

قرار جمهوري رقم (١٧٠) لسنة ١٩٩٦م

بشأن اللائحة التنفيذية لقانون أراضي

وعقارات الدولة رقم (٢١) لسنة ١٩٩٥م

رئيس الجمهورية:

بعد الاطلاع على دستور الجمهورية اليمنية،
وعلى القرار الجمهوري بالقانون رقم (٢١) لسنة ١٩٩٥م بشأن أراضي
وعقارات الدولة،
وبناء على عرض وزير الانشاءات والاسكان والتخطيط الحضري ،
وبعد موافقة مجلس الوزراء .

//قـــــرر//

الباب الأول

أسس ومعايير تقدير أثمان أراضي وعقارات الدولة
وقيمها التجارية ولجان التقدير

مادة (١)
يتم تقدير أثمان أراضي وعقارات الدولة وقيمها التجارية عن طريق لجان
تشكل لهذا الغرض في مكاتب المصلحة في المحافظات تسمى لجان تقدير
التمن 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
مثلاً عن ديوان عام المحافظة يسميه المحافظ .

مادة (٢) على اللجان المشار إليها في المادة السابقة عند تقديرها لأثمان أراضي وعقارات الدولة وقيمها التجارية مراعاة الأسس والمعايير التالية:
أولاً: بالنسبة للأراضي الزراعية والبور والصحراوية :

- 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 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 التجارية المقدرة وثن أو قيمة المثل .
 - ح- أية عناصر أو معايير أخرى تراها اللجنة .
- ثانياً : بالنسبة للعقارات المبنية والأراضي المخصصة:
- أ- حالة العقار المبنى 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 الذى سوف يخصص من أجله العقار أو الأرض المتصرف بها .

و- التناسب بين الثمن أو القيمة التجارية المقدرة و ثمن 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 المصلحة ويعتبر اجتماعها صحيحاً إذا حضره أغلبية أعضائها وتتخذ قراراتها بأغلبية عدد الأعضاء الحاضرين وعند تساوى الأصوات يرجح الجانب الذى منه الرئيس .
ب- على لجان تقدير الثمن أن تنهى مهامها خلال ثلاثين يوماً من تاريخ عرض الموضوع عليها .

ج- تبلغ تقديرات اللجان بشكل رسمي الى اللجنة العليا خلال عشرة أيام من تاريخ إقرارها كما يخطر ذوى الشأن كل فيما يخصه بالطريق الإدارى بصورة من التقديرات وذلك خلال مدة لاتزيد عن خمسة عشر يوماً من تاريخ إقرارها .

مادة (٥)

يجوز لذوى الشأن التظلم في قرارات لجان تقدير الثمن في الحالات التي يجوز فيها التظلم طبقاً لأحكام هذه اللائحة وذلك الى 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 وقيمها التجارية تشكل على النحو التالي:

- أحد وكلاء المصلحة رئيساً .
- ممثل عن وزارة الانشاءات 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 تدعو من تراه من ذوي الخبرة لحضور اجتماعاتها وذلك دون أن يكون لهم صوت معدوم في التصويت على القرارات التي تتخذها .

مادة (٨) يجوز لرئيس المصلحة أن يكلف أي شخص من ذوي الخبرة والاختصاص 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 اللانحة بمراجعة أعمال اللجان المشكلة لتقدير أثمان أراضي وعقارات الدولة وقيمتها التجارية 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 الاقتضاء أن تشكل من بين أعضائها لجنة معفزة تكلفها بإعادة المعاينة وتقدير الثمن أو القيم التجارية ورفع تقرير بذلك .

مادة (١٣)

ترفع اللجنة العليا نتائج مراجعتها لتقديرات الثمن والقيم التجارية المرفوعة اليها من لجان تقدير الثمن وتوصيتها بشأن التظلمات التي قدمت اليها عن هذه التقديرات خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ رفع التقديرات اليها وذلك الى 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 (١٤)

يجوز التصرف بالمجان في أراضي وعقارات الدولة إلى أي شخص طبيعي 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- لاحتياجات ومتطلبات الجهات الحكومية لتنفيذ أغراضها المحددة في النظم الخاصة بها .
- ٤- لأغراض إقامة مقار للبعثات الدبلوماسية المعتمدة بناء 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 الاجتماعية 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 بناء 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- صور 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 بالجمان على النحو التالي:

أ- إذا كان الغرض هو بناء مسكن شخصي على الأرض المتصرف بها فلا يجوز أن تزيد المساحة المتصرف بها بالجمان على عشرين لينة أو مايعادلها بالمتر 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 إستغلالها بالزراعة فلا يجوز أن تزيد المساحة المتصرف بها بالجمان 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

تأجير القدر الزائد إلى المتصرف اليه على سبيل الانتفاع .

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 بالهجان وفقاً لأحكام هذا الفصل تعد من قبيل التصرفات التي لا يجوز أن يستفيد منها الشخص المتصرف اليه إلا مرة واحدة طوال حياته كما لا يجوز التصرف بها إلى الغير إلا بعد موافقة المصلحة وطبقاً للشروط والأوضاع التي تقررها المصلحة وتضمنها عقود التمليك .

