

قرار

رقم ٢٠٢٠/١٦٩

بتعديل بعض أحكام لائحة الاستثمار

في المناطق التابعة للمؤسسة العامة للمناطق الصناعية

استناداً إلى نظام المؤسسة العامة للمناطق الصناعية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٥/٣٢ ،
وإلى لائحة الاستثمار في المناطق التابعة للمؤسسة العامة للمناطق الصناعية الصادرة
بالقرار رقم ٢٠١٧/٢٢٠ ،

وإلى موافقة مجلس إدارة المؤسسة العامة للمناطق الصناعية ،
وإلى موافقة وزير التجارة والصناعة ،
وإلى موافقة وزارة المالية ،
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

تقرر

المادة الأولى

تجرى التعديلات المرفقة على لائحة الاستثمار في المناطق التابعة للمؤسسة العامة
للمناطق الصناعية المشار إليها .

المادة الثانية

يلغى كل ما يخالف التعديلات المرفقة ، أو يتعارض مع أحكامها .

المادة الثالثة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويعمل به بعد انقضاء (٦) ستة أشهر
من تاريخ نشره .

صدر في : ١١ من رمضان ١٤٤١ هـ

الموافق : ٥ من مايو ٢٠٢٠ م

المهندس / أحمد بن حسن الذيب

رئيس مجلس إدارة

المؤسسة العامة للمناطق الصناعية

تعديلات على بعض أحكام لائحة الاستثمار
في المناطق التابعة للمؤسسة العامة للمناطق الصناعية
المادة الأولى

يستبدل بتعريف "الدائرة المختصة" الوارد في المادة (١) من لائحة الاستثمار في المناطق التابعة للمؤسسة العامة للمناطق الصناعية المشار إليها، التعريف الآتي :
الدائرة المختصة : التقسيم التنظيمي في المؤسسة ، أو المنطقة ، والذي يختص بمعاملات المستثمرين .

المادة الثانية

يستبدل بنصوص المواد : (٨/البند ٥) ، و(٥٣) ، و(٥٤) ، و(٥٥) ، و(٥٦) ، و(٥٨/البند ١) ، و(٦٣/البند ١) ، و(٧٠) ، و(١٠٧/البند ١) ، و(١٨٠) من لائحة الاستثمار في المناطق التابعة للمؤسسة العامة للمناطق الصناعية المشار إليها، النصوص الآتية :

المادة (٨ / البند ٥)

ترخيص مزاولة النشاط العقاري ، ويمنح للمستثمر الذي يزاوول الأعمال المتعلقة ببناء وتشغيل وإدارة وبيع وتأجير المباني والوحدات السكنية والتجارية والصناعية في المنطقة .

المادة (٥٣)

يسري عقد الإيجار إلى نهاية المدة المتفق عليها بين طرفيه ، ويجوز للمستثمر تقديم طلب إلى المؤسسة بإنهاء العقد كتابة قبل (٣) ثلاثة أشهر على الأقل من تاريخ الإنهاء ، شريطة تقديم براءة الذمة وفق النموذج المعد لذلك .

المادة (٥٤)

يجب على المستثمر أن يؤدي الأجرة المنصوص عليها في عقد الإيجار خلال مدة لا تتجاوز (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاقها مقابل إيصال يفيد الأداء ، ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك ، ولا يعتبر إيصال أداء الأجرة عن مدة معينة دليلاً على أدائها عن المدد السابقة لها ما لم يثبت المستثمر ذلك ، وإذا لم ينص في عقد الإيجار على تاريخ محدد لأداء الأجرة تكون الأجرة مستحقة الأداء في بداية كل سنة ميلادية .

