وزارة الإسكـــان

قـرار وزاري

رقـم ١٤٥ /٢٠١٣

بإصدار لائحة تـحديد قيم منح وتمليـك وتأجير الأراضي الحكومية ورسوم تسجيلها وغيرها من الرسوم المرتبطة بها وثمـن بيـع الخرائـط ونمـاذج العقـود والاستمـارات

استنادا إلى المرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ بإصدار قانون الأراضي ،

وإلى المرسوم السلطاني رقم ٨١/٥ بتنظيم الانتفاع بأراضي السلطنة ،

وإلى نظام استحقاق الأراضي الحكومية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٤/٨١ ،

وإلى نظام السجل العقاري الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٨/٢ ،

وإلى اللائحة التنفيذية للمرسوم السلطاني رقم ٨١/٥ بتنظيم الانتفاع بأراضي السلطنة الصادرة بالمرسوم السلطاني رقم ٨٢/٨٨ ،

وإلى أحكام إيجار الأراضي الخاصة لمشروعات حظائر بيع المواشي الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٨٩/٥١ ،

وإلى القرار الوزاري رقم ٩٩/١٥ بتحديد أسعار تمليك وقيم تأجير ورسوم تسجيل الأراضي الحكومية ،

وإلى القرار الوزاري رقم ٢٠٠٠/٢١ بتحديد رسوم تغيير استعمال الأراضي ،

وإلى القرار الوزاري رقم ٢٠٠٦/٦١ بشأن تحديد أسعار تمديد الأراضي الحكومية ،

وإلى القرار الوزاري رقم ٢٠٠٦/١٤٨ بشأن أعمال وضع - وإعادة وضع - العلائم لقطع الأراضي وتسليمها ،

وإلى القرار الوزاري رقم ٢٠٠٨/١٣٠ بتحديد ثمن بيع الخرائط ،

وإلى القرار الوزاري رقم ٢٠١٠/١١٤ بشأن ضوابط تخصيص الأراضي الحكومية للمجالس العامة ،

وإلى القرار الوزاري رقم ٢٠١٣/١٠٤ بتحديد رسوم تغيير استخدام الأراضي الزراعية إلى استخدامات أخرى ،

وإلى موافقة مجلس الوزراء الموقر في جلسته رقم ٢٠١٣/١٧ بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٣م بإلغاء القرارين الوزاريين ١٩٩١/١٤٩ و ٢٠٠٠/٣١ ،

وإلى خطابي وزارة المالية رقمي" مالية - ت (٢٥٦٧) م.ت.د/٢٠١١/٣/٦ "المؤرخ ١٤٣٢/٤/٢هـ الموافق ٢٠١١/٣/٧م ، " مالية - ت (٣٩٠٨) /م.ت.د/٢٠١٢/٣/٦ " المؤرخ ١٤٣٣/٥/٣٠هـ الموافق ٢٠١٢/٤/٢٢م ،

وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

تقرر

المادة الأولى

يعمل في شأن تحديد قيم منح وتمليك وتأجير الأراضي الحكومية ورسوم تسجيلها وغيرها من الرسوم المرتبطة بها وثمن بيع الخرائط ونماذج العقود والاستمارات باللائحة المرفقة .

المادة الثانية

يلغى كل ما يخالف اللائحة المرفقة أو يتعارض مع أحكامها .

المادة الثالثة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

صدر في : ٢٣ / ٢ / ١٤٣٥هـ

الموافق : ٢٦ / ١٢ / ٢٠١٣م

سيف بن محمد بن سيف الشبيبي

وزير الإسكان

لائحة تحديد قيم منح وتمليك وتأجير
الأراضي الحكومية ورسوم تسجيلها وغيرها
من الرسوم المرتبطة بها وثمن بيع الخرائط والعقود والاستمارات

المادة (١)

تحدد قيم منح وتمليك الأراضي الحكومية وفقا للملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة .

المادة (٢)

تحدد قيمة المساحات الزائدة والحيازات غير مكتملة المدة للأراضي الحكومية وفقا للملحق رقم (٢) المرفق بهذه اللائحة .

المادة (٣)

تحدد قيم امتداد الأراضي الحكومية وفقا للملحق رقم (٣) المرفق بهذه اللائحة .

المادة (٤)

تحدد قيمة الإيجار ومقابل الانتفاع السنوي بالأراضي الحكومية وفقا للملحق رقم (٤) المرفق بهذه اللائحة .

