

وزارة الإسكان والتخطيط العمراني

قرار وزاري

رقم ٢٠٢٥/٥٧٠

بإصدار لائحة التقييم والرسوم والأثمان

التي تحصلها وزارة الإسكان والتخطيط العمراني

استناداً إلى قانون الأراضي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥،
وإلى المرسوم السلطاني رقم ٨١/٥ بتنظيم الانتفاع بأراضي سلطنة عمان،
وإلى نظام السجل العقاري الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٨/٢،
وإلى نظام حساب الضمان لمشروعات التطوير العقاري الصادر بالمرسوم السلطاني
رقم ٢٠١٨/٣٠،

وإلى المرسوم السلطاني رقم ٢٠٢٠/٩٣ بتعديل مسمى وزارة الإسكان إلى وزارة الإسكان
والتخطيط العمراني وتحديد اختصاصاتها واعتماد هيكلها التنظيمي،
وإلى القرار الوزاري رقم ٢٠١٢/٤٣ بشأن رسوم الامتدادات والزيادات المساحية لمواطني
دول مجلس التعاون وغير العمانيين والأشخاص الاعتبارية العمانية،
وإلى لائحة التقييم والرسوم والأثمان التي تحصلها وزارة الإسكان والتخطيط العمراني
الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٠١٦/٩٢،
وإلى موافقة وزارة المالية،
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة،

تقرر

المادة الأولى

يعمل في شأن التقييم والرسوم والأثمان التي تحصلها وزارة الإسكان والتخطيط العمراني
بأحكام اللائحة المرفقة.

المادة الثانية

يلغى القراران الوزاريان رقما ٢٠١٢/٤٣ و٢٠١٦/٩٢ المشار إليهما، 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: ١٩ من رجب ١٤٤٦ هـ

الموافق: ١٩ من يناير ٢٠٢٥ م

د. خلفان بن سعيد بن مبارك الشعيلي

وزير الإسكان والتخطيط العمراني

لائحة القيم والرسوم والأثمان

التي تحصلها وزارة الإسكان والتخطيط العمراني

المادة (١)

تحدد قيم منح وتمليك الأراضي الحكومية وفقا للملحق رقم (١) المرفق بهذه اللائحة. ويجوز لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني تامين الأراضي السكنية التي تمنحها للمستحقين لها وفقا للخيارات الإسكانية المتاحة والاشتراطات التي تضعها الوزارة.

المادة (٢)

تحدد قيم امتداد الأراضي الحكومية وفقا للملحق رقم (٢) المرفق بهذه اللائحة.

المادة (٣)

تحدد قيم المساحات الزائدة، والتمليك بالثمن لإثبات الملك وفقا للملحق رقم (٣) المرفق بهذه اللائحة.

المادة (٤)

تحدد قيم مقابل الانتفاع بالأراضي الحكومية ورسوم تغيير وإضافة أنشطة على عقود الانتفاع وفقا للملحق رقم (٤) المرفق بهذه اللائحة. ويجوز لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني - في حالات طرح أراضي الانتفاع بالمزايدة العلنية - أن تحدد سعرا الأساس وفقا للقيم المبينة في الملحق رقم (٤) المرفق بهذه اللائحة.

المادة (٥)

تعفى من قيم مقابل الانتفاع بالأراضي الحكومية المنصوص عليها في المادة (٤) من هذه اللائحة المشاريع التي يتم البدء في تنفيذها وفقا لأحكام عقد الانتفاع، على أن يكون الإعفاء بعد العام الأول من البدء في التنفيذ، شريطة ألا تتجاوز مدة الإعفاء (٣) ثلاثة أعوام.

المادة (٦)

تحدد قيم مقابل الانتفاع ومدد السماح لمشاريع الأمن الغذائي بالأراضي الحكومية وفقا للملحق رقم (٥) المرفق بهذه اللائحة.

المادة (٧)

تحدد رسوم تغيير استعمال الأراضي وإضافة النزل الخضراء في الأراضي الزراعية وفقا للملحق رقم (٦) المرفق بهذه اللائحة، وتعفى من تلك الرسوم الأراضي الزراعية التي تم تغيير استعمالها لوقوعها في مخططات حكومية تفصيلية. ولا تحصل رسوم تغيير استعمال المساحة المستقطعة لصالح الخدمات عند اعتماد تغيير الاستعمال وتقسيم الأرض معا.

