

قرار جمهوري رقم (171) لسنة 1996م بشأن لائحة اراضي وعقارات الدولة

رئيس الجمهورية:-

بعد الإطلاع دستور الجمهورية اليمنية.

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

وبناء على عرض وزير الإنشاءات والإسكان والتخطيط الحضري.

ويعد موافقة مجلس الوزراء.

الباب الأول: أسس ومعايير تقدير أثمان أراضي وعقارات الدولة

المادة(1): يتم تقدير اثمان اراضي وعقارات الدولة وقيمتها الايجارية عن طريق لجان تشكل لهذا الغرض في مكاتب المصلحة في المحافظات تسمى لجان تقدير الثمن ويصدر بتشكيل هذه اللجان قرار من رئيس المصلحة بناء على عرض المدير المختص على ان لا يقل اعضاء كل لجنة عن خمسة ولا يزيد عن سبعة بما فيهم رئيس اللجنة على ان يكون من بين اعضاء هذه اللجنة ممثلا عن ديوان عام المحافظة يسميه المحافظ .

المادة(2): على اللجان المشار اليها في المادة السابقة عند تقديرها لاثمان اراضي وعقارات الدولة وقيمتها الايجارية مراعاة الاسس والمعايير التالية:

اولا: بالنسبة للاراضي الزراعية والبور والصحراوية:

ا- طبيعة الارض محل التقدير ونوع تربتها ودرجة خصوبتها ومدى صلاحيتها للاستغلال .

ب- موقع الارض ومدى بعدها وقربها من العمران ومدى سهولة المواصلات اليها .

ج- تكاليف استغلال او استصلاح الارض محل التقدير والايادات المتوقعة من هذا الاستغلال وصافي الربح المتحقق منها .

د- مصدر الري الذي تسقى منه الارض .

هـ نوع المحصول او الغلة .

و- ظروف الحياة الاجتماعية السائدة في المنطقة .

ز- التاسب بين الثمن او القيمة الايجارية المقدرة وثمان او قيمة المثل .

ح- اية عناصر او معايير اخرى تراها اللجنة .

ثانيا: بالنسبة للعقارات المبنية والاراضي المخصصة:

حالة العقار المبنى ونوع البناء وعدد الادوار التي يتكون منها .

الموقع الجغرافي للارض او العقار ومساحة الواجهات والشوارع التي تطل عليها .

مقدار مساحة العقار او الارض وشكله الهندسي .

نسبة توفير الخدمات العامة في المنطقة التي تقع فيها الارض او العقار .

الغرض الذي سوف يخصص من اجله العقار او الارض المتصرف بها .

التناسب بين الثمن او القيمة الايجازية المقدره و ثمن او قيمة المثل .
حالة ونوعية العقار او الارض وقت التصرف .
اية عناصر اخرى .

المادة(3): تعتمد لجان تقدير الثمن عند تقديرها لاثمان الاراضي على اساس وحدة المتر المربع او ما يعادلها من وحدة المساحات السائدة في المنطقة اما العقارات المبنية فتعتمد على وحدة المبنى اذا كان مستقلا او الشقة اذا كانت عمارات سكنية .

المادة(4): ا . تجتمع لجان تقدير الاثمان بدعوة من رئيسها او بناء على تكليف من رئيس المصلحة ويعتبر اجتماعها صحيحا اذا حضره اغلبية اعضائها وتتخذ قراراتها باغلبية عدد الاعضاء الحاضرين وعند تساوى الاصوات يرجح الجانب الذي منه الرئيس .

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

ج . تبلغ تقديرات اللجان بشكل رسمي الى اللجنة العليا خلال عشرة ايام من تاريخ اقرارها كما يخطر ذوي الشأن كل فيما يخصه بالطريق الاداري بصورة من التقديرات وذلك خلال مدة لا تزيد عن خمسة عشر يوما من تاريخ اقرارها .

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

المادة(6): ا . تنشأ بديوان عام المصلحة لجنة تسمى اللجنة العليا لمراجعة تقدير اثمان اراضي وعقارات الدولية وقيمها الاجبارية تشكل على النحو التالي: -

- احد وكلاء المصلحة . رئيسا .

- ممثل عن وزارة الانشاءات والاسكان . عضوا .

- ممثل عن وزارة الزراعة . عضوا .

- شخصان من موظفي المصلحة يختارهما رئيس المصلحة . اعضاء .

- ممثل عن وزارة المالية . عضوا .

ب . يشترط ان لا يقل المستوى الوظيفي لاعضاء اللجنة العليا عن درجة مدير عام ويصدر بتسميتهم قرار من رؤساء الجهات التي يمثلونها .

المادة(7): يجوز للجنة ان تستدعي من تراه من موظفي المصلحة او مكاتبها في المحافظات لتقديم ايضاحات محددة عن اية مواضيع تتصل بعمل اللجنة كما يجوز للجنة ان تدعو من تراه من ذوي الخبرة لحضور اجتماعاتها وذلك دون ان يكون لهم صوت معدود في التصويت على القرارات التي تتخذها .

المادة(8): يجوز لرئيس المصلحة ان يكلف اي شخص من ذوي الخبرة والاختصاص لمساعدة اللجنة العليا عندما يرى ذلك ضروريا دون ان يكون له صوت معدود في الجلسات .

المادة(9): يكون للجنة العليا سكرتارية تنظم عملها وتدون محاضر جلساتها ويتم تعيين اعضائها من بين موظفي المصلحة بقرار من رئيس المصلحة .

المادة(10): تختص اللجنة العليا في نطاق تطبيق احكام القانون رقم (21) لسنة1995م وهذه اللائحة بمراجعة اعمال اللجان المشكلة لتقدير اثمان اراضي وعقارات الدولة وقيمتها الاجبارية وفحص ما يقدم عنها من تظلمات محالة اليها من رئيس المصلحة ورفع تقرير مشفوع برأيها الى رئيس المصلحة .

المادة(11): تجتمع اللجنة العليا بدعوة من رئيسها او بناء على تكليف رئس المصلحة ويعتبر اجتماعها صحيحا اذا حضره اغلبية اعضائها وتتخذ قراراتها باغلبية عدد الاعضاء الحاضرين وعند تساوى الاصوات يرجح الجانب الذي منه

الرئيس .

المادة(12): يجوز للجنة العليا عند الاقتضاء ان تشكل من بين اعضائها لجنة مصغرة تكلفها باعادة المعاينة وتقدير الثمن او القيم الاجارية ورفع تقرير بذلك .

المادة(13): ترفع اللجنة العليا نتائج مراجعتها لتقديرات الثمن والقيم الاجارية المرفوعة اليها من لجان تقدير الثمن وتوصيتها بشأن التظلمات التي قدمت اليها عن هذه التقديرات خلال خمسة واربعين يوما من تاريخ رفع التقديرات اليها وذلك الى رئيس المصلحة للنظر فيها واعتمادها او ردها الى اللجنة العليا لاعادة النظر فيها او رفعها للوزير للمصادقة عليها او عرضها على رئيس الوزراء للموافقة عليها .

الباب الثاني: التصرف بالمجان او بأقل من ثمن المثل او التأجير بأجرة رمزية لأراضي وعقارات الدولة

الفصل الأول: التصرف بالمجان

المادة(14): يجوز التصرف بالمجان في اراضي وعقارات الدولة الى اي شخص طبيعي او اعتباري للاغراض التالية: -

- 1 . تنفيذ مشروعات ذات نفع عام بتمويل كلي او جزئي من قبل الاشخاص الطبيعيين او الاعتباريين .
- 2 . بموجب توجيهات من رئيس الجمهورية .
- 3 . لاحتياجات ومتطلبات الجهات الحكومية لتنفيذ اغراضها المحددة في النظم الخاصة بها .
- 4 . لاغراض اقامة مقار للبعثات الدبلوماسية المعتمدة بناء على طلب وزارة الخارجية .

المادة(15): يتم التصرف في اراضي وعقارات الدولة للاغراض المنصوص عليها في المادة السابقة وفقا للقواعد والاجراءات المنصوص عليها في المواد التالية0

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

- أ- المساجد والمقابر والمدارس والمعاهد والجامعات والمستشفيات والاندية الرياضية والمراكز الثقافية ودور الايتام والرعاية الاجتماعية ومشروعات الري والشرب والسدود .
- ب- اية مشاريع اخرى يقرها مجلس الوزراء .

المادة(17): يتم التصرف باراضي وعقارات الدولة وفقا لاحكام المادة السابقة بقرار من الوزير بناء على طلب ذوي الشأن وعرض رئيس المصلحة .

المادة(18): تقدم الطلبات من الاشخاص الطبيعيين والاعتباريين للحصول على الاراضي والعقارات اللازمة لتنفيذ

المشروعات ذات النفع العام الى رئيس المصلحة ويجب ان يشتمل الطلب على البيانات التالية: -
اسم مقدم الطلب .

موقع وغرض ونوع نشاط المشروع الذي سيقام على الارض او العقار .

مساحة الارض او العقار المطلوب تخصيصه للمشروع .