المادة (٥)

تحدد رسوم تغيير استخدام الأراضي من الاستخدام السكني إلى الاستخدام التجاري أو السكني التجاري أو الصناعي وفقا للملحق رقم (٥) المرفق بهذه اللائحة .

المادة (٦)

تحدد رسوم تغيير استخدامات الأراضي الزراعية إلى استخدامات أخرى وفقا للملحق رقم (٦) المرفق بهذه اللائحة ، وتعفى من تلك الرسوم الأراضي الزراعية التي تم تغيير استخدامها لوقوعها في مخططات حكومية تفصيلية .

المادة (٧)

تحدد رسوم تسجيل وتوثيق بعض التصرفات ورسوم الانتقال وطلبات إثبات الملكية وفقا للملحق رقم (٧) المرفق بهذه اللائحة .

المادة (٨)

تحدد رسوم طلبات استخراج المستندات والاطلاع على السجلات والمحررات وفقا للملحق رقم (٨) المرفق بهذه اللائحة .

المادة (٩)

تحدد رسوم تحديد قطع الأراضي وفقا للملحق رقم (٩) المرفق بهذه اللائحة .

المادة (١٠)

تحدد رسوم اعتماد مسارات الخدمات وفقا للملحق رقم (١٠) المرفق بهذه اللائحة .

المادة (١١)

يحدد ثمن بيع الخرائط التي تصدرها وزارة الإسكان وفقا للملحق رقم (١١) المرفق بهذه اللائحة .

المادة (١٢)

يحدد ثمن نماذج العقود والاستمارات التي تصدرها وزارة الإسكان وفقا للملحق رقم (١٢) المرفق بهذه اللائحة .

المادة (١٣)

يكون الإعفاء من قيم منح وتمليك الأراضي الحكومية ورسوم تسجيلها وغيرها من الرسوم المرتبطة بها وفقا للملحق رقم (١٣) المرفق بهذه اللائحة .

ملحـق رقـم (١)

بتحديد قيم منح وتمليك الأراضي الحكومية

الجـدول (أ)

بشأن الاستعمال السكني

الولايـــــة	القيمة بالريال العماني
ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	ريال واحد للمتر المربع
بقية الولايات	٥٠٠ بيسة للمتر المربع

الجـدول (ب)

بشأن الاستعمال التجاري والسكني التجاري والصناعي

الولايـــــة	القيمة بالريال العماني
ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	٤,٥٠٠ للمتر المربع
بقية الولايات	١,٥٠٠ للمتر المربع

الجـدول (ج)

بشأن الاستعمال الزراعي

المحافظـــــة	القيمة بالريال العماني
جميع المحافظات	١٠٠ ريال للفدان

ملحـق رقـم (٢)

بتحديد قيمة المساحات الزائدة والحيازات غير مكتملة المدة للأراضي الحكومية

الجـدول (أ)

بشأن الاستعمال السكني

الولايـــــة	القيمة بالريال العماني
ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	٣ ريالات للمتر المربع
بقية الولايات	١,٥٠٠ ريال للمتر المربع

الجـدول (ب)

بشأن الاستعمال التجاري والسكني التجاري والصناعي

الولايـــــة	القيمة بالريال العماني
ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	١٣,٥٠٠ ريال للمتر المربع
بقية الولايات	٤,٥٠٠ ريال للمتر المربع

الجـدول (ج)

بشأن الاستعمال الزراعي

المحافظـة / الولايـــــة	القيمة بالريال العماني
جميع المحافظات	٣٠٠ ريال للفدان حتى عشرة أفدنة
وما زاد عن عشرة أفدنة يحسب كالآتي :	
ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	٢٠٠٠ ريال للفدان
بقية الولايات	١٠٠٠ ريال للفدان

ملحـق رقـم (٣)

بتحديد قيم امتداد الأراضي الحكومية

الجـدول (أ)

بشأن الاستعمال السكني

الولايـــــة	القيمة بالريال العماني
ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	ريال واحد للمتر المربع
بقية الولايات	٥٠٠ بيسة للمتر المربع

الجـدول (ب)

بشأن الاستعمال التجاري والسكني التجاري والصناعي

الولايـــــة	القيمة بالريال العماني
ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	٤,٥٠٠ ريال للمتر المربع
بقية الولايات	١,٥٠٠ ريال للمتر المربع

الجـدول (ج)