المادة (٥٥)

فيما عدا المباني والمنشآت التي تقيمها المؤسسة، وتحددها اللجنة العليا، يجوز للمستثمر تأجير المباني والمنشآت التي يقيمها على الأراضي المستأجرة، وذلك بموجب عقد تأجير وفقا للنموذج الذي تعده المؤسسة لذلك، بمراعاة الإجراءات الآتية :

١ - موافقة المدير العام كتابة قبل توقيع عقد التأجير، بناء على توصية الدائرة المختصة .

٢ - أن يكون المستثمر قد مارس فعليا النشاط المرخص له لفترة لا تقل عن عام، وذلك باستثناء النشاط العقاري .

٣ - سداد كافة المستحقات المالية للمؤسسة .

٤ - سداد نسبة (٣٪) ثلاثة في المائة من قيمة العقد سنويا للمؤسسة شريطة ألا يقل المبلغ عن (٥٠) خمسين ريالاً عمانياً .

٥ - تقديم تعهد كتابي بمسؤولية المستثمر بالتضامن مع المستأجر عن أي التزامات تجاه المؤسسة .

٦ - أن يكون المستأجر قد تم قيده وفقا لقانون السجل التجاري، وقانون الشركات التجارية، والأنظمة المعمول بها في هذا الشأن .

٧ - حصول المستأجر على الترخيص قبل مباشرة النشاط الاستثماري، وأي تراخيص مقرررة قانونا للنشاط .

وفي جميع الأحوال يحظر على المستثمر تأجير الأراضي الفضاء أو جزء منها .

المادة (٥٦)

يجوز للمستثمر إدخال شركاء جدد بعقد الإيجار المبرم مع المؤسسة شريطة أن يكون نشاط الشريك الجديد مكملاً لنشاط المستثمر الأصلي، وأن يقدم طلباً بذلك للمدير العام وفق النموذج الذي تعده المؤسسة لهذا الغرض .

المادة (٥٨ / البند ١)

١- مضي عام على إبرام عقد الإيجار في المنطقة .

المادة (٦٣/ البند ١)

١- بيع المباني والمنشآت وفقا للآتي :

- أ - المباني والمنشآت التي تتجاوز قيمتها التقديرية وقت البيع (١٠٠٠٠) عشرة آلاف ريال عماني ، يتم بيعها بالمزاد العلني وفقا لضوابط بيع البضائع في المنطقة المنصوص عليها في هذه اللائحة .
- ب - المباني والمنشآت التي تقل قيمتها التقديرية وقت البيع عن (١٠٠٠٠) عشرة آلاف ريال عماني ، يتم بيعها بالتفاوض المباشر .
- وفي جميع الأحوال ، يلتزم المشتري بتوقيع عقد إيجار على مساحة الأرض المقام عليها المباني والمنشآت .

المادة (٧٠)

تنشأ في المؤسسة لجنة تسمى « اللجنة العليا للاستثمار » برئاسة الرئيس التنفيذي ، وعضوية (٤) أربعة من كبار موظفي المؤسسة ، على ألا يقل المستوى الوظيفي لأي منهم عن مدير ، ويصدر بتسمية أعضاء اللجنة قرار من المجلس ، على أن يحدد القرار مقرر اللجنة من موظفي المؤسسة ، كما يحدد القرار نظام عمل اللجنة .

وتتولى اللجنة العليا ممارسة الاختصاصات الآتية :

- ١ - البت في طلبات الاستثمار المقدمة من المطورين ، وطلبات الاستثمار التي تزيد مساحة الأرض المطلوب استثمارها على (١٠٠٠٠٠) مائة ألف متر مربع .
- ٢ - البت في توصيات لجان الاستثمار في المناطق التي ترفع إليها وفقا لأحكام المادة (٣) من هذه اللائحة .
- ٣ - الموافقة على تحديد النسب ، والعائد المالي الذي يستحق للمؤسسة من اتفاقيات الإدارة ، والتشغيل ، ومقابل أي خدمة جديدة ، ورفعها إلى المجلس للاعتماد .
- ٤ - الموافقة على عقود الانتفاع ، واتفاقيات الاستثمار قبل توقيعها من المدير العام ، أو من يقوم مقامه .
- ٥ - دراسة التعديلات المقترحة على نظام المؤسسة العامة للمناطق الصناعية ، وهذه اللائحة ، واللوائح الصادرة تنفيذا للنظام ، ورفع التوصيات بشأنها إلى المجلس .
- ٦ - البت في طلبات المراجعة والتسويات المالية .
- ٧ - إنهاء عقود واتفاقيات الانتفاع والاستثمار .
- ٨ - دراسة المواضيع التي تحال إليها من المجلس ، أو من الرئيس التنفيذي .

