وزارة الإسكـــان

قـــرار وزاري

رقـــم ١٢٤ /٢٠١٦

بإصـدار لائحـة تمليـك الأراضـي الحكوميـة التجاريـــة والسكنيـــة التجاريـــة والصناعيـــة والأراضـي المخصصـة لاستعمالها كمحطات للوقـود بالمزايـدة العلنيـة

استنادا إلى نظام استحقاق الأراضي الحكومية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨١/٨٤ ،
وإلى قانون المناقصات الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٨/٣٦ ،
وإلـى لائحـــة تمليـك الأراضـي الحكوميـــة التجاريـــة والسكنيـــة التجاريـــة والصناعيـــة الصـادرة بالقـرار الـوزاري رقـم ٢٠٠٧/٦٠ ،
وبنـاء علـى مـا تقتضيه المصلحة العامـة .

تـقـــرر

المـادة الأولـــى

يعمـل فـي شـأن تمليـك الأراضـي الحكوميـة التجاريـة والسكنية التجارية والصناعية والأراضـي المخصصـة لاستعمالها كمحطـات للوقـود بالمزايـدة العلنيـة بأحكـام اللائحـة المرفقـة .

المـادة الثانيـــة

يلغى القرار الوزاري رقم ٢٠٠٧/٦٠ المشار إليه ، كما يلغى كل ما يخالف اللائحة المرفقة ، أو يتعارض مع أحكامها .

المـادة الثالثـــة

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

صـدر فـي : ٢٩ من ربيـع الأول ١٤٣٨هـ

الموافـــق : ٢٩ من ديسمبـــــر ٢٠١٦م

سيف بن محمد بن سيف الشبيبي

وزيـــــر الإسكـــــــان

لائحة تمليك الأراضي الحكومية التجارية والسكنية التجارية والصناعية والأراضي المخصصة لاستعمالها كمحطات للوقود بالمزايدة العلنية

المادة (١)

في تطبيق أحكام هذه اللائحة يكون للكلمات والعبارات الآتية المعنى المحدد قرين كل منها ، ما لم يقتض سياق النص معنى آخر :

الـــوزارة : وزارة الإسكان .

الوزيـــــر : وزير الإسكان .

اللجنـــة : لجنة المزايدة المشكلة بموجب المادة (٦) من هذه اللائحة .

الأراضـــي : الأراضي الحكومية التجارية والسكنية التجارية والصناعية والأراضي المخصصة لاستعمالها كمحطات للوقود .

المادة (٢)

يجوز للوزارة تخصيص قطع الأراضي الحكومية التجارية والسكنية التجارية والصناعية من كل مخطط تفصيلي بنسبة لا تجاوز (٢٥٪) خمسة وعشرين بالمائة من هذه الأراضي ، والأراضي المخصصة لاستعمال محطات الوقود الواقعة على الطرق الرئيسية للتمليك عن طريق المزايدة العلنية .

المادة (٣)

يشترط فيمن يتقدم بطلب لتملك الأراضي الحكومية التجارية والسكنية التجارية والصناعية بالمزايدة العلنية ما يأتي :

١- أن يكون شخصا طبيعيا عماني الجنسية ، وألا يقل عمره عند تقديم الطلب عن (٢٣) ثلاث وعشرين سنة .

٢ - ألا يزيد عدد قطع الأراضي التي يتقدم بطلب تملكها وفقا لأحكام هذه اللائحة على (٢) قطعتين .

المادة (٤)

يشترط فيمن يتقدم بطلب تملك للأراضي المخصصة لاستعمالها كمحطات للوقود الواقعة على الطرق الرئيسية بالمزايدة العلنية ما يأتي :

١ - أن يكون عماني الجنسية .

٢ - ألا يقل عمر الشخص الطبيعي عند تقديم الطلب عن (٢٣) ثلاث وعشرين سنة .

٣ - ألا يكون مالكا لقطعة أرض أخرى مخصصة لمحطة وقود عند تقديم الطلب سواء باسمه ، أو باسم شركة أو مؤسسة مملوكة له ، كليا أو جزئيا .

٤ - ألا يزيد عدد قطع الأراضي التي يتقدم بطلب تملكها ، وفقا لأحكام هذه اللائحة على قطعة أرض واحدة .