بشأن الاستعمال الزراعي

المحافظـــــة	القيمة بالريال العماني
جميع المحافظات	١٠٠ ريال للفدان

ملحـق رقـم (٤)

بتحديد قيمة الإيجار ومقابل الانتفاع السنوي بالأراضي الحكومية

نوع الاستعمال	المحافظة / الولاية	القيمة بالريال العماني
تجاري	ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	٦٠٠ بيسة للمتر المربع
	بقية الولايات	٣٥٠ بيسة للمتر المربع
صناعي خفيف	ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	٢٥٠ بيسة للمتر المربع
	بقية الولايات	١٥٠ بيسة للمتر المربع
مخازن	ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	٣٥٠ بيسة للمتر المربع
	بقية الولايات	٢٠٠ بيسة للمتر المربع
مجمعات سكنية	ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	٢٥٠ بيسة للمتر المربع
	بقية الولايات	١٥٠ بيسة للمتر المربع
سياحي وترفيهي	ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	٣٠٠ بيسة للمتر المربع
	بقية الولايات	١٠٠ بيسة للمتر المربع

تابع ملحق رقم (٤) : بتحديد قيمة الإيجار ومقابل الانتفاع السنوي بالأراضي الحكومية

نوع الاستعمال	المحافظة / الولاية	القيمة بالريال العماني
خدمات شاطئية	ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	٥٠٠ بيسة للمتر المربع
	بقية الولايات	٢٠٠ بيسة للمتر المربع
آبار	جميع المحافظات	ريال واحد للمتر المربع
زراعي	جميع المحافظات	٥٠ ريالا للفدان
كسارات	جميع المحافظات	٢٠٠ بيسة للمتر المربع
مناحل	جميع المحافظات	٢٥٠ بيسة للمتر المربع
بيع وتربية الدواجن	جميع المحافظات	١٤٠ بيسة للمتر المربع
تربية المواشي	جميع المحافظات	٥٠ بيسة للمتر المربع
بيع المواشي	جميع المحافظات	٣٥٠ بيسة للمتر المربع
جميع الاستخدامات	منطقة غلا الصناعية	٤٠٠ بيسة للمتر المربع

ملحـق رقـم (٥)

بتحديد رسوم تغيير استعمال

الأراضي الحكومية من الاستعمال السكني

إلى الاستعمال التجاري أو السكني التجاري أو الصناعي

الولايـــــة	الرسم بالريال العماني
ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	ريالان للمتر المربع
بقية الولايات	٥٠٠ بيسة للمتر المربع

ملحـق رقـم (٦)

بتحديد رسوم تغيير استخدامات

الأراضي الزراعية إلى استخدامات أخرى

١ - تحدد رسوم تغيير استخدام الأراضي الزراعية إلى استخدامات أخرى في جميع محافظات السلطنة بـ (٥٠٠) خمسمائة بيسة للمتر المربع .

٢ - تحدد رسوم إقامة وحدة سكنية إضافية في الأراضي الزراعية أو فصل المنازل القائمة الإضافية عن الأراضي الزراعية في جميع محافظات السلطنة بـ (١٠٠) مائة بيسة للمتر المربع .

ملحـق رقـم (٧)

بتحديد رسوم تسجيل وتوثيق بعض

التصرفات ورسوم الانتقال وطلبات إثبات الملكية

م	البيـــــان	الرسم بالريال العماني
١	تسجيل عقود البيع والهبة من الأقارب من غير الدرجة الأولى	٣٪ من قيمة الأرض
٢	تسجيل عقود الهبة بين الأقارب من الدرجة الأولى والوصية والوقف والقسمة والإرث	١٥
٣	تسجيل الأراضي الممنوحة	٣٪ من قيمة الأرض
٤	تسجيل عقود المبادلة	٢٪ من قيمة الأرض
٥	تسجيل الأملاك	١٠
٦	تسجيل عقود الرهن ، وعقود الانتفاع	٠,٥٪ من قيمة الأرض أو مقابل حق الانتفاع
٧	إلغاء الـرهن	١٥
٨	الخدمة الممتازة	٥٠
٩	انتقال الموثق إلى مقر طالب خدمة التوثيق العقاري	٦٠
١٠	انتقال الموثق إلى مقر طالب خدمة التوثيق العقاري العاجز أو المعاق	١٠
١١	طلبات إثبات ملكية الأراضي المقدمة للجان شؤون الأراضي المختصة بالمحافظات	٢٥

ملحـق رقــم (٨)