المادة (٨)

تحدد رسوم تسجيل وتوثيق التصرفات ورسوم الانتقال وطلبات إثبات الملك وفقا للملحق رقم (٧) المرفق بهذه اللائحة.

المادة (٩)

تحدد رسوم إصدار وتجديد ترخيص مزاولة مهنة الوساطة العقارية وفقا للملحق رقم (٨) المرفق بهذه اللائحة.

المادة (١٠)

تحدد رسوم خدمات التطوير العقاري وفقا للملحق رقم (٩) المرفق بهذه اللائحة.

المادة (١١)

تحدد رسوم الخدمات التي تقدم إلى جمعيات ملاك العقارات وفقا للملحق رقم (١٠) المرفق بهذه اللائحة.

المادة (١٢)

يحدد ثمن نماذج العقود والاستمارات التي تصدرها وزارة الإسكان والتخطيط العمراني وفقا للملحق رقم (١١) المرفق بهذه اللائحة.

المادة (١٣)

يحدد ثمن الخرائط التي تصدرها وزارة الإسكان والتخطيط العمراني وفقا للملحق رقم (١٢) المرفق بهذه اللائحة.

المادة (١٤)

تحدد رسوم الخدمات الأخرى التي تقدمها وزارة الإسكان والتخطيط العمراني وفقا للملحق رقم (١٣) المرفق بهذه اللائحة.

المادة (١٥)

تعفى الفئات الواردة في الملحق رقم (١٤) المرفق بهذه اللائحة من القيم والرسوم والأثمان التي تحصلها وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، وذلك على النحو الموضح قرين كل منها.

ملحق رقم (١)

قيم منح وتمليك الأراضي الحكومية

١ - الاستعمال السكني

م	الولاية	القيمة بالريال العماني
١	- ولايات محافظة مسقط، فيما عدا ولاية قريات. - ولاية صلالة.	(١) واحد للمتر المربع
٢	بقية الولايات في سلطنة عمان	(٠,٥٠٠) خمس مائة بيسة للمتر المربع

٢ - الاستعمال التجاري والسكني التجاري والصناعي والسياحي

م	الولاية	القيمة بالريال العماني
١	- ولايات محافظة مسقط، فيما عدا ولاية قريات. - ولاية صلالة.	(٧) سبعة للمتر المربع
٢	بقية الولايات في سلطنة عمان	(٣) ثلاثة للمتر المربع

٣ - الاستعمال الزراعي

م	الولاية	القيمة بالريال العماني
١	- ولايات محافظة مسقط، فيما عدا ولاية قريات. - ولاية صلالة.	(٣٠٠) ثلاث مائة للفدان
٢	بقية الولايات في سلطنة عمان	(٢٠٠) مائتان للفدان

ملحق رقم (٢)
قيم امتداد الأراضي الحكومية

١ - الاستعمال السكني

م	الولاية	القيمة بالريال العماني
١	- ولايات محافظة مسقط، فيما عدا ولاية قريات. - ولاية صلالة.	- (١) واحد للمتر المربع من الامتداد، على ألا تتجاوز مساحة الأرض مع الامتداد (٢م ٨٠٠) ثمانمائة متر مربع. - (٧) سبعة للمتر المربع من الامتداد إذا تجاوزت مساحة الأرض مع الامتداد (٢م ٨٠٠) ثمانمائة متر مربع.
٢	بقية الولايات في سلطنة عمان	- (٠,٥٠٠) خمسمائة بيعة للمتر المربع من الامتداد، على ألا تتجاوز مساحة الأرض مع الامتداد (٢م ٨٠٠) ثمانمائة متر مربع. - (٢) اثنين للمتر المربع من الامتداد إذا تجاوزت مساحة الأرض مع الامتداد (٢م ٨٠٠) ثمانمائة متر مربع.