المادة (١٠٧/ البند ١)

١ - البضائع المخزنة في الأراضي والمنشآت المستأجرة ، والتي تم إنهاء عقود إيجارها ، ولم يتم مالكوها بنقلها ، وتخزينها في أماكن أخرى خلال (٩٠) تسعين يوما من تاريخ إنهاء ، أو انتهاء عقد الإيجار ، أو التي تم نقلها وفقا لأحكام البند (١) من المادة (٦٢) من هذه اللائحة .

المادة (١٨٠)

يتولى المدير العام أو من يقوم مقامه توقيع عقود الإيجار ، والتوقيع على عقود الانتفاع ، واتفاقيات الاستثمار التي تبرم بين المنطقة ، والمستثمر ، وفقا للنموذج المعد لهذا الغرض ، بعد موافقة اللجنة العليا .
ويصدر بإنهاء عقود الإيجار في المنطقة قرار من اللجنة .

المادة الثالثة

يستبدل بملحق «رسوم التراخيص والخدمات التي تقدمها المؤسسة ، وقيمة إيجارات الأراضي والمنشآت في المنطقة» ، المرفق بلائحة الاستثمار في المناطق التابعة للمؤسسة العامة للمناطق الصناعية المشار إليها ، الملحق المرفق بهذا القرار .

المادة الرابعة

يضاف إلى المادة (٧٨) من لائحة الاستثمار في المناطق التابعة للمؤسسة العامة للمناطق الصناعية المشار إليها ، بند جديد برقم (٨) ، نصه الآتي :
٨ - بيع المباني والوحدات السكنية والتجارية والصناعية التي يقيمها بنظام تملك حق الانتفاع بالعقار ، وذلك وفقا للقواعد التي يحددها المجلس .

المادة الخامسة

تضاف فقرة أخيرة إلى المادة (١٨٣) من لائحة الاستثمار في المناطق التابعة للمؤسسة العامة للمناطق الصناعية المشار إليها ، نصها الآتي :
ويجوز للمجلس تخفيض قيمة رسوم التراخيص والخدمات التي تقدمها المؤسسة وقيمة إيجارات الأراضي والمنشآت في المناطق الجديدة أو التي يتطلب جذب الاستثمار إليها منح حوافز ومزايا استثنائية ، بنسبة لا تتجاوز (٥٠٪) خمسين بالمائة ، ولفترة لا تتجاوز (٥) خمس سنوات ، وذلك بناء على توصية اللجنة العليا ، على أن تتضمن هذه التوصية بيان أثر هذا التخفيض .

ملحق

رسوم التراخيص والخدمات التي تقدمها المؤسسة
وقيمة إيجارات الأراضي والمنشآت في المنطقة

١ - رسوم التراخيص والخدمات التي تقدمها المؤسسة			
م	البند	الرسم (بالريال العُماني)	وحدة القياس
الرسوم يشمل لافتة مضيئة على واجهة المبنى ، تضاف (١٠) عشرة ريالاً عن كل متر مربع يزيد على (٦) ستة أمتار مربعة ، وبما يتوافق مع الاشتراطات الفنية لكل منطقة	١	٤٠٠	سنويا
	٢	٨٠٠	سنويا
	٣	٨٠٠	سنويا
	٤	١٨٠٠	سنويا
	٥	٢٥٠	سنويا
	٦	١٠٠	سنويا
	٧	١٠٠٠٠	سنويا
	٨	٢٠٠٠	سنويا
	٩	٢٠٠٠	سنويا
	١٠	٥٠٠	سنويا

