إزالته أضرار لا يمكن تداركها.

٢ - أن تكون الأرض التي أقيم عليها المسكن الشخصي ضمن كتلة سكانية أو تجمع بشري مستقر.

٣ - أن لا تزيد المساحة المتصرف بها إلى واطع 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 الإستفادة منها بذاتها نظراً لضيق مساحتها فيجوز تخصيصها للإنتفاع بحقوق الإرتفاق للمساكن المجاورة أو التصرف بها إلى واطع اليد عليها.

مادة (١٤٩) يراعى عند بيع أو تأجير الأراضي التي تم وضع اليد عليها لغرض إقامة مباني أو منشآت أخرى غير السكن ما يلي:

١ - يراعى عند تحديد المساحات التي سيتم بيعها أو تأجيرها طبيعة نشاط المنشأة.

٢ - يراعى عند تقدير الثمن مدى إستجابة ومبادرة واطع اليد بالإبلاغ عن المساحة التي تم وضع اليد عليها وإستعداده لسداد القيمة.

٣ - ألا تكون الدولة في حاجة إلى الأرض المقام عليها المنشأة.

٤ - أن تكون المنشأة غير مخالفة للمخططات المعدة من قبل الوزارة.

٥ - أن يتلاءم استخدام المنشأة مع طبيعة المنطقة من حيث نوع استخدام الأرض.

- ٦ - ألا يترتب أي أثر بيئي مضر من إستخدام المنشأة.
- مادة (١٥٠) يشترط لبيع أو تأجير الأراضي التي تم وضع اليد عليها قبل صدور القانون ولم يتم بناء أو إقامة منشآت عليها ما يلي:-
- ١ - يجب أن يتقدم واضع اليد إلى المصلحة بطلب يبين فيه الغرض من إستخدام الأرض والمساحات المطلوبة لهذا الإستخدام والمدة الزمنية اللازمة لتنفيذ مشروعه.
 - ٢ - ألا تكون الدولة في حاجة إلى الأرض التي قام بوضع اليد عليها.
 - ٣ - تحدد المصلحة المساحات اللازمة للمشروع الذي تقدم به واضع اليد ومدى ملائمته لطبيعة إستخدام الأرض والمخططات النافذة والمحافظة على البيئة.
 - ٤ - إستعداد واضع اليد لسداد قيمة الأرض أو إيجاراتها خلال الفترة المحددة من قبل المصلحة.
- مادة (١٥١) تقوم المصلحة عبر وسائل الإعلام المختلفة بإعلان أصحاب الشأن من واضعي اليد ودعوتهم للتقدم بطلبات الشراء أو الإيجار للأراضي التي تحت أيديهم وذلك خلال مدة أقصاها ثلاثة أشهر من تاريخ نشر الإعلان.
- مادة (١٥٢) تقدم طلبات الشراء أو الإستئجار من واضعي اليد إلى ديوان عام المصلحة أو مكتبها المختص على أن تتضمن تلك الطلبات ما يلي:-
- ١ - إسم واضع اليد وعنوانه.
 - ٢ - بيان بموقع الأرض ومساحتها وأبعادها وأطوالها.

٣- بيان بما إستحدثه مقدم الطلب على الأرض من منشآت وأي بيانات أخرى يحددها النموذج المعد لذلك من قبل المصلحة.

مادة (١٥٣) تقوم المصلحة أو مكتبها المختص بقاء الطلبات فور ورودها في سجلات خاصة بأرقام متابعة تقيدها فيها البيانات المحددة في الطلب وتاريخ إيداعه وتسلم مقدم الطلب إيصالاً خطياً بذلك موقعاً من الموظف المختص يثبت فيه إسم الطالب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده وعدد مرفقاته.

مادة (١٥٤) تقوم لجان تقدير الثمن بمكتب المصلحة المختص المنصوص عليها في هذه اللائحة بمعاينة الأراضي محل الطلبات المقدمة وتقدير أثمانها طبقاً للمعايير والأسس المنصوص عليها في المادة (٢/ ثانياً) من هذه اللائحة وتبلغ هذه الأثمان بشكل رسمي إلى اللجنة العليا خلال موعد أقصاه ثلاثين يوماً من تاريخ إقرارها.