المادة(19): يجب ان يرفق بالطلب الوثائق والمستندات التالية:

- 1 . شهادة من الجهة الادارية المختصة الذي يخضع المشروع لاشرفها تفيد بموافقتها على تنفيذ المشروع .
 - 2 . صور رسمية من النظام القانوني في حالة الشخص الاعتباري او وثيقة اثبات الشخصية في حالة الشخص الطبيعي .
- المادة(20): تحال الطلبات الى الادارة المختصة بالمصلحة لدراستها والتأكد من استيفائها لجميع الشروط وتقييمها للمشروع وتقدير مدى امكانية تخصيص مساحة مناسبة لاقامته ورفع نتائج دراستها مشفوعة بتوصياتها الى رئيس المصلحة الذي يتولى عرضها على الوزير لاصدار قرار بشأنها .

المادة(21): يشترط لمنح الاراضي والعقارات لاقامة المشروعات ذات النفع العام ان تكون اقامة هذه المشاريع على سبيل التبرع .

المادة(22): تتحدد مساحات الاراضي التي يتم التصرف بها بالمجان على النحو التالي: -

ا- اذا كان الغرض هو بناء مسكن شخصي على الارض المتصرف بها فلا يجوز ان تزيد المساحة المتصرف بها بالمجان على عشرين لبنة او ما يعادلها بالمتر كحد اقصى فان زادت المساحة الموجة بها عن هذا القدر فيتملكها المتصرف اليه بقيمتها بسعر الزمان والمكان مع جواز تقسيط الثمن اذا كانت حالة المتصرف اليه المادية تستدعي ذلك .
ب- اذا كان الغرض هو التكبس والاعاشة بالارض المتصرف بها من خلال استغلالها بالزراعة فلا يجوز ان تزيد المساحة المتصرف بها بالمجان على المساحة التي يكفي عائدها من الغلة حاجة المتصرف اليه ومن يعول من اسرته من الدخل الى الدخل حسب ما تقدره المصلحة فان زادت المساحة الموجة بها عن المساحة التي قدرتها المصلحة فيتم تاخير القدر الزائد الى المتصرف على سبيل الانتفاع .

ج- اذا كان لتصرف لاغراض اخرى غير المحددة في الفقرتين السابقتين فتقدر المساحة بما يفي بالغرض المتصرف من اجله وفي حدوده وفقا لتقديرات المصلحة .

المادة(23): التصرفات التي تتم بالمجان وفقا لاحكام هذا الفصل تعد من قبيل التصرفات التي لا يجوز ان يستفيد منها الشخص المتصرف اليه الا مرة واحدة طوال حياته كما لا يجوز التصرف بها الى الغير الا بعد موافقة المصلحة وطبقا للشروط والايضاح التي تقرها المصلحة وتتضمنها عقود التمليك .

المادة(24): اذا كانت الارض المتصرف بها بالمجان مشغولة بالاجار فان المتصرف اليه يتحمل ما يستحقه الاجير للارض بحسب العرف السائد وتقديرات المصلحة في حالة عدم وجود عرف بذلك .

المادة(25): تقدم طلبات الجهات الحكومية باحتياجاتها من الاراضي والعقارات الى مجلس الوزراء عبر الوزير المعني وتحدد في الطلبات المساحات المطلوبة والايضاح التي ستخصص لها .

المادة(26): تحال الطلبات بامر من رئيس الوزراء الى المصلحة عبر الوزير لاستطلاع راي المصلحة فيها ومدى امكانية تلبيةها .

المادة(27): تعرض الطلبات مشفوعة برأي الوزير والمصلحة على مجلس الوزراء للبت فيها واصدار القرار المناسب بشأنها .

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

المادة(29): يؤشر في سجلات المصلحة الرسمية بمضمون قرار مجلس الوزراء بتخصيص الارض او الجهة المستفيدة كما تقوم المصلحة باسقاط الارض او العقار على التي لديها ويبين فيها الجهة التي تسلمت العقار او الارض وتاريخ تسليمه اليها والغرض الذي سلمت الارض من اجله .

المادة(30): يجب على الجهات الحكومية عند اخلائها للعقارات والاراضي المسلمة اليها ان تشعر المصلحة او مكاتبها بذلك قبل ثلاثين يوما من الاخلاء وتقوم المصلحة او مكتبها المختص باستلام الارض او العقار الذي تم اخلاؤه بموجب محاضر تسليم بين الجهتين .

الفصل الثاني: البيع بأقل من ثمن المثل او التأجير بأجرة رمزية

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

المادة(32): يجوز بعد موافقة الوزير بناء على عرض رئيس المصلحة بيع اراضي وعقارات الدولة باقل من ثمن المثل في اي من الحالات الآتية: -

البيع لاغراض نشاط الجمعيات و الاتحادات والمنظمات بمختلف انواعها والتي تنص انظمتها الاساسية على ايلولة اموالها وممتلكاتها في حالة حلها او انتهاء اجلها الى الخزينة العامة .

البيع لصالح اسر الشهداء وجرحى العمليات الحربية او اثناء اداء الواجب الى اسرة الشهيد ويعتبر من اسرة الشهيد زوجة و اولاده وذا لم يكن متزوجا تشمل اسرته والديه واخوانه الذين كانوا يقيمون معه اقامة مشتركة بما فيهم اولاده ان كانوا غير متزوجين .

البيع لذوي الدخل المحدود لغرض السكن الشخصي .

المادة(33): تحدد مساحات الاراضي التي يتم بيعها باقل من ثمن المثل بما يحقق الغرض الذي تم البيع من اجله بحسب ما تقدره المصلحة وبحيث لا تزيد المساحات المباعة عن المساحات الآتية: -

ا- في الاراضي المخصصة لغرض بناء مسكن شخصي لا تزيد المساحة عن خمس لبن او ما يعادلها بالمتر .

ب- في الاراضي الزراعية لا تزيد المساحة عن عشرين لبنة او ما يعادلها بالمتر .

ج- في الاراضي البور لا تزيد المساحة عن ثلاثين لبنة او ما يعادلها بالمتر .

د- في الاراضي الصحراوية لا تزيد المساحة عن خمسين لبنة او ما يعادلها بالمتر .

المادة(34): لايجوز للمتصرف اليه استخدام الارض في غير الغرض الذي بيعت من اجله كما لا يجوز له التنازل عن الارض او التصرف بها الى الغير الا بموافقة المصلحة وفقا للشروط والايوضاع التي تحددها وتتضمنها عقود البيع .

المادة(35): لا يجوز ان نقل القيمة الايجارية لاي قطعة ارض من اراضي الدولة التي سيتم تاجيرها باجرة رمزية عن (25%) من اجرة المثل وقت التاجير .

المادة(36): يجوز تاجير اي من اراضي وعقارات الدولة باجرة رمزية في اي من الحالات التالية: -

التاجير بقصد اقامة مبان او منشآت ثابتة على الاراضي المؤجرة في الحالات التي يقبل فيها المستاجر وصاحب المباني والمنشآت الثابتة ايلولة الارض بما عليها من مباني او منشآت الى الدولة وقدرت المصلحة جدوى المردود او العائد الذي ستتحصل عليه نتيجة التاجير بهذه الطريقة .

حالات التاجير لاغراض المنظمات والجمعيات ذات النشاطات الانسانية والاجتماعية والخيرية .

حالات التاجير لمن قام بابلاغ المصلحة او ساعد على اكتشاف عقار او ارض مملوكة للدولة ولم تكن المصلحة على علم بها سواء كانت تحت يده او تحت يد غيره وفي حدود المساحة المبلغ عنها .

الحالات التي يقدرها رئيس الجمهورية او مجلس الوزراء .

المادة(37): تحدد المساحة المؤجرة باجرة رمزية بما يفي بالغرض الذي تم التاجير من اجله .

المادة(38): تقوم المصلحة بتحديد مدة الايجار للحالات السابقة في عقود الايجار لكل حالة على حدة وفي جميع الاحوال لا يجوز ان تزيد المدة عن (30) سنة قابلة للتجديد وفقا لما تقدره المصلحة .

المادة(39): لا يجوز استخدام العين المؤجرة باجرة رمزية في غير الغرض الذي خصصت من اجله كما لا يجوز للمستاجر التنازل عن العين المؤجرة الى الغير الا بموافقة المصلحة ووفقا للشروط والايوضاع التي تحددها وتتضمنها عقود الايجار .