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

مادة (٢٥) تقدم طلبات الجهات الحكومية باحتياجاتها 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 لاستطلاع رأي المصلحة فيها ومدى إمكانية تليتها .

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^١ سمية بمضمون قرار مجلس الوزراء بتخصيص الأرض أو^{١١} استفيدة كما تقوم المصلحة بإسقاط الأرض أو العقار على^{١٢} نتي لديها ويبين 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^{١٣} أو مكتبها المختص باستلام الأرض أو العقار الذي تم إخلأؤه بموجب محاضر تسليم بين الجهتين .

الفصل الثاني

البيع بأقل من ثمن المثل أو التأجير بأجرة رمزية

(١) البيع بأقل من ثمن المثل

مادة (٣١) يتحدد البيع بأقل من ثمن المثل بما نسبته (٥٠٪) من ثمن المثل وقت البيع وبمراعاة تقسيط الثمن إلى 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 بيع أراضي وعقارات الدولة بأقل من ثمن المثل في أي من الحالات التالية:

١- البيع لأغراض نشاط الجمعيات والاتحادات 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 وجرحى 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 وبحيث لاتزيد المساحات المباعة عن المساحات الآتية:

أ- في الأراضي المخصصة لغرض بناء مسكن شخصي لاتزيد المساحة عن خمس لبن أو ما يعادلها بالمتر .

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

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

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

مادة (٣٤)

لا يجوز للمتصرف إليه إستخدام 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 المباني والمنشآت الثابتة أيلولة الأرض بما عليها من مباني 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 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 .

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 وتتضمنها 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 واعدادها وتجهيزها تمهيداً لصرفها .

ب- لا يجوز التصرف في الأراضي المخصصة إلا بعد فرز وتجنيد 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 أجرائه وأية شروط أو ضوابط متعلقة بذلك .

مادة (٤٢)

يتم التصرف في الأراضي المخصصة بالبيع أو التأجير للفئات التالية:

- ١- للأفراد شريطة أن لا يكون الغرض المضاربة أو المتاجرة بالأرض.
- ٢- للمشاريع الاستثمارية لغرض تشييد مشاريع ذات طابع استثماري طبقاً لأحكام قانون الاستثمار.
- 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 التجارية 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 التجارية للأراضي المخصصة التي سيتم التصرف بها للأغراض المحددة في الفقرتين (٣، ٤) من المادة (٤١) من هذه اللائحة أن تراعي عدم تحمل المستفيدين أية مبالغ نظير المساحات التي يتم تجنبها لأغراض المشاريع الخدمية وسائر المرافق العامة الأخرى.

مادة (٤٥)

تقوم المصلحة أو 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 طبقاً لحكم

المادة (٤١) من هذه اللائحة والمواعيد المحددة لتلقي تلك الطلبات شريطة أن لا يقل هذا الموعد عن خمسة عشر يوماً من تاريخ الاعلان . كما يتضمن الاعلان أية بيانات أو معلومات أخرى تراها المصلحة أو مكتبها المختص .

مادة (٤٦) تقدم طلبات الشراء والاستئجار 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 ايضاً 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 بناء 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 .

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 لاتزيد عن ثلاثين يوماً من تاريخ انتهاء تلقي الطلبات على أن تتضمن تلك النتائج كشوفات بأسماء من قبلت طلباتهم من بين المتقدمين وتعلق هذه الكشوفات في لوحة الإعلانات بقر المصلحة أو مكتبها المختص بعد اعتمادها على أن يقرن ذلك بتحديد موعد مناسب لتقديم أصحاب الشأن لاستكمال بقية إجراءات البيع أو التأجير إليهم حسب الأحوال على أن يبلغ هذا الموعد لأصحاب الشأن عن طريق إعلانه في وسيلة مناسبة من وسائل الاعلام.

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 التصرف إليه الشروط التالية:

١- أن يكون يني الجنسية .

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

٣- أن يكون مقيماً بالمدينة التي سيفيد في نطاقها المشروع لفترة سابقة لاتقل عن سنتين

- ٤- أن لا يكون مالكاً هو أو زوجه لمسكن 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 بيع 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 إتفاق يتم بالمخالفة لأحكام هذه المادة باطلاً بطلاناً مطلقاً ولا يسري 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 يمني الجنسية .
- ٢- أن يكون شغله للعقار قد تم بصفة قانونية وأن يكون قد أوفى بجميع 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 تعزم 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 المقدّر 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 الاخطار .

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 المقدّر للعقار كتأمين إبتدائي ويجزى بذلك إيصال يسلم إلى صاحب الشأن .

