

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



لائحة التصرف بالعقارات البلدية

الصادرة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ

والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٧/١٨ هـ

والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) وتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٢٦ هـ

المواد

المادة الأولى:

لغرض تطبيق هذه اللائحة، يقصد بالكلمات والعبارات التالية أينما وردت في هذه اللائحة المعاني المحددة أمام كل منها، وذلك على النحو الآتي:

الوزارة: وزارة الشؤون البلدية والقروية.

الوزير: وزير الشؤون البلدية والقروية.

البلدية: الأمانة أو البلدية.

العقارات البلدية: العقارات التي تملكها البلديات وفق الأنظمة والتعليمات.

المستثمر: الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

الاستثمار: توظيف وتشغيل العقارات البلدية بهدف المحافظة عليها وتطويرها والاستفادة من عائداتها المالية في توفير وتطوير الخدمات البلدية.

المنافسة العامة: فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام هذه اللائحة والقرارات الصادرة تنفيذاً لها.

المنافسة العلنية المفتوحة: أسلوب يهدف إلى الوصول لأعلى سعر من خلال تقديم أعلى سعر في تجمع مفتوح بعد الإعلان عنه وفق أحكام هذه اللائحة والقرارات الصادرة تنفيذاً لها.

المعاوضة: استبدال أرض أو مبنى مملوك للغير بأرض أو مبنى مملوك للبلدية.

زوائد المنح: مساحة الأرض المخصصة للممنوح التي تزيد على المساحة المقررة في أمر المنح.

زوائد التخطيط: مساحة الأرض التي تنشأ من إعادة تنظيم مخططات الأراضي.

زوائد التنظيم: مساحة الأرض التي تنشأ من إعادة تنظيم مناطق سكنية قائمة.

العقار المخصص للنفع العام: الأراضي أو المباني المخصصة لبيع الماشية واللحوم والخضار والفواكه والحبوب والفاكهة والحبوب وما في حكمها.

العقار المخصص للنشاط الخدمي: الأراضي أو المباني المخصصة للورش (الصناعية، الحرفية، المهنية) ومراكز توزيع الغاز، ومعارض السيارات، وتفكيك السيارات التالفة (التشليح) وما في حكمها.

اللائحة: لائحة التصرف بالعقارات البلدية.

المادة الثانية:

تشمل العقارات البلدية الأراضي والمباني والشوارع والطرق والحدائق والساحات العامة وما يخص للمرافق أو الخدمات العامة وزوائد التنظيم وزوائد المنح وزوائد التخطيط والشواطئ الساحلية وأي عقارات أخرى تؤول ملكيتها للبلدية، أو أن يكون للبلدية حق الانتفاع بها نظاماً.

المادة الثالثة:

- يجوز بقرار من الوزير التصرف في زوائد المنح وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط وفقاً للقواعد الآتية:
- ١ - تُقدر قيمة زوائد المنح وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط من قبل لجنة التقدير.
 - ٢ - تباع زوائد المنح على الممنوح، وتراعي اللجنة أن تكون القيمة بسعر السوق وقت البيع.
 - ٣ - تباع لمالك العقار المجاور زوائد التنظيم وزوائد التخطيط التي لا تسمح أنظمة البناء بإقامة مبان مستقلة عليها أو لا يمكن للبلدية استثمارها، وذلك بسعر السوق وقت البيع.
 - ٤ - تباع أو تستثمر زوائد التنظيم وزوائد التخطيط التي تسمح أنظمة البناء بإقامة مبان مستقلة عليها؛ عن طريق المنافسة العامة.
 - ٥ - تباع زوائد التنظيم وزوائد التخطيط التي يتعدد المجاورون لها، التي لا تسمح أنظمة البناء بإقامة مبان مستقلة عليها، أو لا يمكن للبلدية استثمارها، عن طريق منافسة علنية تقتصر عليهم وذلك بعد تعديل خطوط التنظيم.
- ويجوز للوزير تفويض من يراه بشأن بيع زوائد المنح وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط.