الباب الثالث: التصرف في الأراضي المخصصة والعقارات المبنية

الفصل الأول: التصرف في الأراضي المخصصة

- المادة(40): ا . الاراضي المخصصة هي: الاراضي التي تم تخطيطها واعدادها وتجهيزها تمهيدا لصفها .
ب . لا يجوز التصرف في الاراضي المخصصة الا بعد فرز وتجنيب المساحات اللازمة من هذه الاراضي للخدمات والمرافق العامة والاراضي اللازمة لتنفيذ مشروعات ذات نفع عام عليها .
- المادة(41): يجب على المصلحة عندما تعترم التصرف في اي من الاراضي المخصصة في غير الحالات الفردية عرض الامر على الوزير للحصول على موافقته باجراء البيع على ان يتضمن ذلك العرض تحديد مساحة الارض محل التصرف وبيان معالمها وحدودها ومواقعها ونوع التصرف المزمع اجرائه وايه شروط او ضوابط متعلقة بذلك .
- المادة(42): يتم التصرف في الاراضي المخصصة بالبيع او التاجير للفئات التالية: -
للافراد شريطة ان لا يكون الغرض المضاربة او المتاجرة بالارض .
للمشاريع الاستثمارية لغرض تشييد مشاريع ذات طابع استثماري طبقا لاحكام قانون الاستثمار .
للجمعيات السكنية بعد التاكيد من ان الجمعية مؤسسة قانونا وكذا قدرتها من الناحية المالية على تحقيق اهدافها .
لغرض اقامة تجمعات سكنية لذوي الدخل المحدود .
- المادة(43): يتم تقدير اثمان الاراضي المخصصة والقيم الاجارية لها بواسطة لجان تقدير الثمن وفقا لاحكام الباب الاول من هذه اللائحة .
- المادة(44): مع عدم الاخلال بقانون التخطيط الحضري يجب على لجان تقدير الاثمان والقيم الاجارية للاراضي المخصصة التي سيتم التصرف بها للاغراض المحددة في الفقرتين (4,3) من المادة (41) من هذه اللائحة ان تراعي عدم تحمل المستفيدين اية مبالغ نظير المساحات التي يتم تجنيبها لاغراض المشاريع الخدمية وسائر المرافق العامة الاخرى .
- المادة(45): تقوم المصلحة او مكتبها المختص بالاعلان عبر وسائل الاعلام المختلفة عن الاراضي المخصصة المزمع بيعها او تاجيرها على ان يتضمن الاعلان تحديد موقع الارض ومساحتها وطبيعة التصرف المزمع اجرائه عليها وتحديد المستفيدين من التصرف طبقا لحكم المادة (41) من هذه اللائحة والمواعيد المحددة لتلقي تلك الطلبات شريطة ان لا يقل هذا الموعد عن خمسة عشر يوما من تاريخ الاعلان . كما يتضمن الاعلان اية بيانات او معلومات اخرى تراها المصلحة او مكتبها المختص .
- المادة(46): تقدم طلبات الشراء والاستئجار الى المصلحة او مكتبها المختص وفقا لاحكام المادة السابقة وتفيد تلك الطلبات فور ورودها في سجلات خاصة تعد لهذا الغرض بارقام متتابعة بحسب اسبقية ورودها ويؤشر على كل طلب برقم قيده في السجل وتاريخ وروده ويسلم مقدم الطلب ايصالا عنه موقع من الموظف المختص يثبت فيه اسم الطالب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده في السجل وعدد مرفقاته ان وجدت .
- المادة(47): تحال الطلبات المقدمة الى الادارة المختصة لتتولى فرز هذه الطلبات والتثبت من توافر الشروط في مقدمتها وتحديد الاولويات في حالة التزام بين مقدمي الطلبات حسب الاسبقية بالقيود في السجل المنصوص عليه في المادة السابقة .
- المادة(48): يجوز بقرار من رئيس المصلحة بناء على اقتراح المكتب المختص اعادة النظر في مقدار المساحات المتصرف بها عند التزام المستفيدين شريطة ان لا يترتب على ذلك فوات الغرض الاصلي من التصرف .
- المادة(49): يرفع المكتب المختص نتائج اعماله الى رئيس المصلحة وذلك لاعتمادها بعد التحقق من صحة الاجراءات

التي قامت بها الادارة المختصة ومطابقتها لاحكام القانون وهذه اللائحة خلال مدة لا تزيد عن ثلاثين يوما من تاريخ انتهاء تلقي الطلبات على ان تتضمن تلك النتائج كشوفات باسماء من قبلت طلباتهم من بين المتقدمين وتعلق هذه الكشوفات في لوحة الاعلانات بمقر المصلحة او مكتبها المختص بعد اعتمادها على ان يفترن ذلك بتحديد موعد مناسب لتقدم اصحاب الشأن لاستكمال بقية اجراءات البيع او التاجير اليهم حسب الاحوال على ان يبلغ هذا الموعد لاصحاب الشأن عن طريق اعلانه في وسيلة مناسبة من وسائل الاعلام .

المادة(50): اذا تم تخصيص ارض من اراضي الدولة المخصصة بهدف اقامة مباني سكنية لذوي الدخل المحدود بتمويل من الدولة سواء اكان التمويل كليا او جزئيا او تم ذلك بتمويل خارجي فانه يشترط ان تتوفر في المتصرف اليه الشروط التالية: -

ان يكون يمني الجنسية .

ان يكون من ذوي الدخل المحدود فان كان موظفا فيراعى ان تكون الاولوية لشاغلي المجموعة الوظيفية الادنى اما غير الموظفين فتكون الاولوية للادنى دخلا .

ان يكون مقيما بالمدينة التي سينفذ في نطاقها المشروع لفترة سابقة لا تقل عن سنتين .

ان لا يكون مالكا هو او زوجه لمسكن ذات المدينة .

الا يكون قد سبق له الحصول على قطعة ارض من الدولة لغرض السكن او كان احد المستفيدين من اي مشروع سكني آخر سبق ان نفذ او كان قيد التنفيذ .

المادة(51): يجوز بعد موافقة الوزير بناء على عرض رئيس المصلحة بيع الاراضي المخصصة الى ذوي الدخل المحدود بطريق التقسيط وفقا لاحكام الباب السابع من هذه اللائحة .

المادة(52): يقيد حق المتصرف اليه في ملكية الارض المقسط ثمنها بشرط مانع من التصرف او التنازل او الايجار او الرهن او غيرها من التصرفات الناقلة للملكية او المقررة لحق شخصي او عيني سواء كان اصليا او تبعا بمقابل او بغير مقابل حتى يتم تسديد كامل اقساط الثمن الى الجهة المختصة وحصوله على العقد النهائي او حصوله على اذن من المصلحة بالتصرف ، ويعتبر اي تصرف او عقد او اتفاق يتم بالمخالفة لاحكام هذه المادة باطلا بطلانا مطلقا ولا يسري في مواجهة المصلحة ولا يجوز تسجيله ولا يترتب عليه اي اثر قانوني سواء بين المتعاقدين او بالنسبة للغير ويجوز لكل ذي شان التمسك ببطلانه وفقا لاحكام المادة (17) من القانون .

الفصل الثاني: احكام التصرف في عقارات الدولة المبنية

المادة(53): يجوز بيع اي عقار من عقارات الدولة المبنية الى شاغليها او الغير وفقا للقواعد والاجراءات المنصوص عليها في المواد التالية:

المادة(54): يتم بيع عقارات الدولة المبنية الى شاغليها بالشروط التالية: -

ان يكون يمني الجنسية .

ان يكون شغله للعقار قد تم بصفة قانونية وان يكون قد اوفى بجميع التزاماته تجاه المصلحة او مكتبها المختص .

ان يكون شاغلا للعقار لمدة سابقة على عرضه للبيع لا تقل عن سنة .

المادة(55): يجب على المصلحة عندما تعترم بيع اي من عقارات الدولة المبنية ان تقوم بعرض الامر على الوزير للحصول على موافقته بالبيع على ان يتضمن العرض تحديدا لموقع للعقار ومقدار المساحة المبني عليها والارض الملحقة به ووصف كامل لمرافقة وحالته الراهنة والاسباب والدوافع الداعية الى بيعه واية بيانات اخرى تتعلق بذلك .

المادة(56): تكلف لجنة تقدير الثمن لمكتب المصلحة الواقع في نطاق اختصاصها العقار المزمع بيعه بمعاينته وتقدير

ثمنه في ضوء الاسس والمعايير المنصوص عليها في الباب الاول من هذه اللائحة .

المادة(57): تقوم المصلحة او مكتبها المختص حسب الاحوال باخطار شاغلي العقارات المبنية ممن تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في المادة (54) من هذه اللائحة بالثمن المقدر للعقار وذلك خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اقرار اللجنة للتقدير ودعوتهم ان يرغبوا في الشراء التقدم بطلبات كتابية وايداع مبلغ التامين المقرر وذلك خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تسلم الاخطار .

المادة(58): يشترط لقبول طلبات الشراء المقدمة من شاغلي العقارات وفقا لاحكام المادة السابقة ان يقوم مقدم الطلب خلال الموعد المحدد فيها بايداع خزينة المصلحة او مكتبها المختص مبلغ نقدي مقداره (2%) من الثمن المقدر للعقار كتامين ابتدائي ويحرر بذلك ايصال يسلم الى صاحب الشأن .

المادة(59): يجوز لمقدم طلب الشراء في حالة اعتراضه على الثمن المقدر للعقار ان يتقدم خلال الموعد المحدد لتقدير طلبات الشراء بتظلم من الثمن المقدر موجه الى رئيس اللجنة العليا ويسلم ايصال بذلك موقع من الموظف المختص في المكتب يثبت فيه اسم مقدم التظلم وتاريخ وروده وسائر البيانات المدونة في الايصال .

المادة(60): يقوم مكتب المصلحة المختص خلال العشرة الايام التالية لانتهاؤ موعدها خمسة عشر يوما المنصوص عليها في المادة (57) من هذه اللائحة برفع الثمن المقدر للعقار من قبل لجنة تقدير الثمن مرفقا به صورة من طلب شاغله بالشراء وسند مبلغ التامين الابتدائي الذي اداه والتظلم المقدم منه ان وجد الى اللجنة العليا .

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

المادة(62): يقوم مكتب المصلحة المختص خلال عشرة ايام من تاريخ تلقيه الثمن النهائي الذي سيباع به العقار باخطار شاغل العقار بذلك الثمن بالطريق الاداري ودعوته بالحضور الى مقر المكتب وتحديد موعد لتحرير عقد البيع ودفع الثمن او المعجل منه وذلك خلال موعدها خمسة عشر يوما من تاريخ تسلمه للاخطار ويترتب على فوات الميعاد دون حضور الشاغل عدولا من جانبه عن الشراء .