مادة (١٥٥) تقوم المصلحة أو مكتبها المختص بإخطار الباسطين طالبي الشراء أو التأجير بالأثمان المقدرة عليهم بقيمة الأرض التي تحت أيديهم بالطريقة الإدارية وتحدد لهم طريقة سداد الثمن ومواعيده والجهة التي سيتم السداد إليها.

مادة (١٥٦) يؤدي المشتري للأرض وفقاً للأحكام السابقة كامل الثمن أو القيمة الإيجارية السنوية خلال مدة ثلاثة أشهر من تاريخ إبلاغه بإعتماد الثمن أو القيمة الإيجارية المقدرة عليه.

مادة (١٥٧) إستثناء من أحكام المادة السابقة إذا كان المشتري للأرض من أصحاب الدخل المحدود وكان قد أقام مسكن له على هذه الأرض ويشترط ألا تزيد هذه

المساحة عن المساحة الكافية لبناء المسكن وملحقاته فترة على حالاتهم في تسديد الثمن على النحو التالي:-

١ - يؤدي المشتري (٢٥%) من الثمن كمقدم للثمن في التاريخ المحدد للتسديد من قبل المصلحة.

٢ - يؤدي باقي الثمن على (٢٠) قسطاً سنوياً يستحق أولها بعد مضي سنة من تاريخ التوقيع على عقد البيع وتسديد مقدم الثمن.

٣ - إذا أوفى المشتري بكامل الثمن مقدماً خلال التاريخ المحدد للتسديد من قبل المصلحة فيخفف هذا الثمن بمقدار (١٠%) وإذا أوفى المشتري بجزء من الثمن قبل موعد استحقاقه فيعفى بمقدار (٥%) من المبلغ المتبقي عليه من الثمن.

٤ - إذا تأخر المشتري في الوفاء بأي قسط أو جزء من قسط من أقساط الثمن في مواعده فيلتزم بأداء غرامة تأخير مقدارها (٥%) من المبلغ المتبقي من الثمن من تاريخ الوفاء وذلك دون الحاجة إلى تنبيهه أو إنذار أو حكم قضائي.

مادة (١٥٨) إذا لم يتقدم شاغل الأرض خلال المدة المحددة في الإعلان المنصوص عليها في المادة (١٥١) لتسديد الثمن أو إستئجار الأرض يجوز للمصلحة أن تباع الأرض وما عليها من منشآت بالمزاد العلني وتسليم واضع اليد على الأرض ما يقدره عدلان من ثمن المنشآت.

الباب العاشر

أحكام وإجراءات تأجير الجزر والشواطئ

ومحارمها لأغراض سياحية وإستثمارية

مادة (١٥٩) أ- لا يجوز بأي حال من الأحوال بيع الجزر غير المأهولة بالسكان لأي سبب من الأسباب أو غرض من الأغراض.

ب- عندما تقتضي المصلحة العامة للدولة إستثمار الجزر غير المأهولة بالسكان والشواطئ ومحارمها تتم الموافقة على تأجيرها وتحديد القيمة الإيجارية ومدة العقد بقرار من مجلس الوزراء بناءً على عرض من الوزير.

مادة (١٦٠) تشكل لجنة من الجهات ذات الإختصاص لدراسة طلبات التأجير للجزر على النحو التالي:-

- رئيس الوزراء. رئيساً.
- نائب رئيس الوزراء رئيس الهيئة العامة للإستثمار. عضواً.
- وزير الإنشاءات والإسكان. عضواً.
- وزير الدفاع. عضواً.
- وزير الداخلية. عضواً.
- وزير النقل. عضواً.
- وزير السياحة. عضواً.
- رئيس مصلحة أراضي وعقارات الدولة. عضواً.

مادة (١٦١) يقوم الوزير ورئيس مصلحة أراضي وعقارات الدولة بتنفيذ قرارات اللجنة.

مادة (١٦٢) لا تسري الأحكام المنصوص عليها في هذا الباب على الجزر المأهولة بالسكان وتسري عليها الأحكام الأخرى المنصوص عليها في هذه اللائحة.

الباب الحادي عشر

المراهق العامة

مادة (١٦٣) لأغراض تطبيق أحكام الباب الرابع من القانون الخاص بالمراهق العامة تقوم المصلحة أو مكاتبها في المحافظات بجمع صر مرا هق الدولة وتحدد مواقعها ومساحتها الإجمالية ونسبة إنحدارها وإسقاطها على خرائط خاصة مبيناً فيها هذه البيانات والمعلومات.