مادة (٥٩) يجوز لمقدم طلب الشراء في حالة إعتراضه على الثمن المقدّر للعقار أن يتقدم خلال الموعد المحدد لتقديم طلبات الشراء بتظلم من الثمن المقدّر موجه إلى رئيس اللجنة العليا ويسلم إيصال بذلك موقع من الموظف المختص في المكتب يشتمل فيه اسم مقدم التظلم وتاريخ وروده وسائر البيانات المدونة في الإيصال .

مادة (٦٠) يقوم مكتب المصلحة المختص خلال العشرة الأيام التالية لانتهاؤ موعد الخمسة عشر يوماً المنصوص عليها في المادة (٥٧) من هذه اللائحة برفع الثمن المقدّر للعقار من قبل لجنة تقدير الثمن مرفقاً به

صورة من طلب شاغله بالشراء وسند مبلغ التأمين الابتدائي الذي أداه والتظلم المقدم منه إن وجد إلى اللجنة العليا .

مادة (٦١) تقوم اللجنة العليا بمراجعة تقديرات الثمن المرفوعة إليها من لجان تقدير الثمن و ترفع 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 الثمن بالطريق الإداري ودعوته بالحضور إلى مقر المكتب و تحديد موعد لتحرير عقد البيع ودفع الثمن أو المعجل منه وذلك خلال موعد خمسة عشر يوماً من تاريخ تسلمه للأخطار و يترتب على فوات هذا الميعاد دون حضور الشاغل عدولاً من جانبه عن الشراء .

مادة (٦٣) 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 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 انتهاء 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 استرداده لقيمته .

مادة (٦٥) فيما عدا الاستثناء المنصوص عليه في المادة السابقة يترتب على عدم إتمام بيع العقار إلى شاغله مصادرة ما دفعه من تأمين ابتدائي 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 المزاد العلني 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 و البور

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 بالمزاد العلني وتسري في شأن هذا البيع أو التأجير القواعد والأحكام والإجراءات المنصوص عليها في الباب السادس من هذه اللائحة.

مادة (٦٩) إستثناءاً 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 الارتفاق على الأرض محل التصرف .
- ٣- مالك أو ملاك الأرض المجاورة للأرض محل التصرف متى كان يتعذر عليهم استغلال 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- اسر الشهداء وجرحى العمليات الحربية .
- ٤- موظفوا الدولة مدنيين وعسكريين بعد تركهم للخدمة أو انتهائها شريطة أن يكون المتصرف إليه قادراً على العمل .
- ٥- الجمعيات التعاونية الزراعية .
- ٦- المشروعات الاستثمارية 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 اقتراح من مدراء مكاتب المصلحة على أن يتضمن الاقتراح بيانات تفصيلية عن مساحة الأرض وموقعها ونوعها .

الفصل الثاني

أحكام خاصة بالأراض 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 المحصول 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 ابلاغ 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 اراضيها الزراعية إلى مكتب المصلحة المختص وذلك خلال عشرة أيام من التاريخ المحدد لانتهاء مهمته .
- مادة (٧٦) لمستأجر 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 والبت في التظلمات التي رفعت بشأنها من المستأجرين إن وجدت واعتماد تلك التقديرات بشكل نهائي وتحديد القيمة المالية للعائدات العينية وفقاً للتسعيره السنوية الصادرة من المصلحة .
- مادة (٧٨) 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 (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 بالاتفاق مع وزارة المالية وبأرقام مسلسلته .

مادة (٨٠) يقوم مندوب المصلحة بتحصيل العائدات المستحقة للدولة وتوريدها إلى خزانة 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 الورثه بإشعار مندوب المصلحة في المنطقة أو مكتبها المختص بذلك خلال سنه 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 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 الأضرار بالأراض 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 يتجاوز نسبة ٤٠ ٪ من إنتاج الأرض المجاورة

٤- إذا استخدم 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 أحل بأي شرط من شروط العقد المبرم مع المصلحة

الفصل الثالث

إجراءات البيع والتأجير

لأراضي الدولة الزراعية والبور

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 الموعد عن ١٥ يوما من تاريخ الإعلان

ماد (٨٤)

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 ايضاً عنه موقعاً من الموظف المختص يثبت فيه اسم الطالب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده في السجل وعدد مرفقاته إن وجدت.

مادة (٨٦)

تحال الطلبات إلى الادارة 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 (٦٨/أولاً) من هذه اللائحة .

ب- إذا تزاخم 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 الارتفاق يقدم منهم من تكون أرضه المرتفقه بأكثر من حدة, فإذا تساوى أصحاب حقوق الارتفاق أو إذا كان التصرف إلى صاحب الأولوية من بينهم سيؤدى إلى الإضرار بباقيهم فيتم التصرف إلى كل منهم بنسبة مساحة أرضه المرتفقه 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 سيؤدى إلى الأضرار 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 (٦٨/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 الاسر
الاكثر عددا

٤- بالنسبة لموظفي الدولة مدنيين وعسكريين يقدم منهم الاقدم في
الخدمة

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

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

مادة (٨٧)

يجوز بقرار من رئيس المصلحة بناءً على اقتراح المكتب المختص
اعادة النظر في مقدار المساحات المتصرف بها عند تراحم مقدمي
الطلبات شريطة الا يترتب على ذلك فترات الغرض الأصلي من
التصرف .