المادة(63): يتم خصم مبلغ التامين الابتدائي المقدم من شاغل العقار من اجمالي الثمن او المعجل منه في حالة تقدمه في الميعاد المحدد في المادة السابقة واستكمال اجراءات البيع له على ان يراعى سحب الايصال المؤقت المحرر له عن ذلك التامين والتاثير عليه بما يفيد الغائه .

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

المادة(65): فيما عدا الاستثناء المنصوص عليه في المادة السابقة يترتب على عدم اتمام بيع العقار الى شاغله مصادرة ما دفعة من تامين ابتدائي واعادة بيع العقار بطريق المزاد العلني .

المادة(66): عقارات الدولة المبنية غير المشغولة التي تقرر بيعها او لا تتوافر في شاغليها الشروط المنصوص عليها في المادة (54) من هذه اللائحة او التي تعذر بيعها الى شاغليها فيتم بيعها بطريق المزاد العلني لمن يرغب في الشراء سواء كان من شاغليها او الغير وذلك طبقا لاحكام 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

المادة(67): يتم التصرف بالبيع او التاجير لاراضي الدولة الزراعية والبور بالتشاور والتنسيق مع مكاتب وزارة الزراعة بالمحافظة .

المادة(68): يتم التصرف بالبيع او التاجير لاراضي الدولة الزراعية او البور بالمزاد العلني وتسري في شان هذا البيع او التاجير القواعد والاحكام والاجراءات المنصوص عليها في الباب السادس من هذه اللائحة .

المادة(69): استثناء من احكام المادة السابقة يجوز في ضوء السياسة العامة للدولة ان يتم التصرف في اراضي الدولة الزراعية او البور بالبيع او التاجير بالطريق المباشر وذلك على النحو التالي: -
اولا: الاراضي الزراعية: -

يتم بيعها او تاجيرها لمن يرغب من الفئات وبحسب الاولويات التالية:

- 1 . شاغلي الارض وقت التصرف او الشركاء على الشيوخ .
- 2 . اصحاب حقوق الارتفاق على الارض محل التصرف .
- 3 . مالك او ملاك الارض المجاورة للارض محل التصرف متى كان يتعذر عليهم استغلال اراضيهم مستقلة عن ارض الدولة .

ثانيا: الاراضي البور:

يتم بيعها او تاجيرها لمن يرغب من الفئات وبحسب الاولويات التالية:

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

المادة(70): يتم البيع بالطريق المباشر لاراضي الدولة الزراعية او البور بناء على قرار من الوزير بعد عرض رئيس المصلحة على ان يتضمن العرض تحديد موقع الارض ومساحتها ونوعها والاسباب الداعية الى البيع .
اما التاجير لاراضي الدولة الزراعية او البور فيتم بقرار من رئيس المصلحة بناء على اقتراح من مدراء مكاتب المصلحة على ان يتضمن الاقتراح بيانات تفصيلية عن مساحة الارض وموقعها ونوعها .

الفصل الثاني: أحكام خاصة بالأراضي الزراعية المؤجرة بنسبة من إنتاج الأرض

المادة(71): تحدد القيمة الاجارية لاراضي الدولة الزراعية بنسبة من غلات الارض حسبما تحدده عقود الاجار ويتم التاجير لهذه الاراضي بطريق الضمان او القبال او الطواف بحسب العرف السائد في المنطقة وبحسب ما يراه مكتب المصلحة المختص مناسباً لذلك وبما يساعد على تنمية موارد الدولة والحفاظ عليها .

المادة(72): يتم تحديد مقدار عائدات الدولة من اراضيها الزراعية المؤجرة وفقاً لما تحدده عقود اجار هذه الاراضي .

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

المادة(74): يجب على الطواف ابلاغ المستاجر وقت المعاينة بالقيمة المقدرة عليه كما يجب عليه ان يدون اي ملاحظات يراها ضرورية عن حالة الارض المؤجرة ومقدار العناية والجهد المبذول من المستاجر في خدمتها ورفع تقرير بذلك الى

- مكتب المصلحة المختص .
- المادة(75): على الطواف رفع الكشوفات المتعلقة بتقديرات عائدات الدولة من اراضيها الزراعية الى مكتب المصلحة المختص وذلك خلال عشرة ايام من التاريخ المحدد لانتهاه مهمته .
- المادة(76): لمستاجر الارض التظلم من الربط المقدر عليه وفقا لاحكام المواد السابقة الى مكتب المصلحة خلال فترة 15يوما من تاريخ ابلاغه بمقدار الربط .
- المادة(77): يقوم مكتب المصلحة المختص بمراجعة كشوفات التقديرات والبت في التظلمات التي رفعت بشأنها من المستاجرين ان وجدت واعتماد تلك التقديرات بشكل نهائي وتحديد القيمة المالية للعائدات العينية وفقا للتسعيرة السنوية الصادرة من المصلحة .
- المادة(78): يجوز لمكتب المصلحة المختص عند الاقتضاء اعادة النظر في التقديرات المرفوعة من الطواف وذلك دون اخلال بالاحكام والاجراءات والمواعيد المنصوص عليها في المواد السابقة .
- المادة(79): يسلم مكتب المصلحة المختص كشوفات تحصيل عائدات الدولة الى مندوب المصلحة في المنطقة للقيام بتحصيل المستحق للدولة من المستاجرين وفقا لهذه الكشوفات وذلك باسناد رسمية تصدرها المصلحة بالاتفاق مع وزارة المالية وبارقام مسلسلة .
- المادة(80): يقوم مندوب المصلحة بتحصيل العائدات المستحقة للدولة وتوريدها الى خزينة مكتب المصلحة خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة اشهر من تاريخ تسلمه لكشوفات التحصيل وذلك مقابل سند رسمي نموذج رقم (50) .
- المادة(81): تتجدد عقود ايجار اراضي الدولة الزراعية تلقائيا طالما بقي المستاجر مستمرا في استغلاله للارض وقائما بالتزاماته المحددة في العقد .
- المادة(82): اذا توفي مستاجر الارض فان جميع حقوقه والتزاماته المحددة في عقد الايجار تنتقل الى ورثته ويلتزم الورثة باشعار مندوب المصلحة في المنطقة او مكتبها المختص بذلك خلال سنة من تاريخ الوفاة وان يختاروا من بينهم من يحل محل مورثهم في مواجهة المصلحة دون ان يكون لذلك اي اساس فيما آل الى كل وارث منهم من حقوق انتفاع على الارض المؤجرة وفي حالة خلافهم على من يحل محل مورثهم في مواجهة المصلحة فيكون للمصلحة او مكتبها المختص الحق في اختيار من تراه مناسبا من بينهم للحلول محل مورثهم في مواجهتها او فسخ عقد الايجار المبرم مع مورثهم حسبما تقدره .
- المادة(83): يجوز للمصلحة او مكتبها المختص فسخ عقود ايجار اراضي الدولة الزراعية في احدى الحالات التالية:
- 1 . اذا تسبب المستاجر في الاضرار بالاراضي بحيث لم تعد صالحة للزراعة .
 - 2 . اذا لم يبذل المستاجر عناية الرجل الحريص في العناية بالارض او قام باتلاف الشجر او الثمر المزروع عليها .
 - 3 . اذا ظهر عدم كفاءة المستاجر الزراعية بعجزه عن تامين معدل انتاج مماثل للارض المجاورة تتوافر فيها نفس الاوصاف والامكانيات وكان معدل النقص في المحصول في هذه الحالات يجاوز نسبة 40% من انتاج الارض المجاورة .
 - 4 . اذا استخدم الارض المؤجرة او جزء منها في غير الغرض المخصص لها .
 - 5 . اذا قام مستاجر الارض او ورثته من بعده بتاجيرها من الباطن او ترتيب اي حق من الحقوق المحددة في عقد الايجار على هذه الارض الى الغير دون الرجوع الى المصلحة .
 - 6 . اذا اخل باي شرط من شروط العقد المبرم مع المصلحة .

الفصل الثالث: إجراءات البيع والتأجير لأراضي الدولة الزراعية والبور

المادة(84): تقوم المصلحة او مكتبها المختص في المحافظة بالتنسيق مع مكتب الزراعة بالاعلان عن رغبتها في بيع او تاجير اي من الاراضي الزراعية او البور الى الفئات المحددة في المادة (69) من هذه اللائحة بالطريق المباشر وذلك عبر وسائل الاعلام المختلفة ويشتمل الاعلان على البيانات الخاصة بهذه الاراضي والموعده المحدد لتلقي طلبات الشراء او الايجار شريطة ان لا يقل هذا الموعد عن 15يوما من تاريخ الاعلان .

المادة(85): تقدم طلبات الشراء او الايجار لاراضي الدولة الزراعية او البور الى الجهة المحددة في الاعلان وفقا لاحكام المادة السابقة وتفيد تلك الطلبات فور ورودها في سجلات خاصة تعد لذلك الغرض بارقام متتابعة بحسب اسبقية ورودها ويؤشر على كل طلب برقم قيده في السجل وتاريخ وروده ويسلم مقدم الطلب ايصالا عنه موقعا من الموظف المختص يثبت فيه اسم الطالب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده في السجل وعدد مرفقاته ان وجدت .

