



2009

**STAATSBLAD
VAN DE
REPUBLIEK SURINAME**

No. 22

STAATSBESLUIT van 24 februari 2009 ter uitvoering van artikel 13 lid 4 van het Decreet Uitgifte Domeingrond (S.B. 1982 no. 11, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2003 no. 7) (Besluit Overdracht Domeingrond in Eigendom).

DE PRESIDENT VAN DE REPUBLIEK SURINAME,

Overwegende, dat - ter uitvoering van artikel 13 lid 4 van het Decreet Uitgifte Domeingrond (S.B. 1982 no. 11, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2003 no. 7) - het nodig is het volgende vast te stellen;

Heeft, de Staatsraad gehoord, vastgesteld het onderstaand door de Raad van Ministers voorbereid Staatsbesluit:

Artikel 1

In dit Staatsbesluit en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. Minister : de Minister belast met het grondbeleid.
- b. Domeingrond : Domein van de staat, alle grond waarop niet door anderen recht van eigendom wordt bewezen.
- c. Toewijzingsbesluit: de resolutie of de beschikking waarbij het recht van erfpacht danwel grondhuur is verleend door de Staat.

Artikel 2

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden bij overdracht van domeingrond in eigendom zijn:

- a. In het bezit zijn van de Surinaamse nationaliteit en in Suriname woonachtig zijn;
- b. het over te dragen stuk domeingrond middels een Toewijzingsbesluit alsmede door levering ten gevolge van een rechtstitel van eigendomsovergang afkomstig van degene die gerechtigd was over het recht van erfpacht of grondhuur te beschikken, is verkregen;
- c. Er geen zakelijk recht ten gunste van een derde gevestigd dient te zijn op het desbetreffend stuk grond en zo deze wel is gevestigd, de houder van het zakelijk recht bij notariële akte te kennen geeft, geen bezwaar te hebben dat het desbetreffend stuk grond in eigendom wordt overgedragen aan de erfpachter respectievelijk de grondhuurder.

Artikel 3

Domeingrond, welke door de Minister in eigendom kunnen worden overgedragen zijn:

- a. Gronden, welke middels een Toewijzingsbesluit zijn uitgegeven ter bebouwing en bewoning of door levering ten gevolge van een rechtstitel van eigendomsovergang afkomstig van degene die gerechtigd was over het recht van erfpacht of grondhuur ter bebouwing en bewoning te beschikken, is verkregen en welke niet groter mogen zijn dan 2500m².

b. De erfpachter respectievelijk de grondhuurder dient voldaan te hebben aan alle voorwaarden vervat in het Toewijzingsbesluit;

c. De gebieden die in aanmerking komen voor overdracht in eigendom worden bij beschikking van de Minister vastgesteld.

d. Deze beschikking behoeft de goedkeuring van de Raad van Ministers, welke in het Advertentieblad van Republiek Suriname en in één of meer dagbladen wordt gepubliceerd.

Vaststelling van de koopprijs c.q. waardevaststelling van de grond bij eigendomsoverdracht

Artikel 4

Jaarlijks en wel in de maand mei dient de Minister – na daartoe verkregen goedkeuring van de Raad van Ministers – voor alle in artikel 3 lid d van dit Staatsbesluit bedoelde gebieden, de koopprijs van de grond per m² vast te stellen en deze in het Advertentieblad van de Republiek Suriname en in één of meer dagbladen te publiceren.

Artikel 5

De in artikel 4 genoemde koopprijs per m² zal jaarlijks worden vastgesteld door een commissie van deskundigen, welke - na verkregen goedkeuring van de Raad van Ministers - bij beschikking van de Ministers wordt ingesteld.

Artikel 6

In de instellingsbeschikking van de commissie van deskundigen, zoals is vermeld in artikel 5 zullen richtlijnen worden aangegeven, welke bij de vaststelling van de koopprijs per m² gebruikt dient te worden.

Artikel 7

Binnen een maand na betaling van de koopprijs wordt de transportakte van overdracht tussen de Minister en de belanghebbende erfpachter respectievelijk grondhuurder verleden. Ter verkrijging van het eigendomsrecht dient overschrijving van de transportakte in de terzake geldende Openbare Registers ten Hypotheekkantore door of vanwege de Staat plaats te vinden.

Artikel 8

1. Dit staatsbesluit kan worden aangehaald als: Besluit Overdracht Domeingrond in Eigendom.
2. Dit staatsbesluit wordt in het Staatsblad van de Republiek Suriname afgekondigd.
3. Het treedt in werking met ingang van de dag volgende op die van haar afkondiging.
4. De Minister belast met het grondbeleid is belast met de uitvoering van dit Staatsbesluit.

