

وزارة الإسكان

قرار وزاري

رقم ٢٠١٣/١٤٥

بإصدار لائحة تحديد قيم منح وتمليك وتأجير

الأراضي الحكومية ورسوم تسجيلها وغيرها من الرسوم المرتبطة بها
وثنمن بيع الخرائط ونماذج العقود والاستثمارات

استناداً 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 للمجاسن
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 ٢٠١١/٣/٧ م ، " مالية - ت (٣٩٠٨) م.ت.د.٢٠١٢/٣/٦ " المؤرخ ١٤٣٣/٥/٣٠هـ الموافق ٢٠١٢/٤/٢٢ م ،
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 وثمان بيع الخرائط ونماذج العقود والاستثمارات 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 / ١٤٣٥ هـ

الموافق : ٢٦ / ١٢ / ٢٠١٣ م

سيف بن محمد بن سيف الشيببي
وزير الإسكان

**لائحة تحديد قيم منح وتمليك وتأجير
الأراضي الحكومية ورسوم تسجيلها وغيرها
من الرسوم المرتبطة بها وثمان بيع الخرائط والعقود والاستثمارات**

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

ملحق رقم (١)

بتحديد قيم منح وتمليك الأراضي الحكومية

الجدول (أ)

بشأن الاستعمال السكني

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

الجدول (ب)

بشأن الاستعمال التجاري والسكني التجاري والصناعي

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

الجدول (ج)

بشأن الاستعمال الزراعي

المحافظة	القيمة بالريال العماني
جميع المحافظات	١٠٠ ريال للضدان

ملحق رقم (٢)

بتحديد قيمة المساحات الزائدة والحيازات
غير مكتملة المدة للأراضي الحكومية

الجدول (أ)

بشأن الاستعمال السكني

الولاية	القيمة بالريال العماني
ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	٣ ريالات للمترالمربع
بقية الولايات	١,٥٠٠ ريال للمترالمربع

الجدول (ب)

بشأن الاستعمال التجاري والسكني التجاري والصناعي

الولاية	القيمة بالريال العماني
ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	١٣,٥٠٠ ريال للمترالمربع
بقية الولايات	٤,٥٠٠ ريال للمترالمربع

الجدول (ج)

بشأن الاستعمال الزراعي

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

ملحق رقم (٣)

بتحديد قيم امتداد الأراضي الحكومية

الجدول (أ)

بشأن الاستعمال السكني

الولاية	القيمة بالريال العماني
ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	ريال واحد للمترالمربع
بقية الولايات	٥٠٠ بيسة للمترالمربع

الجدول (ب)

بشأن الاستعمال التجاري والسكني التجاري والصناعي

الولاية	القيمة بالريال العماني
ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	٤,٥٠٠ ريال للمترالمربع
بقية الولايات	١,٥٠٠ ريال للمترالمربع

الجدول (ج)

بشأن الاستعمال الزراعي

المحافظة	القيمة بالريال العماني
جميع المحافظات	١٠٠ ريال للضدان

ملحق رقم (٤)

بتحديد قيمة الإيجار ومقابل الانتفاع السنوي بالأراضي الحكومية

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

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 للمترالمربع
	بقية الولايات	٢٠٠ بيسة للمترالمربع
آبار	جميع المحافظات	ريال واحد للمترالمربع
زراعي	جميع المحافظات	٥٠ ريالاً للقدان
كسارات	جميع المحافظات	٢٠٠ بيسة للمترالمربع
مناحل	جميع المحافظات	٢٥٠ بيسة للمترالمربع
بيع وتربية الدواجن	جميع المحافظات	١٤٠ بيسة للمترالمربع
تربية المواشي	جميع المحافظات	٥٠ بيسة للمترالمربع
بيع المواشي	جميع المحافظات	٣٥٠ بيسة للمترالمربع
جميع الاستخدامات	منطقة غلا الصناعية	٤٠٠ بيسة للمترالمربع

ملحق رقم (٥)

بتحديد رسوم تغيير استعمال

الأراضي الحكومية من الاستعمال السكني

إلى الاستعمال التجاري أو السكني التجاري أو الصناعي

الولاية	الرسم بالريال العماني
ولاية صلالة وولايات محافظة مسقط عدا ولاية قريات	ريالان للمترالمربع
بقية الولايات	٥٠٠ بيسة للمترالمربع

ملحق رقم (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 للمترالمربع .
- 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 للمترالمربع .