مادة (٨٨)

يرفع المكتب المختص نتائج أعماله الى رئيس المصلحة او من
يفوضه لاعتمادها بعد التحقق من صحة الاجراءات التي قامت بها
الإدارة المختصة ومطابقتها لاحكام القانون وهذه اللائحة وذلك
خلال مدة لا تزيد على ٣٠ يوما من التاريخ المحدد لانتهاء تلقي
الطلبات على ان تتضمن تلك النتائج كشوفات باسماء من قبلت
طلباتهم من بين المتقدمين وتعلق هذه الكشوفات في لوحة
الاعلانات بجقر المصلحة او مكتبها المختص بعد اعتمادها على ان
يقترن ذلك بتحديد موعد مناسب لاستكمال بقية اجراءات البيع

او التأجير حسب الاحوال على ان يبلغ هذا الموعد الى اصحاب
الشان بوسيلة مناسبة من وسائل الاعلام المختلفة .

مادة (٨٩)

يتم دفع ثمن الارض التي يتم بيعها وفقاً لأحكام هذا الفصل إلى
المصلحة أو مكتبها المختص وإذا كان البيع بالتقسيط فتسرى في
شأنه احكام البيع بالتقسيط المنصوص عليها في الباب السابع من
هذه اللائحة .

الباب الخامس

الاراضي الصحراوية

الفصل الاول

الاراضي الصحراوية غير المستصلحة

مادة (٩٠)

يكون استغلال الاراضي الصحراوية عن طريق تأجيرها تأجيراً عادياً
او تأجيرها بقصد التملك لمدة خمس سنوات فاذا ثبتت الجدية في
الاستصلاح خلالها تملك الارض لمستأجرها بقيمتها قبل الاستصلاح
والاستزراع مع خصم القيمة التجارية المسددة من ثمن الارض فإذا
لم تثبت الجدية اعتبر عقد الايجار مفسوخاً من تلقاء ذاته دون حاجة
الى اتخاذ اي اجراء قضائي وتسرد الارض ادارياً ممن كان قد
استأجرها .

مادة (٩١)

يكون التصرف في الاراضي الصحراوية غير المستصلحة سواء
بالتأجير العادي او بقصد التملك لمن يرغب بالطريق المباشر أو بالمراد
العلني حسبما تقدره المصلحة وتسري على التصرفات التي تتم

بطريق المزاد العلني القواعد والاحكام و الاجراءات المنصوص عليها
في الباب السادس من هذه اللائحة .

مادة (٩٢) تقدم طلبات الشراء او الايجار للأراضي الصحراوية بالطريق المباشر
الى مكتب المصلحة المختص على ان يتضمن الطلب البيانات
الضرورية المعلنه من قبل المصلحة .

مادة (٩٣) يتم التصرف بالبيع او الايجار 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 (٩٤) يتم تقدير أثمان الأراضي الصحراوية غير المستصلحة وقيمها التجارية
وفقاً للأحكام المنصوص عليها في الباب الأول من هذه اللائحة .

مادة (٩٥) 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 :
ر 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 (٩٦) يقوم مكتب المصلحة المختص بإعداد تقرير نهائي عن الأرض المتصرف فيها من واقع آخر معاينة أجراها وفقاً لأحكام المادة السابقة ويرفعه مشفوعاً برأيه الى رئيس المصلحة لاصدار قرار باستكمال اجراءات البيع في الأرض التي تم استصلاحها أو بفسخ العقد كلياً أو جزئياً في حالة الأرض التي لم يثبت فيها جدية الاستصلاح أو الاستزراع .

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 اليه في الأرض يقوم مكتب المصلحة المختص بتنفيذ القرار واسترداد الارض من المتصرف اليه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ صدور القرار مع مراعاة إبلاغ صاحب الشأن بمضمون القرار والموعده المحدد لتنفيذه قبل خمسة عشر يوماً من التاريخ المحدد للتنفيذ وذلك على عنوانه المعلوم لدى المكتب بالطرق الادارية .

مادة (٩٩) 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 (١٠٠) يتم التصرف بالبيع أو الايجار لأراضي الدولة الصحراوية المستصلحة بالمراد العلني وتسري في شأن هذا البيع أو التأجير القواعد والأحكام والاجراءات المنصوص عليها في الباب السادس من هذه اللائحة .

مادة (١٠١) استثناء 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- خريجو الكليات والمعاهد الزراعية .
- ٣- موظفي الدولة مدنيين وعسكريين ائحالين للتقاعد شريطة أن يكون المتصرف اليه قادراً على العمل .
- ٤- من يرغب الهجرة إلى منطقة الاستصلاح .
- ٥- إقامة المشروعات التي تساهم بحسب طبيعتها أو حجمها في تنمية الاقتصاد الوطني .