Gegeven te Paramaribo, de 24^{ste} februari 2009

R. R. VENETIAAN

Uitgegeven te Paramaribo, de 12^e maart 2009
De Minister van Binnenlandse Zaken,

M.S.H. HASSANKHAN

STAATSBESLUIT van 24 februari 2009 ter uitvoering van artikel 13 lid 4 van het Decreet Uitgifte Domeingrond (S.B. 1982 no. 11, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 2003 no. 7) (Besluit Overdracht Domeingrond in Eigendom).

NOTA VAN TOELICHTING**Algemeen**

In artikel 13 lid 4 van het Decreet Uitgifte Domeingrond, zoals gewijzigd bij Wet van 28 januari 2003 (S.B. 2003 no. 7) is aan de Minister, belast met het grondbeleid de bevoegdheid verleend om naast uitgifte van Domeingrond in grondhuur nu ook domeingrond in eigendom over te dragen aan particuliere personen. Deze bevoegdheid kan de Minister uitoefenen met toestemming van de regering.

In de Memorie van Toelichting op de wet van 28 januari 2003, houdende nadere wijziging van het Decreet Beginselen Grondbeleid (S.B. 1982 no. 10), zoals gewijzigd bij wet van (S.B. 1983 no. 103) is aangegeven dat mede gelet op de mogelijkheid van grondspeculatie het niet de bedoeling is om gronden zonder condities in eigendom over te dragen. Ook vanwege het ontbreken van een alomvattende wet betrekking hebbende op de Ruimtelijke Ordening zal de werking van deze wet vooralsnog beperkt moeten worden.

Artikel 13 lid 4 van voornoemde wet geeft aan dat bij Staatsbesluit nadere regels worden gegeven terzake de overdracht in eigendom, met name omtrent **degenen** die voor de overdracht in aanmerking komen, de stukken grond welke in eigendom kunnen worden overgedragen en de vaststelling van de koopprijs c.q. waardevaststelling. Dit Staatsbesluit voorziet hierin en voldoet aan het bepaalde in dit wetsartikel.

Voorop moet worden gesteld dat de wet van 28 januari 2003 er van uitgaat dat eigendom zoals bedoeld in artikel 625 van het Surinaams Burgerlijk Wetboek wordt overgedragen.

Artikel 1

In dit artikel zijn definities aangegeven. Hoewel "De Minister" is gedefinieerd in artikel 1 van de wet van 28 januari 2003, houdende nadere wijziging van het Decreet Uitgifte Domeingrond (SB 1982 no.11, zoals gewijzigd bij S.B.1990 no.3) is ter voorkoming van mogelijke misverstanden deze definitie ook opgenomen in dit Staatsbesluit. Het begrip Domeingrond is reeds gedefinieerd in artikel 1 van het Decreet Beginselen Grondbeleid (S.B.1982 no.10). Ten overvloede is de definitie hiervan ook opgenomen.

Artikel 2

a. In dit Staatsbesluit wordt in artikel 2 de voorwaarden opgenomen om in aanmerking te komen voor overdracht in eigendom. Vooralsnog komen in aanmerking Surinamers die in Suriname woonachtig zijn. De beperking in dit Staatsbesluit dat alleen Surinamers in aanmerking komen voor overdracht in eigendom heeft gelegen in het feit dat waar de overdracht van Domeingrond in eigendom aan een particuliere persoon een volledig zakelijk recht zal inhouden het vooralsnog gerechtvaardigd is, dat alleen Surinamers die in Suriname woonachtig zijn, in aanmerking te doen komen voor overdracht in eigendom.

In een later fase, afhankelijk van de ontwikkelingen kan eventueel het desbetreffend Staatsbesluit worden aangepast, waardoor anderen dan Surinamers alsnog in aanmerking mogen komen voor overdracht van Domeingrond in eigendom.

b. Gelet op de mogelijkheid van grondspeculatie zal in deze fase alleen aan degenen die al enige jaren over een stuk domeingrond beschikken, met name over het recht van erfpacht danwel grondhuur beschikken, het recht van eigendom worden over gedragen.