٢ - الاستعمال التجاري والسكني التجاري

م	الولاية	القيمة بالريال العماني
١	- ولايات محافظة مسقط، فيما عدا ولاية قريات. - ولاية صلالة.	- (٧) سبعة للمتر المربع من الامتداد، على ألا تتجاوز مساحة الأرض مع الامتداد (٢م ٥٠٠) خمسمائة متر مربع. - (٢٠) عشرون للمتر المربع من الامتداد إذا تجاوزت مساحة الأرض مع الامتداد (٢م ٥٠٠) خمسمائة متر مربع.
٢	بقية الولايات في سلطنة عمان	- (٣) ثلاثة للمتر المربع من الامتداد، على ألا تتجاوز مساحة الأرض مع الامتداد (٢م ٥٠٠) خمسمائة متر مربع. - (١٠) عشرة للمتر المربع من الامتداد إذا تجاوزت مساحة الأرض مع الامتداد (٢م ٥٠٠) خمسمائة متر مربع.

٣ - الاستعمال الصناعي والسياحي

م	الولاية	القيمة بالريال العماني
١	- ولايات محافظة مسقط، فيما عدا ولاية قريات. - ولاية صلالة.	- (٧) سبعة للمتر المربع من الامتداد، على ألا تتجاوز مساحة الأرض مع الامتداد (١٠٠٠ م ^٢) ألف متر مربع. - (٢٠) عشرون للمتر المربع من الامتداد إذا تجاوزت مساحة الأرض مع الامتداد (١٠٠٠ م ^٢) ألف متر مربع.
٢	بقية الولايات في سلطنة عمان	- (٣) ثلاثة للمتر المربع من الامتداد، على ألا تتجاوز مساحة الأرض مع الامتداد (١٠٠٠ م ^٢) ألف متر مربع. - (١٠) عشرة للمتر المربع من الامتداد إذا تجاوزت مساحة الأرض مع الامتداد (١٠٠٠ م ^٢) ألف متر مربع.

٤ - الاستعمال الزراعي

م	الولاية	القيمة بالريال العماني
١	- ولايات محافظة مسقط، فيما عدا ولاية قريات. - ولاية صلالة.	- (٣٠٠) ثلاثمائة للضدان من الامتداد، على ألا تتجاوز مساحة الأرض مع الامتداد (١٠) عشرة أفدنة. - (١٠٠٠) ألف للضدان من الامتداد إذا تجاوزت مساحة الأرض مع الامتداد (١٠) عشرة أفدنة.
٢	بقية الولايات في سلطنة عمان	- (٢٠٠) مائتان للضدان من الامتداد، على ألا تتجاوز مساحة الأرض مع الامتداد (١٠) عشرة أفدنة. - (٦٠٠) ستمائة للضدان من الامتداد إذا تجاوزت مساحة الأرض مع الامتداد (١٠) عشرة أفدنة.

ملحق رقم (٣)

قيم المساحات الزائدة والتمليك بالثمن لإثبات الملك

١ - الاستعمال السكني

م	الولاية	القيمة بالريال العماني
١	- ولايات محافظة مسقط، فيما عدا ولاية قريات. - ولاية صلالة.	- (٣) ثلاثة للمتر المربع من المساحة الزائدة، على ألا تتجاوز مساحة الأرض مع المساحة الزائدة (٢م ٨٠٠) ثمانمائة متر مربع. - (٣) ثلاثة للمتر المربع من مساحة الأرض في التملك بالثمن، على ألا تتجاوز مساحة الأرض (٢م ٨٠٠) ثمانمائة متر مربع. - (٢٠) عشرون للمتر المربع إذا تجاوزت مساحة الأرض في التملك بالثمن أو مساحة الأرض مع المساحة الزائدة (٢م ٨٠٠) ثمانمائة متر مربع.
٢	بقية الولايات في سلطنة عمان	- (١,٥) واحد ونصف للمتر المربع من المساحة الزائدة، على ألا تتجاوز مساحة الأرض مع المساحة الزائدة (٢م ٨٠٠) ثمانمائة متر مربع. - (١,٥) واحد ونصف للمتر المربع من مساحة الأرض في التملك بالثمن، على ألا تتجاوز مساحة الأرض (٢م ٨٠٠) ثمانمائة متر مربع. - (١٠) عشرة للمتر المربع إذا تجاوزت مساحة الأرض في التملك بالثمن أو مساحة الأرض مع المساحة الزائدة (٢م ٨٠٠) ثمانمائة متر مربع.