المادة(86): تحال الطلبات الى الادارة المختصة لفحص هذه الطلبات وفرزها والتأكد من توافر الشروط القانونية وتحديد الاولويات في حالة التزاحم بين مقدمي هذه الطلبات وفقا للاحكام المبينة فيما يلي: -

ا- اذا تزاحم طالبوا الشراء او الايجار للاراضي الزراعية من مراتب مختلفة فيقدم منهم صاحب المرتبة الاولى ثم صاحب المرتبة الثانية ثم صاحب المرتبة الثالثة حسب الترتيب المنصوص عليه في المادة (68/اولا) من هذه اللائحة .
ب- اذا تزاحم طالبوا الشراء او الايجار للاراضي الزراعية من ذات المرتبة فتكون المفاضلة بينهم وفقا للقواعد التالية: -
1- بالنسبة لشاغلي الارض وقت التصرف يتم التصرف الى كل منهم بالمساحة التي يشغلها فعلا من الارض المتصرف بها .

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

3- بالنسبة لاصحاب حقوق الارتفاق يقدم منهم من تكون ارضه المرتفعة باكثر من حد فاذا تساوى اصحاب حقوق الارتفاق او اذا كان التصرف الى صاحب الاولوية من بينهم سيؤدي الى الاضرار بباقيهم فيتم التصرف الى كل منهم بنسبة مساحة ارضه المرتفعة المملوكة له ملكية خاصة .

4- بالنسبة للملاك المجاورين فيقدم منهم من يكون مجاورا لارض الدولة في اكثر من حدين فاذا تساوى الملاك المجاورين او كان التصرف الى صاحب الاولوية من بينهم سيؤدي الى الاضرار بباقيهم فيتم التصرف الى كل منهم بنسبة مساحة ارضه المجاورة لارض الدولة .

ج- اذا تزاحم طالبوا الشراء او الايجار للاراضي البور من مراتب مختلفة فيقدم منهم صاحب المرتبة الاولى ثم صاحب المرتبة الثانية ثم المرتبة الثالثة ثم الذي يليه وهكذا وفقا للترتيب المنصوص عليه في المادة (68/ثانيا) من هذه اللائحة .

د- اذا تزاحم طالبوا الشراء او الايجار للاراضي البور من ذات المرتبة .
فتكون المفاضلة بينهم وفقا للقواعد التالية:

1- بالنسبة لخريجي الكليات والمعاهد الزراعية يقدم منهم الاقدم تخرجا .

2- بالنسبة لصغار المزارعين يقدم منهم الاقل دخلا .

3- بالنسبة لاسر وجرحى العمليات الحربية يقدم منهم الاسر الاكثر عددا .

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

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

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

المادة(87): يجوز بقرار من رئيس المصلحة بناء على اقتراح المكتب المختص اعادة النظر في مقدار المساحات

المتصرف بها عند تزاحم مقدمي الطلبات شريطة الا يترتب على ذلك فوات الغرض الاصلي من التصرف .

المادة(88): يرفع المكتب المختص نتائج اعماله الى رئيس المصلحة او من يفوضه لاعتمادها بعد التحقق من صحة الاجراءات التي قامت بها الادارة المختصة ومطابقتها لاحكام القانون وهذه اللائحة وذلك خلال مدة لا تزيد على 30 يوما من التاريخ المحدد لانتهاه تلقي الطلبات على ان تتضمن تلك النتائج كشوفات باسماء من قبلت طلباتهم من بين المتقدمين وتعلق هذه الكشوفات في لوحة الاعلانات بمقر المصلحة او مكتبها المختص بعد اعتمادها على ان يقترن ذلك بتحديد موعد مناسب لاستكمال بقية اجراءات البيع او التاجير حسب الاحوال على ان يبلغ هذا الموعد الى اصحاب الشأن بوسيلة مناسبة من وسائل الاعلام المختلفة .

المادة(89): يتم دفع ثمن الارض التي يتم بيعها وفقا لاحكام هذا الفصل الى المصلحة او مكتبها المختص واذا كان البيع بالتقسيط فتسرى في شأنه احكام البيع بالتقسيط المنصوص عليها في الباب السابع من هذه اللائحة

الباب الخامس: الأراضي الصحراوية

الفصل الأول: الأراضي الصحراوية غير المستصلحة

المادة(90): يكون استغلال الاراضي الصحراوية عن طريق تاجيرها تاجيرا عاديا او تاجيرها بقصد التملك لمدة خمس سنوات فاذا ثبت الجدية في الاستصلاح خلالها تملك الارض لمستاجرها بقيمتها قبل الاستصلاح والاستزراع مع خصم القيمة الاجارية المسددة من ثمن الارض فاذا لم تثبت الجدية اعتبر عقد الايجار مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة الى اتخاذ اي اجراء قضائي وتسترد الارض اداريا ممن كان قد استاجرها .

المادة(91): يكون التصرف في الاراضي الصحراوية غير المستصلحة سواء بالتاجير العادي او بقصد التملك لمن يرغب بالطريق المباشر او بالمزاد العلني حسبما تقدره المصلحة وتسري على التصرفات التي تتم بطريق المزاد العلني القواعد والاحكام والاجراءات المنصوص عليها في الباب السادس من هذه اللائحة .

المادة(92): تقدم طلبات الشراء او الايجار للاراضي الصحراوية بالطريق المباشر الى مكتب المصلحة المختص على ان يتضمن الطلب البيانات الضرورية المعلنة من قبل المصلحة .

المادة(93): يتم التصرف بالبيع او الايجار في الاراضي الصحراوية غير المستصلحة بقرار من رئيس المصلحة بناء على اقتراح من مكتب المصلحة المختص على ان يتضمن المقترح بيانات تفصيلية عن مساحة الارض وموقعها .

المادة(94): يتم تقدير اثمان الاراضي الصحراوية غير المستصلحة وقيمتها الاجارية وفقا للاحكام المنصوص عليها في الباب الاول من هذه اللائحة .

المادة(95): يقوم مكتب المصلحة المختص بصفة دورية بمعاينة الارض المتصرف فيها لاغراض الاستصلاح والاستزراع ويثبت ذلك في محاضر المعاينة التي يبين فيها حالة الارض المتصرف فيها وما تم بها من اعمال الاستصلاح والاستزراع وتدون نتيجة هذه المعاينة في السجلات الرسمية المعدة لهذا الغرض كما يقوم المكتب بمعاينة الارض المتصرف بها بعد انتهاء اجل الخمس السنوات على ان يتضمن محضر المعاينة الآتي:

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

المادة(96): يقوم مكتب المصلحة المختص باعداد تقرير نهائي عن الارض المتصرف فيها من واقع آخر معاينة اجراها وفقا لاحكام المادة السابقة ويرفعها مشفوعا براءة الى رئيس المصلحة لاصدار قرار باستكمال اجراءات البيع في الارض التي تم استصلاحها او بفسخ العقد كليا او جزئيا في حالة الارض التي لم يثبت فيها جدية الاستصلاح او الاستزراع .

المادة(97): يجب ان يحدد قرار رئيس المصلحة طريقة البيع فاذا كان البيع بالتقسيط فيتم ذلك وفقا للاجراءات المنصوص عليها في الباب السابع من هذه اللائحة .

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

المادة(99): يحق للمتصرف اليه عند فسخ العقد استرداد المنقولات التي يكون قد وضعها في الارض كما يجوز محاسبته عن التحسينات والاغراس التي زادت من قيمة الارض وذلك في حالة قيام المصلحة ببيعها الى آخرين .

الفصل الثاني: الأراضي الصحراوية المستصلحة

المادة(100): يتم التصرف بالبيع او الايجار لاراضي الدولة الصحراوية المستصلحة بالمزاد العلني وتسري في شان هذا البيع او التاجير القواعد والاحكام والاجراءات المنصوص عليها في الباب السادس من هذه اللائحة .

المادة(101): استثناء من احكام المادة السابقة يجوز وفقا للسياسة العامة للدولة ان يتم التصرف في الاراضي الصحراوية المستصلحة بالبيع او التاجير بالطرق المباشرة لمن يرغب من الفئات وبحسب الاولويات التالية:

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

المادة(102): يتم البيع او التاجير بالطريق المباشر للاراضي الصحراوية المستصلحة بناء على قرار من رئيس المصلحة بعد عرض المكتب المختص على ان يتضمن العرض الموقع للارض ومساحتها والاسباب الداعية للبيع .

المادة(103): يتم تقدير اثمان الاراضي الصحراوية المستصلحة وقيمتها الاجارية وفقا لاحكام الباب الاول من هذه اللائحة .

المادة(104): تقوم المصلحة او مكتبها المختص في المحافظة بالاعلان عن رغبتها في بيع او تاجير اي من الاراضي الصحراوية المستصلحة الى الفئات المحددة في المادة (101) من هذه اللائحة بالطريق المباشر وذلك في وسائل الاعلام المختلفة ويحدد الاعلان البيانات الخاصة بهذه الاراضي والمواعيد المحددة لتلقي طلبات الشراء او الايجار شريطة ان لا يقل هذا الموعود خمسة عشر يوما من تاريخ الاعلان .

المادة(105): تتقدم طلبات الشراء او الايجار للاراضي الصحراوية المستصلحة الى الجهة المحددة في الاعلان وفقا لاحكام المادة السابقة وتفيد تلك الطلبات فور ورودها في سجلات خاصة تعد لذلك الغرض بارقام متتابعة بحسب اسبقية ورودها ويؤشر على كل طلب برقم قيده في السجل وتاريخ وروده ويسلم مقدم الطلب ايضا لا موقعا من الموظف المختص يثبت فيه اسم الطالب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده في السجل وعدد مرفقاته ان وجدت .