المادة (٥)

يشترط في الأرض المراد تمليكها لاستعمالها كمحطة للوقود بالمزاد العلني ألا تقل مساحتها عن (٣٠٠٠م٢) ثلاثة آلاف متر مربع ، إلا في الحالات التي تبررها حاجة المنطقة وفق المعايير الفنية والتخطيطية .

المادة (٦)

تنشأ لجنة للمزايدة بالوزارة ، وتشكل بقرار من الوزير برئاسة وكيل وزارة الإسكان وعضوية ممثلين عن كل من :

- وزارة الإسكان .
- وزارة الماليـــة .
- الأمانة العامة للمجلس الأعلى للتخطيط .

على أن يحدد القرار نائبا للرئيس من بين أعضاء اللجنة ، يحل محله عند غيابه أو وجود مانع يحول دون ممارسته اختصاصاته .

المادة (٧)

تختص اللجنة بالآتي :

١ - تحديد الأراضي التي سيتم التزايد عليها ، والبيانات والمعلومات والاشتراطات الفنية الخاصة بكل قطعة أرض منها ، والخدمات المتوفرة بها .

٢ - أخذ موافقات الجهات المختصة على الأراضي المراد تمليكها ، لاستعمالها كمحطات للوقود بالمزايدة العلنية .

٣ - تحديد القيمة السوقية (قيمة الأساس) لكل قطعة أرض قبل طرحها للمزايدة العلنية وفقا لأحكام هذه اللائحة ، ويستعان في تحديد القيمة السوقية بثلاثة عروض من مكاتب وساطة عقارية لكل قطعة أرض .

المادة (٨)

تعلن الوزارة بالنشر في صحيفة يومية ، وفي موقع الوزارة الإلكتروني عن الأراضي المراد تمليكها بالمزايدة العلنية المطروحة للمزايدة ثلاث مرات ، الأولى قبل (٤٠) أربعين يوما من التاريخ المحدد لإجراء المزاد ، والثانية قبل (٣٠) ثلاثين يوما من هذا التاريخ ، والثالثة قبل (١٥) خمسة عشر يوما من التاريخ المشار إليه .

المادة (٩)

يجب أن يتضمن الإعلان الوارد في المادة (٨) من هذه اللائحة البيانات الأساسية للأرض المعروضة للمزايدة ، ومواعيد تقديم العطاءات ، وتاريخ فتح المظاريف العلنية ، وشرطا يقضي بإلزام المتزايد بأداء تأمين مؤقت قدره (٥٪) خمسة بالمائة من قيمة العطاء باسم وزارة المالية يرفق باستمارة العطاء ، وأي بيانات أخرى تراها الوزارة .

المادة (١٠)

تقدم عطاءات الراغبين في دخول المزايدة على الاستمارة المعدة لهذا الغرض إلى رئيس اللجنة في مظاريف مغلقة ، على أن تتضمن هذه العطاءات تحديد الأرض المتزايد عليها ، والسعر الذي يعرضه المتزايد ، وعنوانه المختار .

المادة (١١)

تخصص اللجنة صندوقا بالوزارة توضع فيه مظاريف العطاءات ، وتقوم اللجنة في الميعاد المحدد لفتح المظاريف بفتحها علنيا وبالتتابع ، وتتم قراءة اسم مقدم المظروف ، والثمن الذي عرضه ، وقيمة التأمين المؤقت المقدم منه ، بحضور مقدمي العطاءات ، واستبعاد العطاءات غير المستوفية للشروط ، وإخطار أصحابها بذلك .

المادة (١٢)

على اللجنة إلغاء المزايدة إذا قل عدد المتزايدين عن (٣) ثلاثة ، أو إذا لم تصل الأثمان المعروضة إلى (٧٥٪) خمسة وسبعين بالمائة على الأقل من القيمة السوقية (قيمة الأساس) .

المادة (١٣)

يجوز بقرار مسبب من الوزير إلغاء المزايدة بعد الإعلان عنها ، وقبل الإرساء ، إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك .

المادة (١٤)

يفتتح رئيس اللجنة جلسة المزايدة بحضور ثلثي الأعضاء على الأقل ، فإذا تبين عند افتتاح الجلسة عدم اكتمال النصاب القانوني أجل الرئيس بدء انعقادها لمدة نصف ساعة ، فإذا لم يكتمل النصاب في الميعاد المذكور أعلن الرئيس تأجيل جلسة المزايدة ، وموعد الجلسة التالية ، وذلك بحضور المتزايدين .