٦- إقامة المشاريع الاستثمارية 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 التجارية وفقاً لأحكام الباب الأول من هذه اللائحة .

مادة (١٠٤) تقوم المصلحة أو مكتبها المختص في المحافظة بالاعلان عن رغبتها في بيع أو تأجير أى من الأراضي الصحراوية المستصلحة الى الفئات المحددة في المادة (١٠١) من هذه اللائحة بالطريق المباشر وذلك في وسائل الاعلام المختلفة ويحدد الاعلان البيانات الخاصة بهذه الأراضي والمواعيد المحددة لتلقي طلبات الشراء أو الايجار شريطة أن لا يقل هذا الموعد خمسة عشر يوماً من تاريخ الاعلان .

مادة (١٠٥) تقدم طلبات الشراء أو الايجار للأراضي الصحراوية المستصلحة إلى الجهة المحددة في الاعلان وفقاً لأحكام المادة السابقة وتفيد تلك الطلبات فور ورودها في سجلات خاصة تعدل لك الغرض بأرقام متتابعة بحسب أسبقية ورودها ويؤشر على كل طلب برقم قيده في السجل وتاريخ وروده ويسلم مقدم الطلب أيضاً عنه موقعاً من

الموظف المختص يثبت فيه اسم الطالب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده في السجل وعدد مرفقاته إن وجدت .

مادة (١٠٦) تقوم الادارة 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 الأيجار 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 تزاخم طالبوا الشراء أو الأيجار من ذات المرتبة فتكون المفاضلة بينهم وفقاً للقواعد التالية:

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

د- بالنسبة لمن يرغب بالهجرة الى منطقة الاستصلاح يقدم منهم أبناء المنطقة التي توجد بها الارض .

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

مادة (١٠٩) يلتزم المتصرف اليهم بالأرض الصحراوية المستصلحة بتحمل نسبة من تكاليف المرافق العامة الرئيسية اللازمة لإقامة مشروعات استصلاح واستزراع الأرض

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

مادة (١١٠) يرفع المكتب الطلبات المنصوص عليها في المادة (١٠٥) من هذه اللائحة نتائج أعماله الى رئيس المصلحة أو من يفوضه لإعتمادها بعد التحقق من صحة الاجراءات التي قام بها المكتب ومطابقتها لأحكام القانون وهذه اللائحة وذلك خلال مدة لا تزيد عن ثلاثين يوماً 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 أو مكتبها المختص بعد اعتمادها على أن يقرون ذلك بتحديد موعد مناسب لاستكمال بقية اجراءات البيع أو التأجير حسب الأحوال على أن يبلغ هذا الموعد لأصحاب الشأن بوسيلة مناسبة من وسائل الاعلام 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 بناء 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 التجارية لهذه الأراضي أو العقارات بطريقة سرية ورفع مقترحتها إلى اللجنة العليا لقرار الثمن الافتتاحي للمزاد على الأراضي أو العقارات .

مادة (١١٥) يرسل قرار اللجنة العليا بتحديد الثمن الافتتاحي إلى مدير مكتب المصلحة المختص بداخل مطروف محكم الإغلاق بعد اعتماده من رئيس المصلحة .

مادة (١١٦) يعلن مكتب المصلحة المختص عن التاريخ المحدد لاجراء المزاد ومكانه وعن البيانات الخاصة بقطع الاراضي التي توضح مواقعها ومساحة كل قطعة منها والتمن الاساسي المقدّر لها ويتم نشر هذا الاعلان عبر وسائل الاعلام المختلفه كما يتم نشره بطريق اللصق في مقر مكتب المصلحة المعني مشتملاً على خريطة تبين التقسيم المعتمد للارض محل المزاد وموقعها .

مادة (١١٧) يشكل رئيس المصلحة لجنة من مكتب المصلحة المختص تتولى اجراءات المزاد العلني والبت في نتيجته .

مادة (١١٨) يشترط في من يتم البيع اليه عن طريق المزاد العلني الا يكون من بين اعضاء لجنة تقدير الثمن او من العاملين في المصلحة او الوزارة .

مادة (١١٩) يجب على الراغبين في الاشتراك في المزاد ان يوقعوا قائمة شروط البيع او التأجير بالمزاد العلني وان يحددوا قطع الاراضي او العقارات التي يرغبون في شرائها أو استئجارها وذلك قبل دخولهم في المزاد .

مادة (١٢٠) يشترط لقبول طلبات الراغبين في الاشتراك في المزاد العلني ان يدفع كل منهم الى خزينة مكتب المصلحة المختص مبلغ ١٪ من الثمن الاساسي المقدّر للبيع او القيمة التجارية السنويه للارض او العقار محل المزاد كمصاريف ادارية .

مادة (١٢١) إذا كان البيع أو التأجير مقروناً باشتراطات خاصة وجب أن تكون هذه الاشتراطات 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 التجارية السنوية لقطع الأراضي أو العقارات التي يرغبون شرائها أو استئجارها ويودع المبلغ خزينة المصلحة أو مكتبها المختص بحسب الأحوال ويجوز إيصال مؤقت يسلم إلى كل منهم بعد اعتماده من رئيس لجنة المزاد بقيمة التأمين الابتدائي الذي أداه.