المادة(106): تقوم الادارة المعنية بالمكتب بفحص الطلبات والتأكد من توافر الشروط القانونية في مقدميها وتحديد الاولويات في حالة التزام بين مقدمي هذه الطلبات وفقا لاحكام المنصوص عليها في المواد التالية .

المادة(107): اذا تزامم طالبوا الشراء او الايجار من مراتب مختلفة فيقدم منهم صاحب المرتبة الاولى ثم صاحب المرتبة

الثانية ثم صاحب المرتبة الثالثة حسب الترتيب المنصوص عليه في المادة (101) من هذه اللائحة .
المادة(108): اذا تزاخم طالبوا الشراء او الايجار من ذات المرتبة فتكون المفاضلة بينهم وفقا للقواعد التالية: -
ا- بالنسبة لاسر الشهداء وجرى العمليات الحربية يقدم منهم الاسر الاكثر عددا .
ب- بالنسبة لخريجي الكليات والمعاهد الزراعية يقدم منهم الاقدم تخرجا والاكثر خبرة .
ج- بالنسبة لموظفي الدولة مدنيين وعسكريين يقدم منهم الاقدم تركا للخدمة او انتهائها .
د- بالنسبة لمن يرغب بالهجرة الى منطقة الاستصلاح يقدم منهم ابناء 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 .

المادة(109): يلتزم المتصرف اليهم بالاراض الصحراوية المستصلحة بتحمل نسبة من تكاليف المرافق العامة الرئيسية اللازمة لاقامة مشروعات استصلاح واستزراع الاراضي .
ويتم تحديد هذه النسبة طبقا للسياسة العامة للدولة في هذا المجال ويصدر بها قرار من الوزير بناء على عرض رئيس المصلحة .

المادة(110): يرفع المكتب الطلبات المنصوص عليها في المادة (105) من هذه اللائحة نتائج اعماله الى رئيس المصلحة او من يفوضه لاعتمادها بعد التحقق من صحة الاجراءات التي قام بها المكتب ومطابقتها لاحكام القانون وهذه اللائحة وذلك خلال مدة لا تزيد عن ثلاثين يوما من التاريخ المحدد لانتهاء تلقي الطلبات على ان تتضمن تلك النتائج كشوفات باسما من قبلت طلباتهم من بين المتقدمين وتعلق هذه الكشوفات في لوحة الاعلانات بمقر المصلحة او مكتبها المختص بعد اعتمادها على ان يقرن ذلك بتحديد موعد مناسب لاستكمال بقية اجراءات البيع او التاجير حسب الاحوال على ان يبلغ هذا الموعد لاصحاب الشأن بوسيلة مناسبة من وسائل الاعلام المختلفة .
المادة(111): يؤدي ثمن الارض التي تم بيعها وفقا لاحكام هذا الفصل في المكان والموعد الذي يحدده مكتب المصلحة المختص واذا تم البيع بالتقسيط فتسري في شان اقساط الثمن ومواعيد سدادها احكام البيع بالتقسيط المنصوص عليها في الباب السابع من هذه اللائحة .

الباب السادس: احكام البيع والتأجير بطريق المزاد العلني

المادة(112): يتم التصرف بالبيع او التاجير في اراضي الدولة وعقاراتها التي سيتم بيعها بطريق المزاد العلني وفقا لاحكام والاجراءات المنصوص عليها في المواد التالية:
المادة(113): يصدر قرار من الوزير بناء على عرض من رئيس المصلحة بتحديد المساحات من الاراضي والعقارات المعروضة للبيع او التاجير بالمزاد العلني في كل محافظة .
المادة(114): تقوم لجنة الثمن بمكتب المصلحة المختص بوضع تقديرات للثمن او القيم الاجبارية لهذه الاراضي او العقارات بطريقة سرية ورفع مقترحاتها الى اللجنة لاقرار الثمن الافتتاحي للمزاد على الاراضي او العقارات .
المادة(115): يرسل قرار اللجنة العليا بتحديد الثمن الافتتاحي الى مدير مكتب المصلحة المختص بداخل مطروف محكم الاغلاق بعد اعتماده من رئيس المصلحة .

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

المادة(117): يشكل رئيس المصلحة لجنة من مكتب المصلحة المختص تتولى اجراءات المزاد العلني والبت في نتيجته .
المادة(118): 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 .

المادة(119): يجب على الراغبين في الاشتراك في المزاد ان يوقعوا قائمة شروط البيع او التاجير بالمزاد العلني وان يحددوا قطع الاراضي او العقارات التي يرغبون في شرائها او استئجارها وذلك قبل دخولهم في المزاد .
المادة(120): يشترط لقبول طلبات الراغبين في الاشتراك في المزاد العلني ان يدفع كل منهم الى خزينة مكتب المصلحة المختص مبلغ 1% من الثمن الاساسي المقدر للبيع او القيمة الاجارية السنوية للارض او العقار محل المزاد كمصاريف ادارية .

المادة(121): اذا كان البيع او التاجير مقرونا باشتراطات خاصة وجب ان تكون هذه الاشتراطات في قائمة المزاد .
المادة(122): يجب على المشتركين في المزاد ان يؤدي كل منهم قبل دخوله في المزاد تامينا ابتدائيا نقديا مقداره 10% من الثمن الاساسي المقدر للبيع او القيمة الاجارية السنوية لقطع الاراضي او العقارات التي يرغبون شرائها او استئجارها ويودع المبلغ خزينة المصلحة او مكتبها المختص بحسب الاحوال ويحرر ايصال مؤقت يسلم الى كل منهم بعد اعتماده من رئيس لجنة المزاد بقيمة التامين الابتدائي الذي اداه

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

المادة(124): اذا حلت الساعة المحددة لقفل جلسة المزاد اثناء حصول المزيدة بين شخصين او اكثر وجب استمرارها بينهم وفي هذه الحالة اذا كان العطاء الاعلى لا يزداد عليه في بحر الخمس الدقائق التي تلي الساعة المحددة لقفل الجلسة تعين ارساء المزاد على صاحب هذا العطاء ، اما اذا تقدم من يزيد على هذا العطاء قبل فوات الخمس الدقائق المذكورة لزم اعطاء خمس دقائق اخرى اعتبارا من وقت التقدم باخر زيادة وهكذا الى ان يبقى اعلى عطاء بلا زيادة عليه .

المادة(125): يجب على من يرسو عليه المزاد ان يكمل التامين الابتدائي المدفوع منه الى 20% من الثمن او القيمة الاجارية التي رسي بها المزاد عليه في ذات جلسة المزاد كما يوقع قائمة البيع النهائية او التاجير وفي هذه الحالة تحرر قسيمة تحصيل بقيمة المبلغ المدفوع باكماله بعد سحب الايصال المؤقت عن التامين الابتدائي والتاشير عليه بالالغاء من رئيس لجنة المزاد .

المادة(126): اذا تخلف الراسي عليه المزاد عن تكملة التامين الابتدائي المدفوع او لم يوقع قائمة البيع النهائي في ذات جلسة المزاد فيتم مصادرة التامين الابتدائي الذي دفعه ويعاد طرح وتاجير العقار او قطع الارض التي رسي مزاد شرائها عليه بالمزاد مرة اخرى .

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

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

المادة(129): اذا لم يتقدم احد للمزاد في اليوم المحدد لذلك او اذا لم تصل نتيجة المزاد الى الثمن الاساسي بالنسبة الى

قطع الاراضي او حدات العقار محل المزاد كلها او بعضها فيؤجل البيع او التاجير بالنسبة الى هذه القطع والوحدات مرة بعد مرة ويعلن عن كل جلسة بالطريقة المبينة في المادة (116) من هذه اللائحة مع خفض عشر الثمن الاساسي المقدر للقطع والوحدات التي تاجل جلسات مزاد بيعها او تاجيرها في كل مرة يؤجل فيها البيع او التاجير واذا تكرر التاجيل اكثر من مرتين فيتم عرض الامر على الوزير من قبل رئيس المصلحة سواء لاعادة اجراءات البيع او التاجير بالمزاد او غير ذلك من المعالجات .

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

المادة(131): تسلم الارض او العقار المبيع او المؤجر الى المشتري او المستاجر لها خلال موعده اقصاه ثلاثين يوما من تاريخ التوقيع على عقد البيع او التاجير .

الباب السابع: احكام البيع بالتقسيط

المادة(132): اذا تم بيع اي ارض من اراضي الدولة او عقاراتها بالتقسيط فتتبع الاجراءات المنصوص عليها في المواد التالية .

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

- 1- ضمان بنكي صادر من احد البنوك المعتمدة .
 - 2- ضمانة تجارية معتمدة من الغرفة التجارية الواقع في نطاقها محل الارض او العقار المباع بالتقسيط بمقدرة الضامن المالية على الوفاء ومختومة بختم الغرفة التجارية .
 - 3- ضمانة رسمية صادرة من الادارة المالية للجهة التي يعمل بها المتصرف اليه باستقطاع المستحق للدولة من مرتب المتصرف اليه معتمدة من قبل رئيس الجهة ومختومة بختم الجهة .
- المادة(134): يدفع المشتري 25% من الثمن عند توقيع عقد البيع .
- المادة(135): يقسط باقي الثمن على اقساط يحدد عددها ومواعيد استحقاقها بقرار من رئيس المصلحة لكل حالة على حدة .

