مرسـوم سـلطانى

رقـم ١٢ / ٢٠٠٦

فى شأن نظام تملك غير العمانيين

للعقارات فـى المجمعات السياحيـة المتكاملـة

نحن قابوس بن سعيد سلطان عمان .

بعد الاطلاع على النظام الأساسى للدولة الصادر بالمرسوم السلطانى رقم ٩٦/١٠١ ،

وعلى قانون نزع الملكية للمنفعة العامة الصادر بالمرسوم السلطانى رقم ٧٨/٦٤ وتعديلاته ،

وعلى قانون الأراضى الصادر بالمرسوم السلطانى رقم ٨٠/٥ وتعديلاته ،

وعلى تنظيم الانتفاع بأراضى السلطنة الصادر بالمرسوم السلطانى رقم ٨١/٥ وتعديلاته ،

وعلـى نـظـام اسـتـحـقـاق الأراضـى الحكـومـيـة الصـادر بـالمرسوم السـلـطـانـى رقـم ٨١/٨٤ وتعديلاته ،

وعلى قانون إقامة الأجانب الصادر بالمرسوم السلطانى رقم ٩٥/١٦ وتعديلاته ،

وعلـى نظام السجل العقارى الصادر بالمرسوم السلطانـى رقم ٩٨/٢ ،

وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

رسمنـا بمـا هـو آت

المـادة الأولـى : يعمل فى شأن تملك غير العمانيين للعقارات فى المجمعات السياحية المتكاملة المرخص لها من الجهات المختصة ، بأحكام النظام المرفق .

المادة الثانية : تعد وزارة الإسكان والكهرباء والمياه بالتنسيق مع وزارة السياحة اللائحة التنفيذية للنظام المرفق ، ويتولى وزير الإسكان والكهرباء والمياه إصدار اللائحة بعد موافقة مجلس الوزراء عليها ، كما يقوم باتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لتنفيذ هذا النظام بعد التنسيق مع الجهات المختصة .

المادة الثالثة : يلغى كل ما يخالف النظام المرفق .

المادة الرابعة : ينشر هذا المرسوم فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ صدوره .

صدر فى : ٢٠ من محرم سنة ١٤٢٧هـ

الموافق : ١٩ من فبراير سنة ٢٠٠٦م

قابوس بن سعيد

سلطان عمان

نظام تملك غير العمانيين
للعقارات فى المجمعات السياحيـــة المتكاملـــة

المادة (١): يسمح لغير العمانيين من الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين بتملك الأراضى أو الوحدات المبنية ، فى المجمعات السياحية المتكاملة المرخص لها من الجهات المختصة بالدولة ، وذلك بغرض السكن أو الاستثمار ، وبإحدى طرق التملك المقررة قانونا .

ومع عدم الإخلال بحق الدولة فى قصر التملك على العمانيين فى أى مجمع سياحى متكامل تبين اللائحة التنفيذية إجراءات وقواعد وشروط وضوابط التملك فى المجمعات سواء بالنسبة للعمانيين أو لغيرهم .

المادة (٢): يجوز للأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين الذين حصلوا على العقارات فى المجمعات السياحية المتكاملة بطريق الانتفاع وقاموا بتوصيل المرافق والخدمات إليها ، أن يتصرفوا بعد موافقة وزارة السياحة فى الوحدات المبنية أو الأراضى المعدة للبناء التى تم تقسيمها على أن يسددوا لوزارة الإسكان والكهرباء والمياه قيمة حصص هذه الوحدات أو الأراضى من مجمل قيمة الأرض التى حصلوا عليها بطريق الانتفاع . وتحدد اللائحة التنفيذية بعد موافقة وزارة المالية قيمة هذه الحصص .

المادة (٣): يجوز للمالك التصرف فى العقار المبنى فى أى وقت ويجب على من اشترى قطعة أرض فى المجمع السياحى المتكامل أن يستكمل بناءها أو يقوم باستغلالها فى مدة أقصاها أربع سنوات من تاريخ تسجيلها باسمه ، ولا يجوز له التصرف فى الأرض خلال هذه المدة إلا

بالرهن من أجل بناء الأرض ، فإذا لم يتم البناء أو الاستغلال خلال هذه المدة يجوز لوزارة الإسكان والكهرباء والمياه التصرف فى الأرض ببيعها بالمزاد العلنى مع تعويض المشترى بثمن الأرض وقت شرائها أو ثمنها حين بيعها أيهما أقل ودون الإخلال بحقه فى التظلم والطعن القضائى أمام الجهات المختصة .

المادة (٤): يجوز لوزارة الإسكان والكهرباء والمياه تمديد المدة المذكورة فى المادة السابقة بناء على توصية من وزارة السياحة إذا ما قدم المشترى طلبا بالتمديد واقتنعت هذه الوزارة بالمبررات التى أبداها ، ولا يجوز أن تزيد هذه المدة الإضافية على سنتين ، وتحدد اللائحة التنفيذية إجراءات وبيانات هذا الطلب والمدة التى يتعين تقديمه خلالها .

المادة (٥): تتولى إجراءات البيع بالمزاد العلنى لجنة حكومية يصدر بتشكيلها وبيان الإجراءات المتبعة أمامها والقواعد والضوابط المنظمة لعملها ، قرار من وزير الإسكان والكهرباء والمياه بالتنسيق مع وزارة السياحة ، على أن تضم اللجنة فى عضويتها عناصر فنية ومالية وقانونية ومن يمثل وزارة السياحة .

المادة (٦): لا يخل هذا النظام بحق الدولة فى نزع ملكية العقار للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل طبقا للقوانين والأنظمة المعمول بها فى السلطنة .

المادة (٧): تسرى فى شأن الميراث والوصية وجميع التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت بالنسبة للعقارات محل هذا النظام قوانين الدولة التى ينتمى إليها

المالك ، فإذا لم يتقدم وارث بطلب الإرث بعد انقضاء سنة من تاريخ الوفاة وإخطار سفارة الدولة التى ينتمى إليها المتوفى ، تحدد وزارة السياحة الجهة التى تتولى إدارة العقار على أن يؤول العقار إلى حكومة السلطنة بعد انقضاء خمس عشرة سنة وذلك دون إخلال بحق من يثبت أنه وارث فى التعويض .

وتبين اللائحة التنفيذية إجراءات تقديم طلب الإرث والمستندات اللازمة لإثبات الإرث والجهة التى تتولى الإخطار ومقابل إدارة العقار .

كما تبين إجراءات تنفيذ جميع التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت .

المادة (٨) : يجوز منح غير العمانى المالك لعقار مبنى بغرض السكن أو الاستثمار ، إقامة له ولأقاربه من الدرجة الأولى وتحدد اللائحة التنفيذية شروط واجراءات منح هذه الإقامة وذلك بعد التنسيق مع الجهات المختصة .

المادة (٩) : تشكل وزيرة السياحة لجنة حكومية تتولى الترخيص للمجمعات السياحية المتكاملة وفق الضوابط والقواعد المعتمدة لذلك ، على أن يحدد القرار الصادر بتشكيل اللجنة ضوابط عملها والإجراءات المتبعة أمامها .

المادة (١٠) : تعتبر صحيحة التصرفات والإجراءات التى تمت فى شأن المجمعات السياحية قبل العمل بهذا النظام .

الجريدة الرسمية العدد (٨١٠)