٢ - الاستعمال التجاري والسكني التجاري والصناعي والسياحي

م	الولاية	القيمة بالريال العماني
١	- ولايات محافظة مسقط، فيما عدا ولاية قريات. - ولاية صلالة.	(٤٠) أربعون للمتر مربع
٢	بقية الولايات في سلطنة عمان	(٢٠) عشرون للمتر مربع

٣ - الاستعمال الزراعي

م	الولاية	القيمة بالريال العماني
١	- ولايات محافظة مسقط، فيما عدا ولاية قريات. - ولاية صلالة.	- (٩٠٠) تسعمائة للضدان من المساحة الزائدة، على ألا تتجاوز مساحة الأرض مع المساحة الزائدة (١٠) عشرة أفدنة. - (٩٠٠) تسعمائة للضدان من مساحة الأرض في التمليك بالثمن، على ألا تتجاوز مساحة الأرض (١٠) عشرة أفدنة. - (٦٠٠٠) ستة آلاف للضدان إذا تجاوزت مساحة الأرض في التمليك بالثمن أو مساحة الأرض مع المساحة الزائدة (١٠) عشرة أفدنة.
٢	بقية الولايات في سلطنة عمان	- (٦٠٠) ستمائة للضدان من المساحة الزائدة، على ألا تتجاوز مساحة الأرض مع المساحة الزائدة (١٠) عشرة أفدنة. - (٦٠٠) ستمائة للضدان من مساحة الأرض في التمليك بالثمن، على ألا تتجاوز مساحة الأرض (١٠) عشرة أفدنة. - (٤٠٠٠) أربعة آلاف للضدان إذا تجاوزت مساحة الأرض في التمليك بالثمن أو مساحة الأرض مع المساحة الزائدة (١٠) عشرة أفدنة.

ملحق رقم (٤)

قيم مقابل الانتفاع بالأراضي الحكومية
ورسوم تغيير وإضافة أنشطة على عقود الانتفاع

١- مقابل الانتفاع

م	نوع الاستعمال	الولاية	القيمة بالريال العماني لكل عام
١	سكني	جميع الولايات في سلطنة عمان	(١) واحد للمتر المربع
٢	تجاري وصناعي	- ولايات محافظة مسقط، فيما عدا ولاية قريات. - ولاية صلالة.	(١) واحد للمتر المربع
		بقية الولايات في سلطنة عمان	(٠,٥٠٠) خمسائة بيسة للمتر المربع
٣	زراعي	جميع الولايات في سلطنة عمان	(٥٠) خمسون للفدان
٤	معالجة وحدة سكنية قائمة	جميع الولايات في سلطنة عمان	(١) واحد للمتر المربع من مساحة الوحدة السكنية القائمة لمرة واحدة
٥	إنشاء مقر للجمعيات الزراعية المعتمدة في الأراضي الزراعية	جميع الولايات في سلطنة عمان	(١) واحد لكل فدان بواقع (١٠) عشرة أفدنة لكل محافظة
٦	الاستعمالات الزراعية الأخرى غير المنصوص عليها في هذه اللائحة التي تقل مساحتها عن (١) فدان واحد	جميع الولايات في سلطنة عمان	(٥٠) خمسون

تابع: ١- مقابل الانتفاع

م	نوع الاستعمال	الولاية	القيمة بالريال العماني لكل عام
٧	سياحي وترفيهي	- ولايات محافظة مسقط، فيما عدا ولاية قريات. - ولاية صلالة.	(٠,٥٠٠) خمسائة بيسة للمتر المربع
		بقية الولايات في سلطنة عمان	(٠,٢٠٠) مائتا بيسة للمتر المربع
٨	مجمعات سكنية	- ولايات محافظة مسقط، فيما عدا ولاية قريات. - ولاية صلالة.	(٠,٥٠٠) خمسائة بيسة للمتر المربع
		بقية الولايات في سلطنة عمان	(٠,٣٠٠) ثلاثمائة بيسة للمتر المربع
٩	مخازن	- ولايات محافظة مسقط، فيما عدا ولاية قريات. - ولاية صلالة.	(٠,٥٠٠) خمسائة بيسة للمتر المربع
		بقية الولايات في سلطنة عمان	(٠,٣٠٠) ثلاثمائة بيسة للمتر المربع
١٠	خدمات شاطئية	- ولايات محافظة مسقط، فيما عدا ولاية قريات. - ولاية صلالة.	(١) واحد للمتر المربع
		بقية الولايات في سلطنة عمان	(٠,٥٠٠) خمسائة بيسة للمتر المربع
١١	كسارات	جميع ولايات سلطنة عمان	(٠,٤٠٠) أربعمائة بيسة للمتر المربع