Aan de overdracht in eigendom van reeds gevestigde rechten zijn condities verbonden nl. dat aan alle voorwaarden die in een betreffend Uitgifte Besluit (resolutie of beschikking) zijn vermeld, door de erfpachter of grondhuurder moet zijn voldaan.

c. Op het recht van erfpacht danwel grondhuur kan een beperkt zakelijk zekerheidsrecht (Hypotheek) of een ander zakelijk genotsrecht (recht van opstal, gebruik, erfdienstbaarheid) gevestigd zijn. Door de overdracht in eigendom komt het recht van erfpacht danwel grondhuur te vervallen met als gevolg dat ook de zakelijke rechten die hierop rusten teniet zullen gaan.

Teneinde de beperkt zakelijk gerechtigden te beschermen, zal de erfpachter of de grondhuurder bij het indienen van het verzoek tot overdracht in eigendom een notariële akte dienen te overleggen, waaruit blijkt dat de beperkt zakelijk gerechtigde(n) geen bezwaar heeft/hebben tot overdracht in eigendom van het desbetreffend stuk grond.

Artikel 3

Vooralsnog zullen gronden welke bij de uitgifte in grondhuur danwel erfpacht de bestemming hebben van bebouwing en bewoning met een oppervlakte van niet meer dan 2500 m² in aanmerking komen voor overdracht in eigendom. Er is gekozen voor deze beperking teneinde grondspeculatie te voorkomen. Aan de in eigendom over te dragen gronden zijn immers voldaan aan alle voorwaarden, waardoor speculatie met deze gronden wordt beperkt.

Teneinde de overdracht in eigendom beheersbaar te maken en vanwege het ontbreken van een wet op de ruimtelijke ordening, zal de Minister na daartoe verkregen goedkeuring van de Raad van Ministers een gebied bij beschikking aanwijzen, welke in aanmerking komt voor overdracht in eigendom. Te denken valt aan gebieden die nagenoeg volledig bebouwd en in cultuur zijn gebracht. Deze beschikking zal in het Advertentieblad van de Republiek Suriname en ander dagbladen gepubliceerd worden, zodat een ieder op de hoogte kan worden gebracht van dit besluit van de Minister. Na deze publicatie mogen belanghebbenden een verzoek tot overdracht in eigendom indienen bij de Dienst der Domeinen e.e.a. conform het gestelde in art. 13 van de wet van 12 januari 2003 no.7.

Artikel 4

De Minister is gebonden aan de koopprijs. De koopprijs zal ook jaarlijks worden geëvalueerd en aangepast.

Artikel 5

De commissie van deskundigen zal bestaan uit terzake deskundigen nl., een beëdigde taxateur, de hypotheekbewaarder, een landmeter, en anderen door de Raad van Minister aangewezen terzake deskundigen.

Artikel 6

De richtlijnen die in een instellingsbeschikking, zoals in dit artikel aangegeven zullen o.a verband houden met de uiterste datum waarop de commissie haar nieuwe prijzen ter beschikking moet stellen aan de Minister en de wijze waarop de commissie de koopprijs dient te bepalen.

Zo zal de koopprijs per m² afhankelijk zijn van de situatie en de ligging van de grond binnen het desbetreffend gebied en deze zal in principe bedragen, het verschil van de door de commissie van deskundigen vastgestelde "waarde van de eigendom" van de over te dragen domeingrond, verminderd met de op dat ogenblik geldende marktwaarde van het grondhuurrecht" dan wel het "erfpachtsrecht".

Artikel 7

Indien er een verzoek tot overdracht is ingediend bij het Ministerie zal er eerst een onderzoek worden gedaan als voldaan is aan alle voorwaarden opgenomen in dit Staatsbesluit.

Indien dit wel het geval is zal door of vanwege de Minister per aangetekend schrijven aan betrokkene worden kenbaar gemaakt dat zijn / haar verzoek ingewilligd zal worden waarbij de koopprijs wordt aangegeven alsook de termijn waarbinnen de koopprijs dient te worden voldaan.

Dit bedrag dient in Staatskas te worden gestort. Deze is op dit moment de centrale betaaldienst (ingesteld bij resolutie van 16 oktober 1970, G.B. 1970 no. 106 waarvan de taken zijn omschreven bij beschikking van de Minister van Financien (GB. 1971 no. 115). Om stagnatie te voorkomen zal de transportakte door belanghebbende en de Minister moeten worden getekend binnen een maand na betaling van de koopprijs.

Op de Staat rust de verantwoordelijkheid voor aanbieding ter overschrijving van deze akte ten Hypotheekkantore. Door deze overschrijving verkrijgt de belanghebbende de eigendom van bedoeld stuk grond en vervalt het recht van grondhuur of erfpacht.

Paramaribo, 24 februari 2009,

R. R. VENETIAAN