قرار مجلس الوزراء رقم (1) لسنة 1990م
بشأن تشكيل لجنتين لتثمين العقارات المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة

مجلس الوزراء ،
بعد الإطلاع على النظـام الأساسي المؤقت المعدل ، وبخاصة على المادتين ((34) منه ،
وعلى الأمر الأميري رقم (6) لسنة 1989 بتعيين نائب لأمير دولة قطر ،
وعلى القانون رقم (5) لسنة 1970م بتحديد صلاحيات الوزراء وتعيين اختصاصات الوزارات والأجهزة الحكومية الأخرى ، والقوانين المعدلة له ،
وعلى القانون رقم (24) لسنة 1972م بتحديد اختصاصات وزارة الشؤون البلدية .
وعلى القانون رقم (13) لسنة 1988م بشأن نزع ملكية العقارات والاستيلاء عليها مؤقتاً للمنفعة العامة
وعلى القوانين أرقام (16-36) لسنة 1988م بشأن تعيين حدود بعض المدن والقرى .
وعلى الأمر الأميري رقم (3) لسنة 1989 بإعادة تشكيل مجلس الوزراء،
وبناء على اقتراح وزير الشئون البلدية ،
قرر ما يلي
مادة (1)

تم تعديل المادة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (18) لسنة 1999م
تم تعديل المادة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (3) لسنة 1999م
تم تعديل المادة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (29) لسنة 2001م

أ) تشكل في إدارة نزع الملكية بوزارة الشؤون البلدية والزراعة ، لجنتان للتثمين ، تختص أولاهما بتثمين العقارات الواقعة داخل حدود مدينتي الدوحة والريان ، والثانية بتثمين العقارات الواقعة داخل حدود باقي المدن والقرى .

(ب) تشكل اللجنة الأولى من تسعة أعضاء هم السادة :
1 - علي خميس زامل الكواري
2 - خالد راشد الخيارين
3- محمد مبارك العلي
4- عبدالله عيسى المريخي
5- فيصل عبدالله زيد المحمود
6- حميد احمد النعيمي
7- عبدالله عبد الرحمن عبيدان
8- يوسف حسن الجابر
9- سلطان علي سلطان الكواري

(ج) تشكل اللجنة الثانية من سبعة أعضاء هم السادة :
1- جبر علي النعيمي
2- محمد احمد الهيل
3-جاسم بن ربيعة الكواري
4- منصور خلف الكعبي
5- راشد جاسم المريخي
6- عبدالعزيز محمد العطية
7- حمدان خليفة بوشرباك

(د) يرأس اجتماعات كل من لجنتي التثمين السابقتين ، مدير إدارة الملكية أو من يحل محله بصورة قانونية وينتدب من هذه الإدارة موظف للقيام بأعمال أمانة السر . ويحضر أمين السر الاجتماعات دون أن يكون له حق التصويت .

مادة (2)

تتولى لجنتا التثمين ممارسة الاختصاصات والمهام المنصوص عليها في القانون رقم (13) لسنة 1988 م والمشار إليه وهذا القرار ، واللوائح والقرارات الأخرى المنفذة له ، وبوجه خاص ما يلي :

(أ) إعداد قوائم أسعار رسمية دورية عامة لأراضي المناطق المختلفة الواقعة داخل حدود المدن والقرى .

(ب) تقدير قيمة التعويضات المستحقة عن نزع ملكية العقارات أو الاستيلاء المؤقت عليها على أساس قوائم الأسعار الرسمية الدورية المعلنة ، وغيرها من الأسس الأخرى التي ينص عليها القانون رقم (13) لسنة 1988م بشأن نزع ملكية العقارات والاستيلاء عليها مؤقتاً للمنفعة العامة واللوائح والقرارات المنفذة له ، والأسس المحددة في هذا القرار وبخاصة في المادة الثالثة منه .

(ج) تقدير قيمة التعويضات المستحقة للمباني والإنشاءات والغراس القائمة في الأراضي المنزوعة ملكيتها أو المستولى عليها مؤقتاً للمنفعة العامة .

(د) تقدير قيمة التعويضات المستحقة للمستأجرين والمستفيدين من المحلات والمباني المنزوعة ملكيتها .

(هـ) تقدير قيمة تعويض هدم المباني وإزالة الأنقاض .

(و) تقدير ثمن الجزء المتبقي من العقار المنزوع ملكيته ، ويتعذر على المالك الانتفاع به ، وذلك على الأسس المنصوص عليها في القانون رقم (13) لسنة 1988م المشار إليه .

(ز) تقدير الثمن الأساسي للعقارات الناتجة عن إعادة تقسيم المناطق أو تخطيطها أو تعميرها .

مادة (3)
ا) ترجع كل من لجنتي التثمين في إعداد قوائم الأسعار الدورية المعلنة للأراضي ، إلى جميع العناصر التي تراها أساسية في احتسابها ، وبخاصة ثمن البيوع الرائجة في المنطقة ، وأهمية موقعها من الناحية التجارية . كما تهتدي لجنة التثمين في تقدير قيمة المباني والإنشاءات ، بمواصفاتها وخصائصها الهندسية وبقيمة عقود الإيجار القائمة وأهميتها التجارية . أما بالنسبة للغراس فتقدر قيمتها على أساس عددها وعمرها وثمارها .

(ب) لا تعتد اللجنة مطلقاً عند تحديد قيمة التعويض ، بأية مباني أو إنشاءات أو غراس أو إضافات تكون قد استحدثت بعد تاريخ نشر القرار الوزاري باعتبار المشروع المراد نزع الملكية لأجله من أعمال المنفعة العامة ، أو بعد تاريخ تبليغ القرار الوزاري بالاستيلاء المؤقت المنصوص عليه في المادة (20) من القانون رقم (13) لسنة 1988م المشار إليه .