المادة الرابعة:

تستثمر الأراضي الواقعة على شارع تجاري والأراضي الواقعة على السواحل والشواطئ، وفقاً للضوابط التي يحددها الوزير.

المادة الخامسة:

يجوز بقرار من الوزير معاوضة عقار تملكه البلدية بعقار مملوك للغير، وفقاً لقواعد التصرف بالمعاوضة المنصوص عليها في المادة (السادسة) من اللائحة.

المادة السادسة:

تتم المعاوضة وفق القواعد الآتية:

- ١ - تقدر قيمة العقار المعاوض والمعاوض به ويتم وضع اليد المؤقت على العقار وفقاً لنظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار، ولائحته التنفيذية والتعليمات الصادرة تنفيذاً له.
- ٢ - يجب أن يكون الغرض من المعاوضة هو تحقيق مصلحة عامة من خلال تقديم خدمة أساسية تنموية على أن تكون هذه الخدمة من الخدمات التي تكلف البلدية بتوفيرها.
- ٣ - تكون المعاوضة مع عقار حكومي ولا تكون مع عقار خاص إلا في حالة عدم توافر العقار المطلوب لدى أي جهة حكومية، وعدم توافر اعتمادات مالية لنزع الملكية في وقت حاجة البلدية إلى العقار.
- ٤ - يراعى قبل التصرف بأي عقار بالمعاوضة أن يكون موقع العقار في مخطط معتمد من صاحب الصلاحية.

المادة السابعة:

تُستثمر العقارات البلدية عن طريق المنافسة العامة وفقاً للإجراءات الواردة في المادة (الرابعة عشرة) من اللائحة.

المادة الثامنة:

تستثمر العقارات البلدية في أنواع النشاط الاستثماري الذي تسمح به الأنظمة والتعليمات وتحدد المواقع والمساحات اللازمة لهذه الأنواع من النشاط وفق احتياجات كل مدينة، أو محافظة، أو مركز.

المادة التاسعة:

لا يجوز استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة، يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

المادة العاشرة:

مع مراعاة القيمة السوقية، يستثنى من المنافسة العامة ما يلي:

- ١ - عقود استثمار العقارات البلدية المبرمة مع الجهات الحكومية أو الشركات ذات الامتياز العام أو التي تساهم فيها الدولة لاستخدامها لأي من تجهيزات الخدمات الأساسية مثل الكهرباء والهاتف والمياه والصرف الصحي.
- ٢ - العقار المخصص للنفع العام، والعقار المخصص للنشاط الخدمي الذي يرى الوزير استثناءه من المنافسة العامة، بشرط عدم التنازل عن العقد أو تأجيله من الباطن وأن يمارس المستثمر النشاط بنفسه. ولا يجوز إبرام أكثر من عقد مع مستثمر واحد في مشروع مستثنى من المنافسة العامة إلا في حالة عدم وجود طلبات من مستثمرين آخرين.

٣- العقارات البلدية التي تحدد بقرار من الوزير لغرض إقامة أنشطة أو فعاليات مؤقتة وفق ضوابط تصدر بقرار من الوزير، على أن تقدر لجنة الاستثمار قيمة إيجارها، وذلك دون الإخلال بما تقضي به اللائحة من أحكام وما قرر نظاماً من أحكام أخرى ذات صلة.

٤- العقارات البلدية المستثمرة في المشروعات ذات الأفكار المبتكرة، والمشروعات الرائدة، والمميزة التي تهدف إلى تحقيق أغراض استثمارية أو تنموية أو اجتماعية وفقاً للضوابط التي تحدد بقرار من الوزير.

٥- العقارات التي تؤجر على منفذي المشروعات بما لا يتجاوز (ثلاث) سنوات قابلة للتمديد تبعاً لحاجة المشروع المنفذ.

٦- العقارات التي تؤجر لمعالجة أوضاع استثمار عقاري قائم.

المادة الحادية عشرة:

تستثنى الأراضي المخصصة للحدائق العامة الواقعة في المخططات المملوكة للقطاع الخاص من الاستثمار بالمنافسة العامة، ويعطي صاحب المخطط حق إنشائها واستثمارها، ويتم تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار، وفقاً للشروط الآتية:

١- أن يتم الإنشاء وفق المواصفات الفنية التي تحددها البلدية.

