

## وزارة الإسكان

### قرار وزاري

رقم ٢٠١٦/١٢٤

بإصدار لائحة تملك الأراضي الحكومية

التجارية والسكنية التجارية والصناعية

والأراضي المخصصة لاستعمالها كمحطات للوقود بالمزيدة العلنية

استناداً إلى نظام استحقاق الأراضي الحكومية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٤/٨١ ،  
وإلى قانون المناقصات الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٨/٣٦ ،  
وإلى لائحة تملك الأراضي الحكومية التجارية والسكنية التجارية والصناعية  
الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٠٠٧/٦٠ ،  
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

### تقرر

#### المادة الأولى

يعمل في شأن تملك الأراضي الحكومية التجارية والسكنية التجارية والصناعية  
والأراضي المخصصة لاستعمالها كمحطات للوقود بالمزيدة العلنية بأحكام اللائحة  
المرفقة .

#### المادة الثانية

يلغى القرار الوزاري رقم ٢٠٠٧/٦٠ المشار إليه ، كما 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 : ٢٩ من ربيع الأول ١٤٣٨ هـ

الموافق : ٢٩ من ديسمبر ٢٠١٦ م

سيف بن محمد بن سيف الشيببي

وزير الإسكان

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

**المادة ( ١ )**

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

**الوزارة :** وزارة الإسكان .

**الوزير :** وزير الإسكان .

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

**الأراضي :** 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 تتجاوز (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 عمانيا 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 تملكها لاستعمالها كمحطة للوقود بالمزاد العلني ألا تقل مساحتها عن (٢م<sup>٣</sup>٠٠٠) 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 المالية .
  - 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 تملكها ، 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 تملكها 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 ، والتمن 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 )

يفتح 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 .

### المادة ( 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 .

### المادة ( ١٩ )

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

### المادة ( ٢٠ )

تقوم الوزارة بإخطار الراسي عليه المزداد 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 تتجاوز (٥) خمسة أيام ، والا عد إرساء المزداد عليه ملغى ، مع مصادرة التأمين المقدم منه ، وذلك دون إخلال بحق الوزارة في مطالبته بالتعويض عند الاقتضاء .

### المادة ( ٢١ )

لا يجوز للراسي عليه المزداد - 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 .

### المادة ( 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 .

### المادة ( 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 من الأوراق المتضمنة لهذا التقدير داخل مظروف يشمع بالشمع الأحمر ، ويفتح من قبل رئيس اللجنة بحضور ثلثي الأعضاء على الأقل عند إجراء المزايدة .

### المادة ( ٢٤ )

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

### المادة ( ٢٥ )

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