

**مرسوم سلطاني**

رقم ٩٥/٢٤

**باجراء تعديلات في أحكام بعض  
القوانين الخاصة بالأراضي**

**نحن قابوس بن سعيد سلطان عمان**

بعد الاطلاع على المرسوم السلطاني رقم ٧٥/٢٦ باصدار قانون تنظيم الجهاز الاداري للدولة وتعديلاته .

وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ باصدار قانون الأراضي لعام ١٩٨٠ .

وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨١/٥ بتنظيم انتفاع الأجانب والشركات بأراضي السلطنة .

وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٢/٨٨ باعتماد اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم انتفاع الأجانب والشركات بأراضي السلطنة .

وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٤/٨١ بنظام استحقاق الأراضي الحكومية .

وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة .

**وسمنا بما هو آت**

**مادة (١) : تجرى التعديلات المرافقة على أحكام القوانين الخاصة بالأراضي .**

**مادة (٢) : يلغى كل ما يخالف هذا المرسوم أو يتعارض مع أحكامه .**

**مادة (٣) : يصدر وزير الاسكان القرارات الازمة لتنفيذ أحكام هذا المرسوم .**

**مادة (٤) : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتباراً من تاريخ نشره .**

**قابوس بن سعيد**

**سلطان عمان**

**صدر في : ٢٨ من ذي الحجة سنة ١٤١٥**

**الموافق : ٢٨ من مايـ و سنة ١٩٩٥ م**

---

**نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية رقم (٥٥٢)  
الصادرة في ٣/١/١٩٩٥ م**

## التعديلات

أولاً : إستثناءً من أحكام قانون الأراضي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ :

١ - تستفيد الأشخاص الإعتبارية المتمتعة بالجنسية العمانية والمملوكة بالكامل لمواطني عمانيين من الأحكام الخاصة بثبات وتسجيل التصرفات العقارية الواردة في القانون المشار إليه . كما يستفيد من تلك الأحكام شركات المساعدة العامة التي يملك العمانيون ما لا يقل عن ٥١٪ من رأسها . وفي كل الأحوال لا يعتبر التسجيل نهائياً إلا بعد استخدام الأرض في الغرض الذي وافقت عليه وزارة الاسكان .

٢ - يجوز لوزارة الاسكان تأجير قطعة أرض أو أكثر من الأماكن الخاصة للدولة للأشخاص الاعتبارية العمانية بفرض إقامة مشروعات تجارية أو صناعية أو سياحية أو اجتماعية وذلك طبقاً لإجراءات والشروط التي يصدر بها قرار من وزير الاسكان .

ثانياً : تعديل البنود ١ ، ٢ ، ٣ من شروط منح الأراضي التجارية والصناعية الواردة في نظام استحقاق الأراضي الحكومية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٤/٨١ على النحو التالي :

١ - لا يجوز تملك المواطن أكثر من قطعة أرض تجارية وأخرى صناعية ، ويجوز أن تكون القطعتان تجاريتين أو صناعيتين . ويعتبر من الأراضي التجارية والأراضي المخصصة للمشروعات السياحية . ولا يشترط للتمليك تقديم شهادة السجل التجاري أو الصناعي .  
٢ - يجوز للمواطن الحصول على قطع أرض أخرى تجارية وصناعية بطريق الاستئجار أو الانتفاع وذلك وفقاً للشروط والإجراءات التي تحددها القوانين واللوائح والقرارات النافذة .

٣ - يتم التنسيق بين وزارة الاسكان ووزارة التجارة والصناعة في شأن الأراضي التي تفتح للمشروعات الصناعية والسياحية ، وبين وزارة الاسكان والجهة الحكومية المختصة فيما يتعلق بالمشروعات ذات الطبيعة الخاصة مثل المدارس والمستشفيات والجمعيات الخيرية والتоварي وغيرها .

ثالثاً : تجرى التعديلات التالية في المرسوم السلطاني رقم ٨١/٥ بتنظيم انتفاع الأجانب والشركات بأراضي السلطنة :

١ - يعدل عنوان القانون ليكون « تنظيم انتفاع بأراضي السلطنة » .

٢ - تعديل المادة (١) على النحو التالي :

«يجوز بقرار من وزير الاسكان منع الأفراد والأشخاص الاعتبارية من العمانيين وغيرهم حق الانتفاع بمساحة معينة من الأرض ولادة محددة ، سواء أكانت الأرض مملوكة للدولة أم للمواطنين ، وذلك في الأغراض التي تساعد على تحقيق التنمية في السلطنة ، ولا يكون قرار الوزير بمنع حق الانتفاع بالأراضي المملوكة للدولة إلى غير العمانيين أو الشركات التي تقل نسبة مشاركة العمانيين فيها عن ٥١٪ نهائياً إلا بعد موافقة مجلس الوزراء .

رابعاً : تجرى التعديلات التالية في اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم انتفاع الأجانب والشركات بأراضي السلطنة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٢/٨٨ :

١ - يعدل عنوان اللائحة ليكون « تنظيم الانتفاع بأراضي السلطنة » .

٢ - تعدل الشروط الواردة في المادة (١) لتكون كما يلي :

١ - أن يكون الغرض من حق الانتفاع تحقيق هدف من أهداف التنمية الاقتصادية أو الاجتماعية .

ب - أن يتافق الغرض من الانتفاع مع التخطيط الذي أعدت له الأرض طبقاً للقوانين واللوائح والقرارات النافذة . ولا يجوز تغيير استعمال الأرض بعد منحها إلا لفرض يتافق والتخطيط .

ج - أن يحصل طالب حق الانتفاع على موافقة مسبقة من الجهات الحكومية المختصة تثبت أن المشروع يحقق هدفاً من أهداف التنمية الاقتصادية أو الاجتماعية ، وأن طالب الحق مستوفٍ للشروط الأخرى التي تقررها القوانين .

٣ - تعدل المادة (٣) لتكون كما يلي :

( تكون مساحة الأرض الممنوعة في حدود احتياجات المشروع التي تقررها الجهات المختصة ) .

٤ - تعدل المادة (٤) على النحو التالي :

( تكون مدة الانتفاع في حدود احتياجات المشروع وبما لايزيد على ٥٠ سنة قابلة التجديد بناء على طلب المالك بالنسبة لأراضي المواطنين ، وعلى طلب المنتفع إذا كانت الأرض حكومية ويتم التجديد وفقاً لاحكام المادة (١) من المرسوم السلطاني رقم ٨١/٥ بتنظيم الانتفاع بأراضي السلطنة )

٥ - تُحذف الفقرتان (رابعاً) و (خامساً) من المادة (١) .