مادة (١٦٤) تبلغ صورة من الحصر والخرائط المنصوص عليها في المادة السابقة إلى الأمناء وجهات التوثيق في كل مدينة وإلى مكاتب السجل العقاري لإحاطتهم بمواقع المراهق العامة التي يحظر تحرير أو توثيق أي عقد من عقود التصرفات عليها إلا بعد موافقة المصلحة وفقاً لأحكام المادة (٤٠) من القانون.

مادة (١٦٥) يتقدم أصحاب الشأن إلى المصلحة أو مكتبها المختص بطلب فرز وتحدد ما يخصهم من المراهق طبقاً للقانون على أن يتضمن الطلب البيانات التالية:

١- اسم مقدم الطلب وعنوانه.

٢- موقع الرهق المطلوب تحديده أو فرزه على أن يرفق بالطلب صورة معتمدة من مستندات ملكيته للأرض الملاصقة للرهق.

٣- صفة الطالب التي تقدم على أساسها بالطلب.

مادة (١٦٦) يشكل مكتب المصلحة المختص لجنة فنية لمعاينة الرهق المطلوب فرزها والتأكد من توافر الشروط القانونية المثبتة لصحة الطلب وفقاً لأحكام القانون.

مادة (١٦٧) ترفع اللجنة تقريراً بنتائج أعمالها إلى مدير مكتب المصلحة المختص وتوضح فيه موقع الرهق ومساحته ورأيها في الطلب.

مادة (١٦٨) يقوم مكتب المصلحة المختص برفع تقرير إلى رئيس المصلحة بتحديد المساحة التي تخص الدولة من الرهق مبيناً حدودها وأطوارها وكذلك ما يخص المواطن صاحب الشأن.

مادة (١٦٩) تقوم اللجنة الفنية بوضع العلامات المميزة على الرهق الفاصل بين ماستحق لصاحب الشأن فيه وبقية الرهق المملوك للدولة وتسليم الرهق لصاحب الشأن بموجب محضر تسليم يوقع عليه أعضاء اللجنة ومدير المكتب المختص وصاحب الشأن.

مادة (١٧٠) 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 (١٧١) لا يملك صاحب الشأن نسبه 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 (١٧٢) يتم التصرف في أراضي الدولة وعقاراتها وفقاً للسياسة العامة للدولة وأحكام القانون وهذه اللائحة.

مادة (١٧٣) يجوز بقرار من الوزير بناءً على عرض رئيس المصلحة بيع أراضي الدولة الزراعية المتناثرة التي ليس لها عائد مجزي أو لا جدوى من إستغلالها وذلك بالطرق التي تراها المصلحة مناسبة.

مادة (١٧٤) على سائر الجهات الحكومية أن تقوم بتسليم و تائق ملكية الأراضي والعقارات التي بحوزتها إلى المصلحة وتكتفي هذه الجهات بحفظ صور طبق الأصل من هذه الوثائق ويصدر تعميم من مجلس الوزراء بناءً 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 المشتركة للقوات المسلحة بعد تعميم الوثائق والكشف من وزير الدفاع.

مادة (١٧٥) تقوم المصلحة خلال مدة أقصاها ستة أشهر من صدور هذه اللائحة بإبرام عقود إيجار أراضي وعقارات الدولة في جميع محافظات الجمهورية وفقاً لأحكام القانون وهذه اللائحة ووفقاً للنماذج التي تعدها المصلحة.

مادة (١٧٦) تحدد عقود إيجار أراضي وعقارات الدولة الصادرة من المصلحة بعد نفاذ هذه اللائحة مدة عقود الإيجار وشروط تجددها وحالات فسخ هذه العقود بالنسبة لكل حالة على حدة.

مادة (١٧٧) إذا تحولت الأراضي الزراعية المملوكة للدولة وفقاً لتوسع المخططات التي تعدها الوزارة إلى أراضي مخصصة فلمصلحة حق فسخ عقود الإيجار مع مستأجري هذه الأراضي مع مراعاة دفع (حق الشقية) إلى مستأجري هذه الأراضي وفقاً للعرف المعمول به في الأراضي الزراعية في المنطقة التي تقع بها الأرض.