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 لقفّل جلسة المزاد أثناء حصول المزايدة بين شخصين أو أكثر وجب استمرارها بينهم وفي هذه الحالة إذا كان العطاء الأعلى لايزاد عليه في بحر الخمس الدقائق التي تلي الساعة المحددة لقفّل 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 اعتباراً من وقت التقدم بآخر زيادة وهكذا إلى أن يبقى أعلى عطاء بلا زيادة عليه.

مادة (١٢٥) يجب على من يرسو عليه المزاد أن يكمل التأمين الابتدائي المدفوع منه إلى ٢٠٪ من الثمن أو القيمة التجارية 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 الايصال المؤقت عن التأمين الابتدائي والتأشير عليه بالالغاء من رئيس لجنة المزاد .

مادة (١٢٦) 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 بيع وتأجير العقار أو قطعة الأرض التي رسي مزاد شرائها عليه بالمزاد مرة أخرى .

مادة (١٢٧) يجوز رد التأمينات الابتدائية المدفوعة من المتقدمين للمزاد الذي لم يرسو عليهم المزاد في نهاية جلسة المزاد وذلك بناءً على طلبهم وبعد سحب الايصالات المؤقتة عن هذه التأمينات وتوقيعهم عليها باستردادهم لقيمتها .

مادة (١٢٨) تحرر لجنة المزايدة محضراً تثبت فيه اجراءاتها وتبين به أسماء المتقدمين للمزاد بالنسبة لكل قطعة من القطع أو الوحدات محل المزاد وقيمة التأمين الابتدائي المؤدى من كل منهم وما تم رده من هذه التأمينات الى أصحابها والعطاءات المقدمة من المتقدمين للمزاد وأكبر عطاء رسي به المزاد ، وبصفة عامة كل ماتم في جلسة المزاد وترفق بهذا المحضر قوائم شروط البيع أو التأجير بالمزاد الموقعة من المتزايدين والايصالات المؤقتة للتأمينات الابتدائية التي تم رد قيمتها الى 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) اذا لم يتقدم أحد للمزاد في اليوم المحدد لذلك أو اذا لم تصل نتيجة المزاد الى الثمن الأساسي بالنسبة الى قطع الاراضي أو وحدات العقار محل المزاد كلها أو بعضها فيؤجل البيع أو التأجير بالنسبة الى 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 تكرّر التأجيل أكثر من مرتين فيتم عرض الأمر على الوزير من قبل رئيس المصلحة سواء لإعادة اجراءات 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 الايجار التي رسي بها المزاد عليه عن سنة كاملة مقدماً الى نفس الجهة وذلك قبل التوقيع على عقد الايجار .

مادة (١٣١) تسلم الأرض أو العقار المبيع أو المؤجر الى 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 لاستيفاء 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 الادارة المالية للجهة التي يعمل بها المتصرف اليه باستقطاع المستحق للدولة من مرتب المتصرف إليه معتمدة من قبل رئيس الجهة ومختومة بختم الجهة .
- ٤- أي ضمان تقبّل لحة .

مادة (١٣٤) يدفع المشتري ٢٥٪ ضمن عند توقيع عقد البيع .

مادة (١٣٥) يقسط باقي الثمن ساط يحدد عددها ومواعيد استحقاقها بقرار من رئيس المص في حالة على حدة .

مادة (١٣٦) تدفع أقساط الثمن في مواعييدها الى الجهة التي تحددها المصلحة ولا يجوز التأخير في سداد أي قسط لأي سبب كان ، واذا 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 وقضى الحكم بذلك .

مادة (١٣٧) اذا أوفى المشتري بكامل الثمن مقدماً فيخفض الثمن بمقدار ٥٪ واذا أوفى المشتري بالجزء المتبقي من الثمن قبل موعد استحقاقه فيعفى بمقدار ٥٪ من المبلغ المتبقي عليه من الثمن .

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

مادة (١٣٩) يقيد 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 الى الجهة المختصة ويعتبر كل تصرف أو عقد أو اتفاق 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

اجراءات الغاء عقود إيجار الاراضي والعقارات التي يكون اخلائها
ضرورياً للإستغلال أو لإقامة منشآت ذات نفع عام عليها

مادة (١٤٠) إذا صدر قرار من مجلس الوزراء بالغاء عقد من عقود إيجار أي من
أراضي وعقارات الدولة نظراً للإعتبرات 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 وتحديد التعويض المستحق لشاغلي الأرض
أو العقار 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 الى موقع الأرض أو العقار لتحديد التعويض المستحق
لشاغله في الموعد الذي حددته وإذا كان المستأجر للعين قد أقام بناء
أو غراس عليها أو أدخل عليها تحسينات فتحتسب بقيمتها الفعلية
وقت التحديد وتحرر بذلك محضراً يوقع عليه أعضاء اللجنة وترفعه .