تابع : ١ - رسوم التراخيص والخدمات التي تقدمها المؤسسة

م	البند	الرسم (بالريال العماني)	وحدة القياس	ملاحظات
١١	ترخيص مزاولة أنشطة التعليم والتدريب	٥٠٠٠	سنويا	الجامعات / الكليات الجامعية
١٢	ترخيص مزاولة أنشطة التعليم المدرسي	٢٠٠٠	سنويا	مدارس خاصة
١٣	ترخيص مزاولة أنشطة التعليم والتدريب المهني المتوسط	٢٠٠٠	سنويا	الكليات التقنية والمعاهد المهنية
١٤	ترخيص مزاولة أنشطة التدريب	٥٠٠	سنويا	معاهد / مراكز التدريب
١٥	تعديل بيانات الترخيص	(٢٥٪) من قيمة الرسم	مرة واحدة	
١٦	تصريح ماكينات السحب الآلي والأجهزة المماثلة ذات الخدمة الذاتية	٥٠٠	سنويا	في حال كانت بالأماكن العامة يضاف (٢٠٠) ر.ع شهريا بدل إيجار
١٧	تصريح عمل مقاول	٦٠ لكل مشروع	شهريا	
١٨	تصريح عمل استشاري	٣٠ لكل مشروع	شهريا	
١٩	تصريح مورد خدمات نظافة	١٢٠	سنويا	
٢٠	تصريح وسيط نقل	٥٠٠	سنويا	
٢١	تصريح مقاول مناولة بضائع	٢٠٠	سنويا	
٢٢	تصريح تخليص جمركي	١٠٠	سنويا	
٢٣	أي تصريح آخر	٢٥	شهريا	
٢٤	تعديل بيانات التصريح	١٠	مرة واحدة	

تابع : ملحق رسوم التراخيص والخدمات التي تقدمها المؤسسة وقيمة إيجارات الأراضي والمنشآت في المنطقة

٢- رسوم الخدمات التي تقدم عند تأسيس المشروع أو تعديلات على البيانات الأساسية للشركة العاملة			
م	البند	مقدار الرسم	ملاحظات
١	مخطط مساحي للأرض	٣٠ بيسة للمتر المربع	بحد أدنى مائة ريال عماني
٢	نسخة إضافية من المخطط المساحي / بدل فاقد	٢٠ ريالا	
٣	نسخة إضافية من عقد الإيجار / بدل فاقد	٥٠ ريالا	
٤	تعديل عقد الإيجار / الانتفاع	٥٠ ريالا	مرة واحدة مضافا لها أي رسوم تتعلق ببند أخرى تنجم عن التعديل
٥	طلب تعديل مساحة المحل المستأجر	١٠٠ ريال	لكل طلب ، على أن يتم استيفاء رسوم أي خدمة تلحق بذلك التعديل
٦	التنازل عن حقوق الإيجار	١ ريال واحد / متر مربع	يحصل عن كل عملية تنازل ، وبحد أدنى ألف ريال عماني
٧	انسحاب / إضافة شركاء بالسجل التجاري	٢٥٠ بيسة / متر مربع	يحصل عن كل عملية انسحاب أو إضافة ، وبحد أقصى عشرة آلاف ريال عماني ، وبحد أدنى ألف ريال عماني

تابع : ٢- رسوم الخدمات التي تقدم عند تأسيس المشروع أو تعديلات على البيانات الأساسية للشركة العاملة