(ج) يكون لكل من لجنتي التثمين الحق في دخول العقارات والمباني التي نزعت ملكيتها أو تم الاستيلاء عليها مؤقتاً بقصد معاينتها بعد إشعار أصحاب الحقوق وشاغليها بذلك

مادة (4)
تصبح قرارات وتوصيات لجنتي التثمين نافذة بعد التصديق النهائي عليها من وزير الشؤون البلدية والزراعة .

مادة (5)
تعقد كل لجنة اجتماعاتها على حدة أسبوعياً بمعدل مرة واحدة على الأقل ، وذلك في مقر إدارة نزع الملكية بالدوحة . ويجوز للجنة تثمين المدن والقرى أن تجتمع في مقر بلدية المدينة أو القرية التي يقع داخل حدودها العقار المنزوع ملكيته أو المستولى عليه إذا ما دعت الحاجة لذلك .

مادة (6)
يجوز لمدير إدارة نزع الملكية دعوة كل من لجنتي التثمين على حدة إلى اجتماعات استثنائية كلما وجد ذلك

ضرورياً .

مادة (7)
تكون اجتماعات لجنتي التثمين ومداولاتهما سرية . ويكون الاجتماع صحيحاً إذا حضره أربعة على الأقل من كل لجنة وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين . ويتساوى صوت الرئيس مع أصوات الأعضاء ولا تكون له صفة الترجيح عند اتخاذ قراراتها أو توصياتها

مادة (8)
يعد في كل لجنتي التثمين دفتر لإثبات حضور الأعضاء وتوقيعهم في كل جلسة . ويعتبر مستقبلاً كل عضو يتخلف عن حضور ثلاث جلسات متتالية دون عذر مقبول .

مادة (9)
يجوز للجنتي التثمين عقد اجتماعات مشتركة كلما دعت الحاجة لذلك ، بدعوة من مدير إدارة نزع الملكية . على أن يكون الغرض من هذه الاجتماعات التشاور في قوائم الأسعار الرسمية الدورية للأراضي في المناطق المختلفة ، أو لبحث مسائل تتعلق بتقرير مبدأ عام مما يدخل ضمن اختصاصاتهما طبقاً لأحكام القانون رقم (13) لسنة 1988م المشار إليه .

مادة (10)
(أ) يعد في كل لجنة سجلان أحدهما سجل المسودة والآخر سجل التبييض ، وتدون فيهما جميع المناقشات والمداولات والقرارات التي تتوصل إليها اللجنة ، مع بيان العقارات محل البحث ومساحتها ، والأبنية والإنشاءات والغراس الموجودة فيها ، ووصفها وصفاً تفصيلياً ، وبيان المبلغ الإجمالي المقرر لنزع الملكية أو الاستيلاء المؤقت أو البيع ، وأسعار الأراضي ، وأسماء المعترضين من الأعضاء وسبب اعتراضهم .

(ب) يوقع الرئيس وأمين السر على سجل المسودة قرين بيانات كل عقار ، يوقع أعضاء اللجنة الحاضرين على سجل التبييض بالموافقة أو الرفض . ويجب أن يكون سجل التبييض خالياً من كل محو أو شطب أو إضافة أو تغيير .

(ج) يتولى أمين السر إعداد مشاريع قرارات التعويض نقلاً عن بيانات سجل التبييض ويعرضها على الأعضاء الحاضرين والموافقين للتوقيع عليها . ولا يوقع عليها الأعضاء الغائبون عن الجلسة التي صدر فيها القرار أو الأعضاء المعترضون .

مادة (11)

يحق لأي من لجنتي التثمين أن تدعو إلى اجتماعاتها مالكي العقارات المزروعة ملكيتها أو المستولى عليها ، أو من تشاء من الخبراء والموظفين للاستماع إليهم أو لطلب المعلومات أو المستندات التي تراها ضرورية لعملها ، على أن تثبت ذلك محضر الجلسة . ولا يجوز أن تتم المداولات أو التصويت بحضور هؤلاء .

مادة (12)
يجب على كل من الرئيس والأعضاء في اللجنتين ، التنحي عن حضور الجلسات التي تنظر تظلماً له أو لأحد أصهاره أو أقاربه حتى الدرجة الثالثة ، أو يكون فيه مصلحة بصفته وكيلاً أو قيماً أو وصياً . ويعتبر تنحيه عن هذه الجلسات بمثابة عذر مقبول .

مادة (13)
يتقاضى الرئيس وأعضاء كل من لجنتي التثمين ، مكافأة شهرية مقطوعة قدرها (000و3) ثلاثة آلاف ريال .

ويخصم على العضو المتغيب دون عذر مقبول مبلغ (500) خمسمائة ريال عن كل جلسة .

مادة (14)
تلغى جميع القرارات والقواعد والأحكام التي تخالف هذا القرار .

مادة (15)
يحدد وزير الشؤون البلدية والزراعة بقرار منه القواعد والإجراءات الأخرى التفصيلية التي يراها ضرورية لتنظيم أعمال لجنتي التثمين وتسييرها .

مادة (16)
على جميع الجهات المختصة ، كل فيما يخصه ، تنفيذ هذا القرار ،ويعمل به من تاريخ صدوره . وينشر في الجريدة الرسمية .

حمد بن خليفة آل ثاني
نائب أمير دولة قطر
صدر في قصر الديوان الأميري بتاريخ : 1410/7/11 هـ
الموافق : 1990/2/6م