الى الجهة المختصة وتبلغ صورته منه الى ذوي الشأن خلال خمسة ايام
من توقيعه .

مادة (١٤١) ترفع التظلمات من ذوي الشأن بخصوص تقديرات التعويض التي
أقرتها اللجنة الى اللجنة العليا لابتداء رأيها فيها خلال عشرة ايام
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
المعينة وتقدير التعويض بمراجعة التقدير وما قدم بشأنه من التظلمات
وترفع توصياتها بشأنه مسببة الى رئيس المصلحة .

مادة (١٤٣) يقوم رئيس المصلحة خلال سبعة ايام من رفع توصيات اللجنة العليا
اليه بشأن تقدير التعويض والتظلمات بشأنها بإصدار قرار بمنح
المستأجرين التعويضات المستحقة كما يصدر في نفس التاريخ أمراً
إدارياً الى مكتب المصلحة المختص يحدد موعداً لتنفيذ قرار مجلس
الوزراء وتسلم المكتب الأرض أو العقار .

مادة (١٤٤) يقوم مكتب المصلحة المختص بإبلاغ ذوي الشأن بالموعد المحدد
 لتنفيذ القرار وتسلم الأرض أو العقار وذلك بالطرق الادارية قبل
خمس ايام من تاريخ التنفيذ .

مادة (١٤٥) يتسلم مكتب المصلحة المختص الأرض أو العقار في الموعد المحدد
 لذلك واذا تخلف ذوي الشأن عن حضور اجراءات تسلم الأرض أو

العقار رغم اخطارهم لذلك وفقاً لأحكام المادة السابقة فيقوم المكتب باستلام 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 الى المستأجر السابق وفي حالة تخلفه عن الحضور تبلغ اليه صورة المحضر بالطريق الاداري خلال خمسة أيام من تاريخ تحريره .

الباب التاسع

أحكام التصرف في الأراضي التي تم وضع

اليدها عليها قبل صدور القانون

مادة (١٤٧) يتم بيع أو تأجير أراضي الدولة التي تم وضع اليدها عليها قبل صدور القانون رقم (٢١) لسنة ١٩٩٥م بشأن أراضي وعقارات الدولة لواضعي اليدها بالشروط والاجراءات المنصوص عليها في المواد الآتية .

مادة (١٤٨) يشترط لجواز التصرف بالأراضي التي تم بناء مساكن شخصية عليها إلى واضع اليدها توافر ما يلي:

١- أن يكون واضع اليدها قد أقام على الأرض مسكناً 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 لاتزيد المساحة المتصرف بها الى واضع اليد عن المساحة المقام عليها المسكن والمساحة التي قد تلحق به وتعد مرفقاً له بحيث لاتزيد على مثلي المساحة المقام عليها المسكن واذا كانت المساحة المتبقية من الأرض لايمكن الاستفادة منها بذاتها نظراً لضيق مساحتها فيجوز تخصيصها للانتفاع بحقوق الارتفاق للمساكن المجاورة أو التصرف بها الى واضع اليد عليها .

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

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

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

٣- ألا تكون الدولة في حاجة الى 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 استخدام 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 الى المصلحة بطلب يبين فيه الغرض من استخدام الأرض والمساحات المطلوبة لهذا الاستخدام والمدة الزمنية اللازمة لتنفيذ مشروعه .

٢- ألا تكون الدولة في حاجة الى الأرض التي قام بوضع اليد عليها .

٣- تحدد المصلحة المساحات اللازمة للمشروع الذي تقدم به واضع اليد ومدى ملائحته لطبيعة استخدام الأرض والمخططات النافذة والحفاظة على البيئة .

٤- استعداد واضع اليد لسداد قيمة الأرض أو إيجاراتها خلال الفترة المحددة من قبل المصلحة .

مادة (١٥١) تقوم المصلحة عبر وسائل الاعلام 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 الاعلان .

مادة (١٥٢) تقدم طلبات الشراء أو الاستئجار من واضعي اليد الى ديوان عام المصلحة أو مكتبها المختص على أن تتضمن تلك الطلبات ما يلي:

- ١- اسم واضع اليد وعنوانه .
- ٢- بيان بموقع الأرض ومساحتها وأبعادها وأطوالها .
- ٣- بيان بما أستخدمته مقدم الطلب على الأرض من منشآت وأي بيانات أخرى يحددها النموذج المعد لذلك من قبل المصلحة .

مادة (١٥٣) تقوم المصلحة أو مكتبها المختص بقبول الطلبات فور ورودها في سجلات خاصة بأرقام متتابعة تفيد فيها البيانات المحددة في الطلب وتاريخ إيداعه وتسلم مقدم الطلب أيضاً خطياً بذلك موقعاً من الموظف المختص يثبت فيه اسم 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 المقترحة عليهم بقيمة الأرض التي تحت أيديهم بالطريقة الاتيائية وتحدد لهم طريقة سداد الثمن ومواعيده والجهة التي سيتم السداد إليها .