المادة(136): تدفع اقساط الثمن في مواعيدها الى الجهة التي تحددها المصلحة ولا يجوز التأخير في سداد اي قسط لاي سبب كان واذا نشأ اي نزاع على الارض او العقار محل التصرف فلا يمكن خصم او حجز اي قسط الا بعد الفصل نهائيا في النزاع من قبل المحكمة المختصة وقضى الحكم بذلك .

المادة(137): اذا اوفى المشتري بكامل الثمن مقدما فيخفض الثمن بمقدار 5% واذا اوفى المشتري بالجزء المتبقي من الثمن قبل موعد استحقاقه فيعفى بمقدار 5% من المبلغ المتبقي عليه من الثمن .

المادة(138): اذا تاخر المشتري في الوفاء باي قسط او جزء من القسط من اقساط الثمن في موعد استحقاقه فيلزم باداء غرامة تاخير مقدارها 5% من المبلغ المتبقي من الثمن سنويا حتى تاريخ الوفاء وذلك دون حاجة الى تنبيه او اذار او حكم قضائي .

المادة(139): يقيد ملكية المشتري للارض او العقار وفقا لاحكام هذا الباب بشرط مانع للتصرف او التنازل او الايجار او الرهن او غيرها من التصرفات الناقلة للملكية او المقررة لحق شخصي او عيني سواء كان اصليا او تبعيا بمقابل او بغير مقابل حتى يتم تسديد كل اقساط الثمن الى الجهة المختصة ويعتبر كل تصرف او عقد او اتفاق يتم بالمخالفة لاحكام هذه

المادة باطلا بطلانا مطلقا ولا يجوز تسجيله ولا يترتب عليه اي اثر قانوني سواء بين المتعاقدين او بالنسبة للغير ويجوز لكل ذي شان التمسك بهذا البطلان وللمحكمة المختصة ان تقضي به من تلقاء نفسها .

الباب الثامن: إجراءات إلغاء عقود إيجار الأراضي والعقارات التي يكون إخلانها ضروريا للاستغلال او لإقامة منشآت ذات نفع عام عليها.

المادة(140): اذا صدر قرار من مجلس الوزراء بالغاء عقد من عقود ايجار اي من اراضي وعقارات الدولة نظرا للاعتبارات المنصوص عليها في المادة (14) من القانون فيتم تنفيذه وفقا للاجراءات التالية: -

1 . يصدر رئيس المصلحة قرار بتشكيل لجنة من مكتب المصلحة المختص بتنفيذ قرار مجلس الوزراء وتحديد التعويض المستحق لشاغلي الارض او العقار ان كان له مقتضى .

2 . تقوم اللجنة خلال خمسة ايام من تاريخ تشكيلها بابلاغ شاغلي الارض او العقار بصورة من قرار مجلس الوزراء كما تخطر بالمواعيد التي حددتها اللجنة لمعاينة الارض او العقار وتقدير التعويض المستحق وتنفيذ قرار مجلس الوزراء ويتم الاخطار بالطريق الاداري . وذلك قبل موعد نزول اللجنة لمعاينة الارض او العقار بسبعة ايام على الاقل .

3 . تنتقل اللجنة الى موقع الارض او العقار لتحديد التعويض المستحق لشاغله في الموعد الذي حددته واذا كان المستاجر للعين قد اقام بناء او غراس عليها او ادخل عليها تحسينات فتحسب بقيمتها الفعلية وقت التحديد وتحرر بذلك محضرا يوقع عليه اعضاء اللجنة وترفعها الى اللجنة المختصة وتبلغ صورته منه الى ذوي الشان خلال خمسة ايام من توقيعه .

المادة(141): ترفع التظلمات من ذوي الشان بخصوص تقديرات التعويض التي اقترحتها اللجنة الى اللجنة العليا لبدء رايها فيها خلال عشرة ايام من تاريخ تسلم المستاجرين للارض او العقار لصورة محضر اللجنة بمعاينة الارض او العقار وتقدير التعويض .

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

المادة(143): يقوم رئيس المصلحة خلال سبعة ايام من رفع توصيات اللجنة العليا اليه بشأن تقدير التعويض والتظلمات بشأنها باصدار قرار بمنح المستاجرين التعويضات المستحقة كما يصدر في نفس التاريخ امرا اداريا الى مكتب المصلحة المختص يحدد موعدا لتنفيذ قرار مجلس الوزراء وتسلم المكتب الارض او العقار .

المادة(144): يقوم مكتب المصلحة المختص بابلاغ ذوي الشان بالموعد المحدد لتنفيذ القرار وتسلم الارض او العقار وذلك بالطرق الادارية قبل خمسة ايام من تاريخ التنفيذ .

المادة(145): يتسلم مكتب المصلحة المختص الارض او العقار في الموعد المحدد لذلك واذا تخلف ذوي الشان عن حضور اجراءات تسلم الارض او العقار رغم اخطارهم لذلك وفقا لاحكام المادة السابقة فيقوم المكتب باستلام الارض او العقار مستعينا بمن يرى من رجال الامن ويحضور ممثل عن النيابة العامة ويحرر محضرا بذلك يوقع عليه ممثل المكتب وممثل النيابة وممثل عن رجال الامن .

المادة(146): يسلم مكتب المصلحة صورة من محضر تسلم الارض او العقار الى المستاجر السابق وفي حالة تخلفه عن الحضور تبلغ اليه صورة المحضر بالطريق الاداري خلال خمسة ايام من تاريخ تحريره .

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

المادة(147): يتم بيع او تاجير اراضي الدولة التي تم وضع اليد عليها قبل صدور القانون رقم (21) لسنة 1995م بشأن اراضي وعقارات الدولة لواضي اليد عليها بالشروط والاجراءات المنصوص عليها في المواد الآتية .

المادة(148): يشترط لجواز التصرف بالاراضي التي تم بناء مساكن شخصية عليها الى واضع اليد توافر ما يلي:

ان يكون واضع اليد قد اقام على الارض مسكنا شخصيا يترتب على ازالته اضرار لا يمكن تداركها .

ان تكون الارض التي اقيم عليها المسكن الشخصي ضمن كتلة سكانية او تجمع بشري مستقر .

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

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

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

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

3 . الا تكون الدولة في حاجة الى الارض المقام عليها المنشأة .

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

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

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

المادة(150): يشترط لبيع او تاجير الاراضي التي وضع اليد عليها قبل صدور القانون ولم يتم بناء او اقامة منشآت عليها ما يلي:

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

2 . الا تكون الدولة في حاجة الى الارض التي قام بوضع اليد عليها .

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

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

المادة(151): تقوم المصلحة عبر وسائل الاعلام المختلفة باعلان اصحاب الشان من واضي اليد ودعوتهم للتقدم بطلبات الشراء او الايجار للاراضي التي تحت ايديهم وذلك خلال مدة اقصاها ثلاثة اشهر من تاريخ نشر الاعلان .

المادة(152): تقدم طلبات الشراء او الاستئجار من واضي اليد الى ديوان عام المصلحة او مكتبها المختص على ان تتضمن تلك الطلبات ما يلي: -

اسم واضع اليد وعنوانه .

بيان بموقع الارض ومساحتها وابعادها وطوالها .

بيان بما استحدثه مقدم الطلب على الارض من منشآت واي بيانات اخرى يحددها النموذج المعد لذلك من قبل المصلحة .

المادة(153): تقوم او مكتبها المختص بقيد الطلبات فور ورودها في سجلات خاصة بارقام متتابعة تقيد فيها البيانات المحددة في الطلب وتاريخ ايداعها وتسلم مقدم الطلب ايصالا خطيا بذلك موقعا من الموظف المختص يثبت فيها اسم

الطالب وتاريخ ورود طلبه ورقم قيده وعدد مرفقاته .

المادة(154): تقوم لجان تقدير الثمن بمكتب المصلحة المختص المنصوص عليها في هذه اللائحة بمعاينة الاراضي محل الطلبات المقدمة وتقدير اثمانها طبقا للمعايير والاسس المنصوص عليها في المادة (2/ثانيا) من هذه اللائحة وتبلغ هذه الاثمان بشكل رسمي الى اللجنة العليا خلال موعد اقصاه ثلاثين يوما من تاريخ اقرارها .

المادة(155): تقوم المصلحة او مكتبها المختص باخطار الباسطين طالبيتي الشراء او التاجير بالاثمان المقدرة عليهم بقيمة الارض التي تحت ايديهم بالطريقة الادارية وتحدد لهم طريقة سداد الثمن ومواعيده والجهة التي سيتم السداد اليها .
المادة(156): يؤدي المشتري للارض وفقا للاحكام السابقة كامل الثمن او القيمة الايجارية السنوية خلال مدة ثلاثة اشهر من تاريخ ابلاغه باعتماد الثمن او القيمة الايجارية المقدرة عليه .