٢- أن يباشر المستثمر الإنشاء خلال فترة لا تتجاوز سنتين من تاريخ اعتماد المخطط.

وفي حالة انقضاء هذه الفترة دون ممارسة صاحب المخطط حقه، فتستثمر البلدية تلك الأراضي وفقاً لأحكام اللائحة.

المادة الثانية عشرة:

يجوز بقرار من الوزير استثمار العقارات البلدية الآتية:

١- الحدائق العامة.

٢- المشاريع المميزة التي تحتاج إلى كفاية مالية وفنية ودراية خاصة والتي تحدد بقرار من الوزير بناء على توصية من رئيس البلدية.

وذلك عن طريق المنافسة العامة من خلال المفاضلة بإحدى الطرق الآتية:

الطريقة الأولى: تثبيت المدة الزمنية للاستثمار وتكون المنافسة فيها على أعلى عائد سنوي يستحق للبلدية من دخل المشروع.

الطريقة الثانية: تكون المنافسة فيها على المدة الزمنية للاستثمار وأعلى عائد سنوي يستحق للبلدية من دخل المشروع معاً.

الطريقة الثالثة: تثبيت المدة الزمنية للاستثمار وتكون المنافسة فيها على أعلى عائد سنوي يستحق للبلدية من دخل المشروع مع ضمان حد أدنى سنوي للبلدية، ويجب ألا تقل نسبة العائد عن الحد الأدنى.



وتحدد طريقة المفاضلة بين العروض في التعليمات التي يصدرها الوزير بهذا الشأن على أن ينص على ذلك في شروط المنافسة عند الإعلان عنها.

المادة الثالثة عشرة:

يجوز بموافقة الوزير تطوير الأراضي المخططة واستثمارها على النحو الآتي:

١ - الأراضي المخططة والمخصصة للأغراض التجارية والمنح السكنية التابعة للبلدية:

تطوير الأراضي المخططة والمخصصة للأغراض التجارية والمنح السكنية بتزويدها بالخدمات الأساسية اللازمة عن طريق أحد المستثمرين على أن تسدد تكلفة تنفيذ هذه الخدمات للمستثمر بإحدى الطريقتين الآتيتين:

الطريقة الأولى: تمكين المستثمر من حق الانتفاع بنسبة من الأراضي المطورة لفترة زمنية معينة وذلك وفق ما هو وارد في المادة (الحادية والعشرين) من اللائحة.

الطريقة الثانية: التنازل عن نسبة من ملكية الأراضي المطورة لصالح المستثمر على ألا تتعدى هذه النسبة (٢٠ %) من صافي المساحة الإجمالية لهذه الأراضي بعد التطوير، ويستثنى من الأراضي المتنازل عنها ما يقع منها على شارع تجاري، ويكون ذلك وفق ضوابط تصدر بقرار من الوزير.

٢ - الأراضي المخصصة للأغراض الخدمية:

تطوير الأراضي المخصصة للأغراض الخدمية بتزويدها بالخدمات الأساسية اللازمة أو إنشائها أو بكليهما عن طريق أحد المستثمرين واستيفاء تكاليف التطوير بحسب الضوابط التي تصدر بقرار من الوزير.

ويتم الإعلان عن المنافسة في الحالات المشار إليها في هذه المادة وفق ما ورد في المادة (الرابعة عشرة) من اللائحة.

المادة الثالثة عشرة (مكرر):

مع مراعاة حكم المادة (١) من نظام التصرف بالعقارات البلدية واستثناءً من المادة (الثالثة عشرة) من هذه اللائحة، يجوز تخصيص إيرادات بيع وتأجير العقارات البلدية لتمويل وتنفيذ البنية التحتية أو جزء منها في مخططات المنح، وفقاً لضوابط يتم إقرارها بالاتفاق بين وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان ووزير المالية، على أن تتضمن تلك الضوابط الأحكام والآليات المتعلقة بالصرف من قيمة بيع أو تأجير هذه العقارات.