المادة (١٥)

إذا تساوى أكثر من سعر تتم إعادة المزايدة بحضور أصحاب أعلى العطاءات المتساوية ، وفي حالة تساويهم مرة أخرى تجرى القرعة العلنية بينهم .

المادة (١٦)

يكون إرساء المزاد من قبل اللجنة على مقدم أعلى سعر مستوف الشروط لكل أرض على حدة ، ويحق للجنة رفض أي عطاء لأي مبررات وأسباب تراها ، ولها إلغاء المزاد بعد الترسية إذا اتضح أن الراسي عليه المزاد قد أخفى عمدا بيانات أو معلومات مكنته من دخول المزايدة ، مع مصادرة التأمين المؤقت ، على أن يتم إبلاغ مقدم العطاء بمبررات الرفض وأسبابه .

المادة (١٧)

تتولى اللجنة تحرير محضر بجميع ما تم من إجراءات في أثناء جلسة المزايدة ، يثبت فيه عدد العطاءات وبياناتها ، مع ترقيمها بالتسلسل ، والعطاءات المقبولة ، والمستبعدة مع بيان الأسباب ، وإخطار أصحابها بذلك .

المـادة (١٨)

على اللجنة أن ترفع المحضر إلى الوزير في غضون (٥) خمسة أيام عمل لاعتماده ، ولا يكون قرار اللجنة نافذا إلا بعد اعتماده من الوزير .

المـادة (١٩)

على رئيس اللجنة أن يسلم التأمينات المؤقتة إلى مدير دائرة الشؤون المالية بالوزارة في اليوم ذاته بعد توقيعه بما يفيد تسلمها .

المـادة (٢٠)

تقوم الوزارة بإخطار الراسي عليه المزاد لسداد المبلغ المتبقي من ثمن الأرض خلال (١٠) عشرة أيام على الأكثر من تاريخ إخطاره بقرار اللجنة ، ويجوز للجنة - إذا تعذر عليه السداد خلال هذه المدة - منحه مهلة إضافية لا تجاوز (٥) خمسة أيام ، وإلا عد إرساء المزاد عليه ملغى ، مع مصادرة التأمين المقدم منه ، وذلك دون إخلال بحق الوزارة في مطالبته بالتعويض عند الاقتضاء .

المـادة (٢١)

لا يجوز للراسي عليه المزاد - في الأراضي المخصصة كمحطات للوقود - المطالبة بتغيير استعمالها ، كما يحضر عليه خلال (٣) ثلاث سنوات من تاريخ إصدار سند الملكية التصرف في الأرض بأي نوع من أنواع التصرفات القانونية ، عدا الرهن لأغراض البناء إذا لم يكن قد أكمل إنشاء المحطة .

المـادة (٢٢)

على الوزارة أن تورد إلى الخزانة العامة للدولة حصيلة المزايدة ، وحصيلة التأمينات التي تتم مصادرتها خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ تسلم حصيلة المزايدة ، أو المصادرة ، وذلك وفق الإجراءات المتبعة في هذا الشأن .

المـادة (٢٣)

يجب على اللجنة مراعاة السرية التامة فيما يخص تقدير القيمة السوقية للأرض المراد طرحها للمزايدة العلنية (قيمة الأساس) ، شريطة أن تضع المستندات والتقارير وغيرها مـن الأوراق المتضمنة لهذا التقدير داخل مظروف يشمع بالشمع الأحمر ، ويفتح من قبل رئيس اللجنة بحضور ثلثي الأعضاء على الأقل عند إجراء المزايدة .

المـادة (٢٤)

يجب في جميع الأحوال رد التأمين المؤقت إلى المتزايد الذي لم يرس عليه المزاد ، ويكون رد التأمين خلال أسبوع من تاريخ المزايدة مقابل سحب الإيصال بعد التوقيع بما يفيد تسلم المتزايد للتأمين المؤقت المقدم منه .

المـادة (٢٥)

يعمل فيما لم يرد في شأنه نص خاص في هذه اللائحة بأحكام قانون المناقصات .