يؤدي المشتري للأرض وفقاً للأحكام السابقة كامل الثمن أو القيمة الإيجارية السنوية خلال مدة ثلاثة أشهر من تاريخ إبلاغه باعتماد الثمن أو القيمة الإيجارية المقدرة عليه .

إستثناء من أحكام المادة السابقة إذا كان المشتري للأرض من أصحاب الدخول المحدود وكان قد أقام مسكن له على هذه الأرض ويشترط ألا تريد هذه المساحة عن المساحة الكافية لبناء المسكن وملحقاته فورا 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 بقدر ١٠٪ وإذا أوفى المشتري بجزء من الثمن قبل موعد استحقاقه فيمضي بقدر ٥٪ من المبلغ المتبقى عليه من الثمن .

٤- إذا تأخر المشتري في الوفاء بأي قسط أو جزء من قسط من أقساط الثمن في موعده فيلتزم بأداء غرامة تأخير مقدارها ٥٪ من المبلغ المتبقى من الثمن من تاريخ الوفاء وذلك دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي .

مادة (١٥٨)

إذا لم يتقدم شاغل الأرض خلال المدة المحددة في الاعلان 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 واجراءات تأجير الجزر والشواطئ

ومحارمها لأغراض سياحية واستثمارية

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 التجارية ومدة العقد بقرار من مجلس الوزراء بناء على عرض من الوزير •

مادة (١٦٠)

تشكل لجنة من الجهات ذات الاختصاص لدراسة طلبات التأجير للجزر على النحو التالي:

- رئيس الوزراء رئيساً •
- نائب رئيس الوزراء رئيس الهيئة العامة للإستثمار عضواً •
- وزير الانشاءات والاسكان 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 الحادى عشر

المراهق العامة

مادة (١٦٣) لأغراض تطبيق أحكام الباب الرابع من القانون الخاص بالمراهق العامة تقوم المصلحة أو مكاتبها في المحافظات بحصر مراهق الدولة وتحديد مواقعها ومساحتها الاجمالية ونسبة انحدارها وإسقاطها على خرائط خاصة مبنياً فيها هذه البيانات والمعلومات .

مادة (١٦٤) تبلغ صورة من الحصر والخرائط المنصوص عليها في المادة السابقة الى 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 الى المصلحة أو مكتبها المختص بطلب فرز وتحديد 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 للرهمق .
- ٣- صفة الطالب التي تقدم على أساسها بالطلب .

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

مادة (١٦٧) ترفع اللجنة تقريراً بنتائج أعمالها الى مدير مكتب المصلحة المختص وتوضح فيه موقع الرهمق ومساحته ورايها في الطلب .

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

مادة (١٦٩) تقوم اللجنة الفنية بوضع العلامات المميزة على الرهمق الفاصل بين ما أستحق لصاحب الشأن فيه وبقية الرهمق المملوك للدولة وتسليم الرهمق 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 نسبته من الرهق ولا يجوز له التصرف فيها إلا بعد إستيفاء 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 بناء على عرض رئيس المصلحة بيع أراضي الدولة الزراعية المتناثرة التي ليس لها عائد مجزي أو لاجدوى من استغلالها وذلك بالطرق التي تراها المصلحة مناسبة .

مادة (١٧٤) على سائر الجهات الحكومية أن تقوم بتسليم وثائق ملكية الأراضي والعقارات التي بحوزتها الى 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 واجراءات 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 المشتره 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 تجديدها وحالات فسخ هذه العقود بالنسبة لكل حالة على حدة .

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

مادة (١٧٨) اذا 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 الى الثمن أو القيمة التجارية للأرض المتصرف بها باعتبارها أراضي مخصصة .

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

مادة (١٨٠) يتم التصرف بالبيع أو الإيجار بأراضي وعقارات الدولة لأغراض المشاريع الاستثمارية 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 او العقار محل التصرف واسم المتصرف اليه ومدة التصرف ومزاياه ان كان محددًا بـمِيزة معينة كما يتم اسقاط الأرض او 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 (٣٥) 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 الانتفاع 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 المتتالية التي تجري على العين المؤجرة .

مادة (١٨٣) يضاف ٣٪ إلى قيمة عقد بيع أو إيجار الأرض كمصاريف 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 مايسري على الأراضي التي تخصص للمشاريع الإستثمارية من إجراءات وبما لايتعارض مع قانون أراضي وعقارات الدولة .

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

مادة (١٨٧) يصدر 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 - بصنعاء

بتاريخ: ٣ / جماد الأول / ١٤١٦ هـ

الموافق: ١٥ / سبتمبر / ١٩٩٦ م

الفريق/علي عبدالله صالح
رئيس الجمهورية

عبد العزيز عبد الغني
رئيس مجلس الوزراء

علي حميد شرف
وزير الانشاءات والإسكان
والتخطيط الحضري