المادة الرابعة عشرة:

أولاً: تطرح العقارات البلدية للمنافسة العامة بإحدى الطريقتين الآتيتين:

الطريقة الأولى: الإعلان عن المنافسة العامة مع فتح الفرصة لجميع المستثمرين للتقدم بعروضهم وفق الشروط والمواصفات المعتمدة للمشروع.

الطريقة الثانية: الإعلان عن الرغبة في تأهيل عدد من المستثمرين وفقاً لمتطلبات فنية أو مالية، على أن توجه الدعوة بعد ذلك للمستثمرين المؤهلين لتقديم عروضهم للمنافسة على المشروع وفقاً للبند (ثالثاً) من هذه المادة.

ثانياً: يراعى في المنافسة العامة الأحكام الآتية:

- ١ - الإعلان عن المنافسة في الموقع الإلكتروني للبلدية وفي صحيفتين محليتين على الأقل إحداها واسعة الانتشار في المدينة، أو المحافظة، أو المركز التي تقع فيها المنافسة.
 - ٢ - ضمان حق الدخول في المنافسة العامة لجميع المستثمرين المؤهلين مع توفير فرص ومعاملة متساوية.
 - ٣ - استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار .
 - ٤ - توفير معلومات كاملة وموحدة عن العقار المطروح في المنافسة العامة وتمكين المستثمرين من الحصول على هذه المعلومات في زمن واحد، وتحديد موعد واحد لتقديم العروض.
 - ٥ - تحديد زمان العروض ومكانها عند الإعلان عن المنافسة على أن تكون العروض في مظاريف محتومة لا يجوز فتحها إلا في الموعد المحدد، وألا تقل المدة الزمنية بين تاريخ الإعلان وتاريخ فتح المظاريف عن (ثلاثين) يوماً.
 - ٦ - تحدد البلدية قيمة (كراسة الشروط والمواصفات) التي ستستوفي من المتنافسين.
 - ٧ - تقديم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥ %) من قيمة العطاء السنوي أو ضمان بنكي يمثل (٥٠ %) من قيمة العرض في حالات البيع.
- ثالثاً: يشترط في طرح المشروع عن طريق التأهيل ما يأتي:
- ١ - ألا يقل عدد المتنافسين الذين توجه إليهم الدعوة عن (خمسة) متنافسين، وتكون من صلاحية الوزير تخفيض هذا العدد في حال قل عدد المتنافسين عن (خمسة).
 - ٢ - أن يكون للمشاريع النوعية، أو التي يتطلب الاستثمار فيها تقنية عالية، ويحدد الوزير هذه المشاريع.
 - ٣ - ألا يقبل العرض الوحيد في المنافسة التي تتم بعد التأهيل.
- رابعاً: إذا لم يتوافر أيّاً من الشروط الواردة في البند (ثالثاً) من هذه المادة، فيعاد الإعلان عن المنافسة وفقاً للطريقة الأولى الواردة في البند (أولاً) من هذه المادة.
- خامساً: يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:
- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
 - الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
 - الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

المادة الخامسة عشرة:

لجنة التقدير:

تشكل لجنة التقدير بقرار من الوزير من أربعة أعضاء يمثلون البلدية، ووزارة المالية، وإمارة المنطقة، والهيئة العامة لعقارات الدولة، وتكون اللجنة برئاسة رئيس البلدية أو موظف من البلدية لا تقل مرتبته عن (الثانية عشرة). تكون مهمات هذه اللجنة الآتي:

- ١- تقدير قيمة زوائد المنح وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط التي يتقرر بيعها لعدم إمكانية استثمارها.
- ٢- تقدير قيمة إيجار وحدات العقار المخصصة للنفع العام والنشاط الخدمي.

المادة السادسة عشرة:

لجنة فتح المظاريف:

- ١- تشكل لجنة فتح المظاريف بقرار من الأمين أو رئيس البلدية من (ثلاثة) موظفين من البلدية على ألا تقل مرتبة رئيس اللجنة عن (الثامنة).
- ٢- تتولى هذه اللجنة فتح المظاريف في الميعاد والمكان المحددين، وإعلان الأسعار الواردة في العروض أمام المتنافسين أو مندوبيهم وإعداد محضر بذلك.