م	البند	مقدار الرسم	ملاحظات
٨	مراجعة واعتماد الرسومات الهندسية	١٥٠ بيسة / المتر المربع وألا تقل عن ٢٠٠ ريال	في حال إعادة عرض المخططات للمراجعة والاعتماد، ولم يتم تصويب الملاحظات المحددة في المراجعة الأولى
٩	إعادة مراجعة الرسومات الهندسية للمرة الثانية	٧٥ بيسة / المتر المربع وألا تقل عن ١٠٠ ريال	يشمل الرسم : تصريح المشروع بالبناء وتسليم العلائم وشهادة توصيل الخدمات وشهادة إتمام البناء، واللافتات الإعلانية الخاصة بالمقاول، والمشروع، وإباحة البناء
١٠	تجديد إباحة بناء منتهية	١٠٠ ريال	مرة واحدة
١١	إصدار بدل فاقد لإباحة البناء	٥٠ ريالاً	مرة واحدة
١٢	تعديل بيانات إباحة البناء	٥٠ ريالاً	مرة واحدة
١٣	تصريح إقامة مخيم عمال المقاول داخل مساحة الأرض المستأجرة	٥٠٠ ريال	مرة واحدة

تابع : ٢- رسوم الخدمات التي تقدم عند تأسيس المشروع أو تعديلات على البيانات الأساسية للشركة العاملة

م	البند	مقدار الرسم	ملاحظات
١٤	تصريح إقامة مخيم عمال المقاول خارج مساحة الأرض المستأجرة	٥٠٠ ريال + ٣ ريالات / للمتر المربع للمساحة المشغولة	
١٥	تصريح مسار عبور خدمات غير شامل تصريح الحفر	٥ ريالات / متر طولي / سنويا	
١٦	تصريح أعمال حفر تتضمن قطع طريق مسفلت	١٠٠ ريال	
١٧	تصريح تركيب هوائيات الاتصالات (وما في حكمها فوق الأسطح)	١٠٠٠ ريال	مضافا إليها قيمة الإيجار للمساحة التي تقام عليها هوائيات الاتصال حسبما يتم الاتفاق عليها .
١٨	تصريح تركيب أبراج اتصالات	٢٠٠٠ ريال + ٤٠ ريال / المتر المربع للأرض المخصصة	أجرة الأرض سنويا

تابع : ملحق رسوم التراخيص والخدمات التي تقدمها المؤسسة وقيمة إيجارات الأراضي والمنشآت في المنطقة

٣- رسوم الخدمات العامة التي تقدم للشركات العاملة بالمناطق			
م	البند	مقدار الرسم	ملاحظات
١	لوحات (لافتات إعلانية) على مداخل المنطقة / داخل المنطقة	٥٠ ريالا / المتر المربع شهريا	
٢	ترخيص لافتة إعلانية مثبتة على الأراضي الخاصة	٥ ريالات / المتر المربع سنويا	
٣	لافتة دعائية لمنتج أجنبي داخل المنطقة	١٥٠٠ ريال / سنويا	شريطة عدم وجود منتج محلي مشابه يصنع داخل المنطقة المعلن فيها
٤	لافتة دعائية لمنتج محلي أو خليجي على أسطح المباني وواجهاتها	٣٥٠ ريالا / سنويا	
٥	تصريح توزيع إعلانات ورقية داخل المنطقة	١٠٠ ريال	عن كل يوم / إعلان
٦	تصريح إقامة فعالية داخل حرم المنطقة	٥٠ ريالا / يوميا	وفي حال كانت في الأمكن العامة يضاف عليها (٥) ريالات / يوما / متر مربع
٧	شهادة إتلاف مواد غذائية	٢٠ ريالا	
٨	حجز موقف عام مظلل	١٠٠ ريال / موقف / سنويا	
٩	حجز موقف عام غير مظلل	٥٠ ريالا / موقف / سنويا	

تابع : ملحق رسوم التراخيص والخدمات التي تقدمها المؤسسة وقيمة إيجارات الأراضي والمنشآت في المنطقة