بتحديد رسوم طلبات استخراج

المستنـدات والاطـلاع علـى السجـلات والمحـررات

م	البـيـــــان	الرسم بالريال العماني
١	استخراج سند الملكية	١٠
٢	استخراج شهادة بيانات عقارية	٥
٣	استخراج بدل فاقد لسند الملكية	٥٠
٤	استخراج بدل تالف لسند الملكية	١٥
٥	استخراج نسخة من كل صفحة من المحررات والأوراق الأخرى التي يجوز تصويرها	ريال لكل صفحة
٦	طلب التأشير بهوامش السجلات والمحررات	٥
٧	طلب تصحيح أو تعديل الاسم في سندات الملكية	٥
٨	الاطلاع على السجلات والمحررات الخاصة بكل وحدة عقارية	٥
٩	الاطلاع على السجلات والمحررات الخاصة بكل اسم مسجل	٥
١٠	الاطلاع على السجلات والمحررات الخاصة بكل منطقة	٥
١١	استخراج الرسم المساحي لقطع الأراضي التي تقوم المكاتب الاستشارية الهندسية بإعادة مسحها	١٠

ملحـق رقـم (٩)

بشأن رسوم تحديد قطع الأراضي

م	البيـــان	الرسم بالريال العماني
١	تحديد قطع الأراضي في ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	٢٠
٢	تحديد قطع الأراضي في بقية الولايات	١٠
٣	إعادة تحديد قطع الأراضي بجميع المحافظات	٥

ملحـق رقـم (١٠)

بتحديد رسوم اعتماد مسارات الخدمات

نوع المعاملة	الرسم بالريال العماني
اعتماد مسارات الخدمات	(١٠) عشرة ريالات حتى طول ٣ كم ، وريالان للكيلو متر فيما زاد على ذلك

ملحــق رقـــم (١١)

بتحديد ثمن بيع الخرائط التي تصدرها وزارة الإسكان

أولا : خرائـط المخططـات العاديــة :

م	نوع ومقاس الورق	مقياس الرسم	نوع التصوير	الثمن بالريال العماني	طريقة الطباعة أو التصوير
١	أبيض ٠A	١/٢٠٠٠	ملون	١٠,٠٠٠	الحاسب الآلي
٢	أبيض ١A	١/٢٠٠٠	ملون	٨,٠٠٠	الحاسب الآلي
٣	أبيض ٣A	١/٢٠٠٠	ملون	٥,٠٠٠	الحاسب الآلي
٤	أبيض ٠A	١/٥٠٠٠	ملون	٢٥,٠٠٠	الحاسب الآلي
٥	أبيض ١A	١/٥٠٠٠	ملون	١٨,٠٠٠	الحاسب الآلي
٦	أبيض ٣A	١/٥٠٠٠	ملون	١٥,٠٠٠	الحاسب الآلي
٧	أبيض ٠A	١/٢٠٠٠	أسود وأبيض	٦,٠٠٠	الحاسب الآلي
٨	أبيض ١A	١/٢٠٠٠	أسود وأبيض	٥,٠٠٠	الحاسب الآلي
٩	أبيض ٣A	١/٢٠٠٠	أسود وأبيض	٤,٠٠٠	الحاسب الآلي
١٠	أبيض ٠A	١/٥٠٠٠	أسود وأبيض	١٥,٠٠٠	الحاسب الآلي
١١	أبيض ١A	١/٥٠٠٠	أسود وأبيض	١٠,٠٠٠	الحاسب الآلي
١٢	أبيض ٣A	١/٥٠٠٠	أسود وأبيض	٨,٠٠٠	الحاسب الآلي

ثانيا : خرائـط مخططـات التصويـر الجـوي :