المادة السابعة عشرة:

لجنة الاستثمار:

- ١- تشكل لجنة الاستثمار بقرار من الوزير من (ثلاثة) أعضاء: (اثنان) يمثلان الوزارة و(الثالث) يمثل وزارة المالية. وتكون اللجنة برئاسة رئيس البلدية أو موظف من البلدية لا تقل مرتبته عن (الثانية عشرة)، على أن يكون لكل من الوزارتين عضو احتياطي يحل محل ممثلها عند غيابه.
- ٢- تتولى هذه اللجنة تحليل العروض الخاصة بالمنافسة العامة المقدمة وفقاً للائحة وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية على العرض الذي تراه مناسباً.
- ٣- لهذه اللجنة التفاوض مع أصحاب أعلى العروض في أي من الحالات الآتية:
أولاً: إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات.
ثانياً: إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض.
ثالثاً: إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٤- تتولى هذه اللجنة تقدير قيمة الاستثمار أو إعادة تقديره بحسب الآتي:
أ- تقدير قيمة استثمار العقارات البلدية المستثناة من المنافسة العامة.
ب- إعادة تقدير قيمة استثمار العقارات البلدية التي يرغب المستثمر في تمديد عقود إيجارها وفق ما تقضي به المادة (السادسة والعشرين) من اللائحة.
ج- تقدير قيمة العائد الاستثماري للعقارات البلدية وفق الأسعار السائدة في السوق.

المادة الثامنة عشرة:

- تحتسب بداية مدة العقد اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد على شهر واحد من تاريخ توقيع العقد.

المادة التاسعة عشرة:

تقوم البلدية في حالة تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

المادة العشرون:

للبلدية منح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة لا تتجاوز (١٠ %) من فترة العقد للتجهيز أو الإنشاء، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع، فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة. وتقدر فترة التجهيز والإنشاء وفقاً لظروف المشروع وطبيعته ويتم النص عليها في كراسة شروط المنافسة.

المادة الحادية والعشرون:

تحدد المدة الزمنية لعقود استثمار العقارات البلدية وفقاً لما يأتي:

- ١- (ثلاثة) أشهر حداً أقصى للعقارات البلدية التي تحدد بقرار من الوزير لغرض إقامة الأنشطة أو الفعاليات المؤقتة وفق ما ورد في الفقرة (٣) من المادة (العاشرة) من اللائحة.
- ٢- (عشر) سنوات حداً أقصى للعقود الآتية:
 - أ- عقود استثمار المواقع المخصصة للوحات الإعلانية وآلات البيع الذاتي.
 - ب- الأراضي التي لا يتضمن عقد استثمارها إقامة مبان ثابتة عليها من قبل المستثمر.
 - ج- المباني التي لا يتضمن عقد استثمارها إضافة مبان ثابتة عليها أو إجراء أعمال ترميم شاملة لها من قبل المستثمر.
 - د- الحدائق العامة المنفذة.

- ٣- (خمس عشرة) سنة حداً أقصى للمواقع المخصصة لأجهزة الصرف الآلي.
- ٤- (خمس وعشرون) سنة حداً أقصى للأراضي أو المباني، التي يتضمن عقد استثمارها إقامة أو إضافة مبانٍ ثابتة عليها أو إجراء أعمال ترميم شاملة لها من قبل المستثمر، ويحدد الوزير هذه المشاريع.
- ٥- (خمسون) سنة حداً أقصى للمشروعات الاستثمارية الكبرى التي لا تتحقق الجدوى الاستثمارية منها في أقل من خمسة وعشرون سنة وتساهم في دعم تنمية المدن والمحافظات والمراكز، ويحدد الوزير هذه المشاريع.

المادة الثانية والعشرون:

يراعى في عقود استثمار العقارات البلدية ما يأتي:

- ١- الحصول على موافقة البلدية على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل أثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول على تراخيص الإنشاء.
- ٢- حصول المستثمر على التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة.