٤ - رسوم خدمات متفرقة			
م	البند	مقدار الرسم	ملاحظات
١	مصادقة على شهادة راتب للعمال الأجانب	٥ ريالات	شهادة
٢	مطبوعات وأدلة وكتيبات العمل والمواصفات وأي مطبوعات أخرى	١٠ ريالات	كل وثيقة
٣	نموذج شهادة براءة ذمة	٥ ريالات	كل وثيقة
٤	إصدار شهادة لمن يهمل الأمر	٥ ريالات	كل وثيقة
٥	تصديق الوثائق	٥ ريالات	كل وثيقة
٦	نسخ من وثائق شاملة التصديق	٥ ريالات	كل وثيقة
٧	إصدار بطاقة وزن	٣ ريالات	
٨	إصدار أي وثيقة أخرى	٥ ريالات	كل وثيقة
٩	تصاريح دخول شاحنة فارغة لأغراض التحميل	٣ ريالات	لكل دخول
١٠	تصريح دخول أفراد للمنطقة	٣ ريالات / تصريح سنويا	
١١	تصريح دخول مركبات خاصة للمنطقة	٥ ريالات / تصريح سنويا	
١٢	اصطفاف شاحنة في ساحات الشحن	١٠٠ بيسة / ساعة اصطفاف	

تابع : ٤ - رسوم خدمات متفرقة

م	البند	مقدار الرسم	ملاحظات
١٣	خدمات الصرف الصحي	بيسة / جالون من استهلاك فاتورة المياه	في حال أن المياه تعتبر من عناصر الإنتاج ، ولا يتم تصريفها عبر شبكة الصرف الصحي ، يتم تشكيل لجنة فنية متخصصة لدراسة كل حالة على حدة ، وتحديد نسبة المياه الخاضعة للتعرفة
١٤	إيصال خدمة المياه	١٠٠ ريال	
١٥	إيصال خدمة الغاز	١٠٠ ريال	
١٦	إعادة توصيل الخدمات بعد قطعها من مزود الخدمة	٥٠ ريالاً	
١٧	استهلاك المياه	٤ بيسة للجالون	
١٨	استهلاك الغاز	يحدد من قبل المجلس وفقاً لتسعيرة جهات الاختصاص مع إضافة هامش لتغطية المصاريف الرأسمالية والتشغيلية	

تابع : ملحق رسوم التراخيص والخدمات التي تقدمها المؤسسة وقيمة إيجارات الأراضي والمنشآت في المنطقة

٥ - قيمة إيجارات الأراضي والمباني والمخازن والمساحات المكتبية			
م	البند	مقدار الرسم	ملاحظات
١	أراض صناعية	١ ريال واحد للمتر المربع سنويا	يتم زيادة الأسعار كل خمس سنوات بواقع (١٥ %) خمسة عشر بالمائة
٢	أراضي استخدامات سكنية	٢ ريالان للمتر المربع سنويا	
٣	أراضي استخدامات خدمية - لوجستية مخازن (تجاري)	٣ ريالات للمتر المربع سنويا	
٤	مساحات مكتبية / واحة المعرفة مسقط	مجهزة ٧ ريالات للمتر المربع شهريا غير مجهزة ٦ ريالات للمتر المربع شهريا	لا يشمل هذا السعر مقابل استهلاك الكهرباء وخدمات الصيانة والخدمات الأخرى وتحدد من قبل مدير عام المنطقة
٥	المنشآت والمباني - الجديدة لمختلف الاستخدامات	كلفة المتر المربع المقدرة $\times 10$ / المساحة	يضاف إليها مقابل أجره مساحة الأرض المقامة عليها المنشأة
٦	المنشآت والمباني القائمة لمختلف الاستخدامات	تحدد بقرار من اللجنة العليا بتوصية من اللجنة	مع مراعاة الآتي : - إضافة أجره مساحة الأرض المقامة عليها المنشأة - ألا تقل عن القيمة الإيجارية عند نفاذ هذه التعريفه