م	نوع ومقاس الورق	مقياس الرسم	نوع التصوير	الثمن بالريال العماني	طريقة الطباعة أو التصوير
١	أبيض A٠	١/٢٠٠٠	ملون	٣٥,٠٠٠	الحاسب الآلي
٢	أبيض A١	١/٢٠٠٠	ملون	٢٠,٠٠٠	الحاسب الآلي
٣	أبيض A٣	١/٢٠٠٠	ملون	٢٥,٠٠٠	الحاسب الآلي
٤	أبيض A٠	١/٥٠٠٠	ملون	٨٥,٠٠٠	الحاسب الآلي
٥	أبيض A١	١/٥٠٠٠	ملون	٦٠,٠٠٠	الحاسب الآلي
٦	أبيض A٣	١/٥٠٠٠	ملون	٤٠,٠٠٠	الحاسب الآلي
٧	أبيض A٠	١/٢٠٠٠	أسود وأبيض	٣٠,٠٠٠	الحاسب الآلي
٨	أبيض A١	١/٢٠٠٠	أسود وأبيض	٢٥,٠٠٠	الحاسب الآلي
٩	أبيض A٣	١/٢٠٠٠	أسود وأبيض	٢٠,٠٠٠	الحاسب الآلي
١٠	أبيض A٠	١/٥٠٠٠	أسود وأبيض	٦٠,٠٠٠	الحاسب الآلي
١١	أبيض A١	١/٥٠٠٠	أسود وأبيض	٤٠,٠٠٠	الحاسب الآلي
١٢	أبيض A٣	١/٥٠٠٠	أسود وأبيض	٣٥,٠٠٠	الحاسب الآلي

ثالثا : الخرائـط الرقميـة :

م	المساحة	مخططات عادية	مخططات + تصوير جوي	ملاحظـــات
١	١ كم × ٢ كم	(٣٠) ثلاثون ريالا عمانيا	(٧٠) سبعون ريالا عمانيا	ما زاد على تلك المساحة يحسب كالآتي : المساحة المطلوبة × القيمة / ١ × ٢
٢	١٠٠م × ٢٠٠م	(١٥) خمسة عشر ريالا عمانيا	(٣٠) ثلاثون ريالا عمانيا	ما زاد على تلك المساحة يحسب كالآتي : المساحة المطلوبة × القيمة / ١٠٠ × ٢٠٠

ملحـق رقـم (١٢)

بتحديد ثمن نماذج العقود والاستمارات التي تصدرها وزارة الإسكان

م	البـيـــان	الثمن بالريال العماني
١	النموذج الواحد من عقود البيع أو الرهن أو المبادلة أو الهبة	(١) ريال عماني واحد
٢	النموذج الواحد من عقد الانتفاع	(٣) ثلاثة ريالات عمانية
٣	النموذج الواحد من عقد الإيجار	(٤) أربعة ريالات عمانية
٤	استمارة طلب الأراضي	(١) ريال عماني واحد
٥	استمارة طلب الامتداد	(١) ريال عماني واحد
٦	استمارة تقسيم أو تغيير استعمال الأراضي الزراعية	(٤) أربعة ريالات عمانية
٧	استمارة التقدم لمزاد بيع الأراضي الحكومية التجارية والسكنية التجارية والصناعية	(١) ريال عماني واحد

ملحـق رقـم (١٣)

بالإعفاء من قيم منح وتمليك الأراضي الحكومية

ورسـوم تسجيلهـا وغيرهـا مـن الرسـوم المرتبطـة بهـا

المستفيـد	القيـم أو الرسـوم المعفي منهـا
المجالس العامة	قيمة الأراضي المخصصة لها ورسوم تسجيلها وتحديدها واستخراج سند ملكيتها .
أسـر الضمان الاجتماعي	كافة الرسوم ذات الصلة بالأراضي الممنوحة لهم ، والتي تكون مستحقة وفقا لأحكام هذه اللائحة ، ولا يشمل ذلك عقود البيع أو التنازل بمقابل أو التخارج أو القسمة إذا ترتب عليها دفع مبالغ فيما بين المتقاسمين أو عقود المبادلة إذا ترتب عليها دفع مبالغ فيما بين الطرفين أو عقود الرهن أو التأشير بهوامش السجلات متى تعلقت بعقود الرهن ، وتسجيل قرارات لجان شؤون الأراضي الخاصة بالتمليك بالثمن والزيادات المساحية والحيازات غير مكتملة المدة .
غير العاملين بأي جهة حكومية أو في القطاع الخاص	قيمة الأرض السكنية الممنوحة لهم ورسوم تسجيلها .
كل من لا يتجاوز دخله الشهري عن (٣٠٠) ثلاثمائة ريال عماني	قيمة الأرض السكنية الممنوحة لهم ورسوم تسجيلها .
المعاقـون	قيمة الأرض الممنوحة لهم ورسوم تسجيلها .
المتقاعدون الذين يزيد دخلهم الشهري على (٣٠٠) ثلاثمائة ريال عماني	(٥٠٪) من قيمة الأرض السكنية الممنوحة لهم ورسوم تسجيلها .