المادة الثالثة والعشرون:

- يكون للوزير صلاحية الترسية والتعاقد والإلغاء الخاصة بعقود البيع والاستثمار والتصرف في العقارات البلدية، وله تفويض من يراه من منسوبي الوزارة أو البلدية بهذه الصلاحية باستثناء ما يأتي:
- ١ - الترسية عن طريق المفاوضة بموجب الفقرة (٣) من المادة (السابعة عشرة) من اللائحة.
 - ٢ - إلغاء المنافسة العامة.

المادة الرابعة والعشرون:

- يجوز إلغاء ترسية المنافسة إذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإكمال إجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية وللبلدية في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المستثمر، ويجوز بموافقة الوزير ما يأتي:
- ١ - ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول.
 - ٢ - إلغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد.

المادة الخامسة والعشرون:

- يجوز في حالة استبعاد أعلى العروض لأي سبب بموجب أحكام اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه حسب ما تنص عليه المادة (السابعة عشرة) من اللائحة على أن تتم الترسية بعد موافقة الوزير.

المادة السادسة والعشرون:

- يجوز تمديد أو تجديد عقود الاستثمار الموقعة بموجب اللائحة على النحو الآتي:
- ١ - بالنسبة للعقار المخصص للنفع العام والعقار المخصص للنشاط الخدمي المستثنى من المنافسة، تجدد عقود استثمارها أو تمدد لمدة مماثلة لمدة العقد الأصلية مرة واحدة، وذلك بعد إعادة تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار.
 - ٢ - بالنسبة للأراضي التي يتضمن عقد استثمارها إقامة مبانٍ ثابتة عليها من قبل المستثمر، تمدد عقود استثمارها لمدة أو مدد لا تتجاوز في مجموعها عشر سنوات، وذلك بعد إعادة لجنة الاستثمار تقدير قيمة استثمارها عند كل تمديد وفق الأسعار السائدة في السوق .
 - ٣ - الحالات التي تستدعي تمديد العقد للمستثمر لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد في هذه الحالة عن سنة.

المادة السابعة والعشرون:

- للبلدية تأجير عقاراتها مباشرة بعد تقدير أجرتها من قبل لجنة الاستثمار وذلك في الحالتين الآتيتين:
- الأولى: الإعلان عن تأجير العقارات الواردة في الفقرة (١) من المادة (الثانية عشرة) من اللائحة وعدم تقدم أي مستثمر لها، شريطة أن يتم التأجير المباشر خلال فترة سنة من التاريخ المحدد لتسليم العروض.

الثانية: الإعلان مرتين عن تأجير أي من العقارات الأخرى غير الواردة في الحالة الأولى المشار إليها أعلاه وعدم تقدم أي مستثمر لها شريطة أن يتم التأجير المباشر خلال فترة سنة من التاريخ المحدد لتسلم العروض في المرة الثانية.

المادة الثامنة والعشرون:

يجوز للبلدية - بعد موافقة الوزير - استثمار عقاراتها بالمنافسة العلنية المفتوحة، ويصدر الوزير الضوابط اللازمة لذلك بالتنسيق مع وزير المالية.

المادة التاسعة والعشرون:

لبلدية التعاقد مع بيوت الخبرة المتخصصة لتسويق استثمارات العقارات البلدية للحصول على أعلى عائد للفرص الاستثمارية مقابل نسبة محددة من العائد عن الاستثمار للسنة الأولى، ويصدر الوزير الضوابط اللازمة لذلك.

المادة الثلاثون:

لبلدية أن تشترط زيادة العائد الاستثماري كل (خمس) سنوات، وتحدد النسبة في كراسة الشروط والمواصفات.

المادة الحادية والثلاثون:

تتولى الوزارة إعداد عقود استثمار موحدة (نماذج) تعتمد بقرار من الوزير ليتم التقيد بها عند إبرام عقود الاستثمار في جميع العقارات البلدية.

المادة الثانية والثلاثون:

يصدر الوزير القرارات اللازمة لتطبيق اللائحة.