ملحق رقم (٧)

بتحديد رسوم تسجيل وتوثيق بعض

التصرفات ورسوم الانتقال وطلبات إثبات الملكية

م	البيان	الرسوم 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 الرهن	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

ملحق رقم (٨)

بتحديد رسوم طلبات استخراج

المستندات والاطلاع على السجلات والمحركات

م	البيان	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 المحركات والأوراق الأخرى التي يجوز تصويرها	ريال لكل صفحة
٦	طلب التأشير بهوامش السجلات والمحركات	٥
٧	طلب تصحيح أو تعديل الاسم في سندات الملكية	٥
٨	الاطلاع على السجلات والمحركات الخاصة بكل وحدة عقارية	٥
٩	الاطلاع على السجلات والمحركات الخاصة بكل اسم مسجل	٥
١٠	الاطلاع على السجلات والمحركات الخاصة بكل منطقة	٥
١١	استخراج الرسم المساحي لقطع الأراضي التي تقوم المكاتب الاستشارية الهندسية بإعادة مسحها	١٠

ملحق رقم (٩)

بشأن رسوم تحديد قطع الأراضي

م	البيان	الرسوم 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

ملحق رقم (١٠)

بتحديد رسوم اعتماد مسارات الخدمات

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

ملحق رقم (١١)

بتحديد ثمن بيع الخرائط التي تصدرها وزارة الإسكان

أولاً : خرائط المخططات العادية :

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 : خرائط مخططات التصوير الجوي :

رقم	نوع ومقاس الورق	مقياس الرسم	نوع التصوير	الثلث بالريال العماني	طريقة الطباعة أو التصوير
١	أبيض ٠A	١/٢٠٠٠	ملون	٣٥,٠٠٠	الحاسب الآلي
٢	أبيض ١A	١/٢٠٠٠	ملون	٢٠,٠٠٠	الحاسب الآلي
٣	أبيض ٣A	١/٢٠٠٠	ملون	٢٥,٠٠٠	الحاسب الآلي
٤	أبيض ٠A	١/٥٠٠٠	ملون	٨٥,٠٠٠	الحاسب الآلي
٥	أبيض ١A	١/٥٠٠٠	ملون	٦٠,٠٠٠	الحاسب الآلي
٦	أبيض ٣A	١/٥٠٠٠	ملون	٤٠,٠٠٠	الحاسب الآلي
٧	أبيض ٠A	١/٢٠٠٠	أسود وأبيض	٣٠,٠٠٠	الحاسب الآلي
٨	أبيض ١A	١/٢٠٠٠	أسود وأبيض	٢٥,٠٠٠	الحاسب الآلي
٩	أبيض ٣A	١/٢٠٠٠	أسود وأبيض	٢٠,٠٠٠	الحاسب الآلي
١٠	أبيض ٠A	١/٥٠٠٠	أسود وأبيض	٦٠,٠٠٠	الحاسب الآلي
١١	أبيض ١A	١/٥٠٠٠	أسود وأبيض	٤٠,٠٠٠	الحاسب الآلي
١٢	أبيض ٣A	١/٥٠٠٠	أسود وأبيض	٣٥,٠٠٠	الحاسب الآلي

ثالثا : الخرائط الرقمية :

م	المساحة	مخططات عادية	مخططات + تصوير جوي	ملاحظات
١	١ كم × ٢ كم	(٣٠) ثلاثون ريالا عمانيا	(٧٠) سبعون ريالا عمانيا	ما زاد على تلك المساحة يحسب كالاتي : $\frac{\text{المساحة المطلوبة} \times \text{القيمة}}{٢ \times ١}$
٢	١٠٠ م × ٢٠٠ م	(١٥) خمسة عشر ريالا عمانيا	(٣٠) ثلاثون ريالا عمانيا	ما زاد على تلك المساحة يحسب كالاتي : $\frac{\text{المساحة المطلوبة} \times \text{القيمة}}{٢٠٠ \times ١٠٠}$

ملحق رقم (١٢)

بتحديد ثمن نماذج العقود والاستثمارات التي تصدرها وزارة الإسكان

م	البيان	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 ريال عماني
٣	النموذج الواحد من عقد الإيجار	(٤) أربعة ريال عماني
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 ريال عماني
٧	استمارة التقدم لمزاد بيع الأراضي الحكومية التجارية والسكنية التجارية والصناعية	(١) ريال عماني واحد

ملحق رقم (١٣)

بالإعفاء من قيم منح وتمليك الأراضي الحكومية
ورسوم تسجيلها وغيرها من الرسوم المرتبطة بها

المستفيد	القيم أو الرسوم المعفي منها
المجالس العامة	قيمة الأراضي المخصصة لها ورسوم تسجيلها وتحديداتها واستخراج سند ملكيتها .
أسر 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 .
المعاقون	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 .