مادة (١٧٨) إذا قامت المصلحة بالتصرف بالأراضي المخصصة وكانت قد دفعت لمستأجرها السابق (حق الشقية من ميزانيتها) أو وفقاً لأحكام المادة السابقة فعلى لجنة تقدير الثمن أن تراعي إضافة المبلغ الذي دفعته المصلحة إلى الثمن أو القيمة الإيجارية للأرض المتصرف بها باعتبارها أراضي مخصصة.

مادة (١٧٩) تقوم الوزارة بتحديد المواقع المخصصة من أراضي الدولة للمشاريع الإستثمارية والسياحية بالتنسيق مع الجهات المختصة وموافاة هذه الجهات بالخرائط والبيانات الخاصة بالأراضي المتاحة للمشاريع الإستثمارية والسياحية وبشروط وقواعد تأجيرها.

مادة (١٨٠) يتم التصرف بالبيع أو الإيجار بأراضي وعقارات الدولة لأغراض المشاريع الإستثمارية والمشاريع في المناطق الحرة وفقاً لأحكام القوانين النافذة.

مادة (١٨١) يؤشر في سجلات المصلحة الرسمية بكافة التصرفات التي تقع على أراضي وعقارات الدولة وتاريخ التصرف وموقع الأرض أو العقار محل التصرف

واسم المتصرف إليه ومدة التصرف ومزاياه إن كان محددًا بميزة معينة كما يتم إسقاط الأرض أو العقار محل التصرف على خرائط تعدها لهذا الغرض مؤشراً عليها بمضمون التصرف وتاريخه ويتم التنسيق مع السجل العقاري لتسجيل أراضي وعقارات الدولة في سجلات بحسب قانون الأراضي رقم (٢١) لسنة ١٩٩٥م وقانون السجل العقاري رقم (٣٩) لسنة ١٩٩١م.

مادة (١٨٢) مع مراعاة أحكام قانون الإستثمار إذا قام المستأجر لأي أرض من الأراضي المخصصة المملوكة للدولة بالتصرف أو التنازل للغير عن حق الإنتفاع بالعين المؤجرة فلا يكون بهذا التصرف حجة من الناحيتين الشرعية والقانونية إلا بعد أن تأذن المصلحة للمتصرف إليه بذلك وسداده قيمة رسم المأذونية الذي يتم احتسابه بواقع (١٠%) من إجمالي المبلغ الذي تقاضاه المتصرف أو (٢٥%) من الثمن الفعلي للأرض وقت التصرف أيهما أكبر وتسري هذه الأحكام على التصرفات المتتابعة التي تجري على العين المؤجرة.

مادة (١٨٣) يضاف (٣%) إلى قيمة عقد بيع أو إيجار الأرض كم صارييف إدارية لصالح المصلحة.

مادة (١٨٤) إذا تعذر بيع أي من أراضي وعقارات الدولة أو تأجيرها بالطريق المباشر وفقاً لأحكام هذه اللائحة فيتم بيعها أو تأجيرها بطريق المزاد العلني.

مادة (١٨٥) يسري على الأراضي المخصصة للمناطق الحرة ما يسري على الأراضي التي تخصص للمشاريع الإستثمارية من إجراءات وبما لا يتعارض مع قانون أراضي وعقارات الدولة.

مادة (١٨٦) لا يجوز التصرف في أراضي الدولة المقام عليها منشآت عسكرية أو أمنية أو في حماها إلا بعد إخلائها وتسليمها للمصلحة.

مادة (١٨٧) يُصدر الوزير القرارات والتعليمات المنفذة لأحكام هذه اللائحة.

مادة (١٨٨) يجوز للوزير أن يفوض رئيس المصلحة في كل أو بعض اختصاصاته المحددة في هذه اللائحة.

مادة (١٨٩) يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية.

صدر برئاسة الجمهورية - بصناء

بتاريخ: ٣ / جماد الأول / ١٤١٧هـ

الموافق: ١٥ / سبتمبر / ١٩٩٦م

علي حميد شرف
وزير الإنشاءات والإسكان
والتخطيط الحضري

عبدالعزیز عبدالغني
رئيس مجلس الوزراء

الفريق/علي عبد الله صالح
رئيس الجمهورية