المادة الثالثة والثلاثون:

تلغي هذه اللائحة لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (٣/ب/٣٨٣١٣) وتاريخ ٢٤ / ٩ / ١٤٢٣ هـ، وتعديلاتها، وما يتعارض معها من أحكام.

المادة الرابعة والثلاثون:

يبدأ العمل بهذه اللائحة بعد (تسعين) يوماً من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

رقم الصادر : ٧٢٤٠٧
تاريخ الصادر : ٢٥ / ١٠ / ١٤٤٤
المرفقات :



المملكة العربية السعودية
الرياض

(٠٦١)



توقيع

الأوامر السامية

صاحب المعالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان
نسخة لوزارة البيئة والمياه والزراعة
نسخة لوزارة المالية
نسخة لمركز تنمية الإيرادات غير النفطية
نسخة لهيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية
نسخة لوزارة السياحة
نسخة لوزارة الاقتصاد والتخطيط
نسخة لوزارة الإعلام
نسخة لهيئة الخبراء بمجلس الوزراء
نسخة للستاد العام للمحاسبة
نسخة للأمانة العامة لمجلس الوزراء

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

نشير إلى الأمر رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ الصادر بالموافقة على لائحة التصرف بالعقارات البلدية.

وأطلعنا على كتاب الأمانة العامة لمجلس الوزراء رقم ١٥١٨٤ في ١٤٤٤/١٠/١٨ هـ المرفقة به المعاملة المشتملة على كتابكم رقم ٤٣٠٠٥٣٦٢٤٣ في ١٤٤٣/٧/١٤ هـ ومشفوعه محضر اللجنة المشكلة لدراسة استثناء برنامج صيف السعودية ٢٠٢١ م من أجرة الأراضي الحكومية، وما تضمنه كتابكم بهذا الخصوص. والمشتمة على قرار لجنة الفعاليات بمجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (١٢-١٤/١-ف) بهذا الشأن. وما أوضحت الأمانة العامة من أن هيئة الخبراء بمجلس الوزراء أعدت بشأن الموضوع محضرها رقم (١٨٧) في ١٤٤٤/٦/٩ هـ. مضيفة الأمانة العامة لمجلس الوزراء أن أمانة مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية أفادت أن الموضوع عرض على المجلس، واتخذ بشأنه توصيته رقم (٦-٤٤/٩-ت) في ١٤٤٤/٩/٨ هـ المتضمنة في البند (أولاً) مناسبة تعديل لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ، وذلك على النحو التالي: ١- إضافة فقرة إلى المادة (العاشر) تحمل الرقم (٧)، بالنص الآتي: "٧- العقارات التي تؤجر على القطاع الخاص لإقامة لوحات

رقم الصادر : ٧٢٤٠٧
تاريخ الصادر : ٢٥ / ١٠ / ١٤٤٤
المرفقات :



المملكة العربية السعودية
الديوان الملكي

(٠٦١)



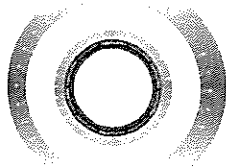
بوقنية

الأوامر السامية

ترشد قائدي المركبات إلى الطرق والشوارع المؤدية للفعاليات تكون وفقاً لضوابط تصدر بقرار من الوزير". ٢- تعديل الفقرة (١) من المادة (الحادية والعشرين)، لتكون بالنص الآتي: "١- (ستة) أشهر حداً أقصى للعقارات البلدية التي تحدد بقرار من الوزير لغرض إقامة الأنشطة أو الفعاليات المؤقتة وفق ما ورد في الفقرة (٣) من المادة (العاشرية) من اللائحة، قابلة للتمديد لمدد لا تتعدى في مجموعها (ستة) أشهر". مبينة الأمانة العامة ما رآته اللجنة العامة لمجلس الوزراء بهذا الصدد.

ونخبركم بموافقتنا على ما رثي في توصية مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية سالفة الذكر؛ فأكملوا ما يلزم بموجبه.

محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
رئيس مجلس الوزراء



نسخة للمركز الوطني للوثائق والمحفوظات

+966 11 456 9999