المادة(157): استثناء من احكام المادة السابقة اذا كان المشتري للارض من اصحاب الدخل المحدود وكان قد اقام مسكن له على هذه الارض ويشترط الا تزيد هذه المساحة الكافية لبناء المسكن وملحقاته فتزاعى حالاتهم في تسديد الثمن على النحو التالي: -

- 1 . يؤدي المشتري 25% من الثمن كمقدم للثمن في التاريخ المحدد للتسديد من قبل المصلحة .
 - 2 . يؤدي باقي الثمن على 20 قسطا سنويا يستحق اولها بعد مضي سنة من تاريخ التوقيع على عقد البيع وتسديد مقدم الثمن .
 - 3 . اذا اوفى المشتري بكامل الثمن مقدما خلال التاريخ المحدد للتسديد من قبل المصلحة فيخفف هذا الثمن بمقدار 10% . واذا اوفى المشتري بجزء من الثمن قبل موعد استحقاقه فيعفى بمقدار 5% من المبلغ المتبقي عليه من الثمن .
 - 4 . اذا تاخر المشتري في الوفاء باي قسط او جزء من قسط من اقساط الثمن في مواعده فيلتزم باداء غرامة تاخير مقدارها 5% من المبلغ المتبقي من الثمن من تاريخ الوفاء وذلك دون الحاجة الى تنبيه او اذار او حكم قضائي .
- المادة(158): اذا لم يتقدم شاغل الارض خلال المدة المحددة في الاعلان المنصوص عليها في المادة (151) لتسديد الثمن او استتجار الارض يجوز للمصلحة ان تبيع الارض وما عليها من منشآت بالمزاد العلني وتسليم واضع اليد ما يقدره عدلان من ثمن المنشآت .

الباب العاشر: احكام وإجراءات تأجير الجزر والشواطئ ومحارمها لأغراض سياحية واستثمارية

المادة(159): ا . لا يجوز باي حال من الاحوال بيع الجزر غير الماهولة بالسكان لاي سبب من الاسباب او غرض من الاغراض .

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

المادة(160): تشكل لجنة من الجهات ذات الاختصاص لدراسة طلبات التاجير للجزر على النحو التالي: -
رئيس الوزراء رئيسا .

نائب رئيس الوزراء - رئيس الهيئة العامة للاستثمار عضوا .

وزير الانتشاءات والاسكان عضوا .

وزير الدفاع عضوا .

وزير الداخلية عضوا .

وزير النقل عضوا .

وزير السياحة عضوا .

رئيس مصلحة اراضي وعقارات الدولة عضوا .
المادة(161): يقوم الوزير ورئيس مصلحة اراضي وعقارات الدولة بتنفيذ قرارات اللجنة .
المادة(162): لا تسري الاحكام المنصوص عليها في هذا الباب على الجزر المأهولة بالسكان وتسري عليها الاحكام الاخرى المنصوص عليها في هذه اللائحة .

الباب الحادي عشر: المراهق العامة

المادة(163): لاغراض تطبيق احكام الباب الرابع من القانون الخاص بالمراهق العامة تقوم المصلحة او مكاتبها في المحافظات بحصر مراهق الدولة وتحديد مواقعها ومساحتها الاجمالية ونسبة انحدارها واسقاطها على خرائط خاصة مبينا فيها هذه البيانات والمعلومات .
المادة(164): تبلغ صورة من الحصر والخرائط المنصوص عليها في المادة السابقة الى الامناء وجهات التوثيق في كل مدينة والى مكاتب السجل العقاري لاحاطتهم بمواقع المراهق العامة التي يحظر تحرير او توثيق اي عقد من عقود التصرفات عليها الا بعد موافقة المصلحة وفقا لاحكام المادة (40) من القانون .
المادة(165): يتقدم اصحاب الشان الى المصلحة او مكتبها المختص بطلب فرز وتحديد ما يخصهم من المراهق طبقا للقانون على ان يتضمن الطلب البيانات التالية:
1 . اسم مقدم الطلب وعنوانه .
2 . موقع الرهق المطلوب تحديده او فرزه على ان يرفق بالطلب صورة معتمدة من مستندات ملكيته للارض الملاصقة للرهب .
3 . صفة الطالب التي تقدم على اساسها بالطلب .
المادة(166): يشكل مكتب المصلحة المختص لجنة فنية لمعاينة الرهب المطلوب فرزه والتأكد من توافر الشروط القانونية المثبتة لصحة الطلب وفقا لاحكام القانون .
المادة(167): ترفع اللجنة تقريرا بنتائج اعمالها الى مدير مكتب المصلحة المختص وتوضح فيه موقع الرهب ومساحته ورايها في الطلب .
المادة(168): يقوم مكتب المصلحة المختص برفع تقرير الى رئيس المصلحة بتحديد المساحة التي تخص الدولة من الرهب مبينا حدودها واطوالها وكذلك ما يخص المواطن صاحب الشان .
المادة(169): تقوم اللجنة الفنية بوضع العلامات المميزة على الرهب الفاصل بين ما استحق لصاحب الشان فيه وبقية الرهب المملوك للدولة وتسليم الرهب لصاحب الشان بموجب محضر تسليم بوقع عليه اعضاء اللجنة ومدير المكتب المختص وصاحب الشان .
المادة(170): لا يجوز لذوي الشان التصرف بالنسبة التي تستحق لهم من المراهق وفقا لاحكام المواد السابقة الا بعد الحصول على عقد تملك (الرقبة) تحرره المصلحة ولا يجوز للامناء والموثقين وجهات التسجيل تحرير اي عقد في هذه النسبة او التصديق عليه الا بموجب هذه الوثيقة .
المادة(171): لا يمتلك صاحب الشان نسبه من الرهب ولا يجوز له التصرف فيها الا بعد استيفاء الاجراءات المنصوص عليها في المواد السابقة من هذا الباب .

الباب الثاني عشر: احكام ختامية

المادة(172): يتم التصرف في اراضي الدولة وعقاراتها وفقا للسياسة العامة للدولة واحكام القانون وهذه اللائحة .

المادة(173): يجوز بقرار من الوزير بناء على عرض رئيس المصلحة بيع اراضي الدولة الزراعية المتناثرة التي ليس لها عائد مجزي او لا جدوى من استغلالها وذلك بالطرق التي تراها المصلحة مناسبة .

المادة(174): على سائر الجهات الحكومية ان تقوم بتسليم وثائق ملكية الاراضي والعقارات التي بحوزتها الى المصلحة وتكتفي هذه الجهات بحفظ صور طبق الاصل 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 لاراضي القوات المسلحة يتم تقديم كشف مع صور لوثائق اراضي الدولة المشتراة للقوات المسلحة بعد تعميم الوثائق والكشف من وزير الدفاع .

المادة(175): تقوم المصلحة خلال مدة اقصاها ستة اشهر من صدور هذه اللائحة بابرام عقود ايجار اراضي وعقارات الدولة في جميع محافظات الجمهورية وفقا لاحكام القانون وهذه اللائحة ووفقا للنماذج التي تعدها المصلحة .

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

المادة(177): اذا تحولت الاراضي الزراعية المملوكة للدولة وفقا لتوسع المخططات التي تعدها الوزارة الى اراضي مخصصة للمصلحة حق فسخ عقود الايجار مع مستاجري هذه الاراضي مع مراعاة دفع (حق الشقية) الى مستاجري هذه الاراضي وفقا للعرف المعمول به في الاراضي الزراعية في المنطقة التي تقع بها الارض .

المادة(178): اذا قامت المصلحة بالتصرف بالاراضي المخصصة وكانت قد دفعت لمستاجرها السابق (حق الشقية من ميزانيتها) او وفقا لاحكام المادة السابقة فعلى لجنة تقدير الثمن ان تراعي اضافة المبلغ الذي دفعته المصلحة الى الثمن او القيمة الايجارية للارض المتصرف بها باعتبارها اراضي مخصصة .

المادة(179): تقوم الوزارة بتحديد المواقع المخصصة من اراضي الدولة للمشاريع الاستثمارية والسياحية بالتنسيق مع الجهات المختصة وموافاة هذه الجهات بالخرائط والبيانات الخاصة بالاراضي المتاحة للمشاريع الاستثمارية والسياحية وبشروط وقواعد تاجيرها .

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

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

المادة(182): مع مراعاة احكام قانون الاستثمار اذا قام المستاجر لاي ارض من الاراضي المخصصة للملكة للدولة بالتصرف او التنازل للغير عن حق الانتفاع بالعين المؤجرة فلا يكون بهذا التصرف حجة من الناحيتين الشرعية والقانونية الا بعد ان تاذن المصلحة للمتصرف اليه بذلك وسداده قيمة رسم المادونية الذي يتم احتسابه بواقع (10%) من اجمالي المبلغ الذي تقاضاه المتصرف او (25%) من الثمن الفعلي للارض وقت التصرف ايهما اكبر وتسري هذه الاحكام على التصرفات المتتابعة التي تجري على العين المؤجرة .

المادة(183): يضاف 3% الى قيمة عقد بيع او ايجار الارض كمصاريف ادارية لصالح المصلحة .

المادة(184): اذا تعذر بيع اي من اراضي وعقارات الدولة او تاجيرها بالطريق المباشر وفقا لاحكام هذه اللائحة فيتم

بيعها او تاجيرها بطريق المزاد العلني .

المادة(185): يسري على الاراضي المخصصة للمناطق الحرة ما يسري على الاراضي التي تخصص للمشاريع

الاستثمارية من اجراءات وبما لا يتعارض مع قانون اراضي وعقارات الدولة .

المادة(186): لا يجوز التصرف في اراضي الدولة المقام عليها منشآت عسكرية او امنية او حماها الا بعد اخلائها

وتسليمها للمصلحة .

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

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

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