٢ - مقابل تغيير وإضافة أنشطة على عقود الانتفاع

م	الخدمة	نوع الاستعمال	الرسم بالريال العماني
١	تغيير وإضافة نشاط عقود الانتفاع في محافظة مسقط وولاية صلالة ما عدا ولاية قريات	جميع الاستعمالات ما عدا الزراعي	(٣) ثلاثة للمتر المربع لمرة واحدة
٢	تغيير وإضافة نشاط عقود الانتفاع لولايات بركاء وصحار ونزوى	جميع الاستعمالات ما عدا الزراعي	(٢) اثنان للمتر المربع لمرة واحدة
٣	تغيير وإضافة نشاط عقود الانتفاع لجميع المحافظات والولايات الأخرى غير الواردة في التسلسل رقم (١) و(٢)	جميع الاستعمالات ما عدا الزراعي	(١) واحد للمتر المربع لمرة واحدة
٤	تغيير وإضافة نشاط عقود الانتفاع للاستعمال الزراعي في جميع الولايات	الزراعي	وفقا للقيم الواردة في الملحقين رقمي (١/٤) و(٥) ولمرة واحدة

ملحق رقم (٥)

قيم مقابل الانتفاع

ومدد السماح لمشاريع الأمن الغذائي بالأراضي الحكومية

م	نوع المشروع	مدة الانتفاع (عام)	مدة السماح (عام)	القيمة بالريال العماني
١	إنشاء وإدارة المحاجر البيطرية	٢٥	٣	- (٥٠) خمسون للفدان لأول (١٠٠) مائة فدان، وما زاد على ذلك يكون بقيمة (٥) خمسة للفدان.
٢	تأهيل وتوسعة وإدارة المحاجر البيطرية	٢٥	٣	
٣	إنشاء وإدارة مستشفى بيطري	٢٥	٣	
٤	إنشاء وتوسعة وإدارة مستشفى بيطري	٢٥	٣	
٥	إنشاء وإدارة عيادة بيطرية	٢٥	٣	
٦	تأهيل وتوسعة وإدارة عيادة بيطرية	١٥	١	
٧	مشاريع إنتاج اللحوم البيضاء	٢٥	٣	(٥٠) خمسون للفدان لأول (١٠٠) مائة فدان، وما زاد على ذلك بقيمة (٥) خمسة للفدان
٨	مشاريع إنتاج البيض	٢٥	٣	
٩	مشاريع متكاملة لتربية الدواجن	٢٥	٣	
١٠	مشاريع إنتاج اللحوم الحمراء	٢٥	٣	
١١	مشاريع إنتاج الألبان ومشتقاتها وإنشاء وحدة التصنيع	٢٥	٤	

تابع: ملحق رقم (٥) قيم مقابل الانتفاع ومدد السماح لمشاريع الأمن الغذائي بالأراضي الحكومية

م	نوع المشروع	مدة الانتفاع (عام)	مدة السماح (عام)	القيمة بالريال العماني
١٢	مصنع إنتاج الأدوية واللقاحات البيطرية	٢٥	١	(٢) اثنان للمتر مربع
١٣	مصنع إنتاج الأعلاف	٢٥	١	
١٤	مصنع إنتاج الأسمدة	٢٥	١	
١٥	مصنع استغلال المخلفات النباتية والحيوانية	٢٥	١	
١٦	مصنع إنتاج المبيدات	٢٥	١	
١٧	مصنع إنتاج البذور	٢٥	١	
١٨	مختبر الزراعة النسيجية	٢٥	٣	
١٩	مختبر الصحة النباتية والحيوانية	٢٥	٥	
٢٠	مشاريع التقانة والتكنولوجيا	٢٥	٣	
٢١	مشاريع زراعة الفاكهة	٢٥	٤	(٥٠) خمسون للضدان لأول (١٠٠) مائة فدان، وما زاد على ذلك بقيمة (٥) خمسة للضدان
٢٢	مشاريع زراعة المانجو والحمضيات	٢٥	٥	
٢٣	مشاريع زراعة النخيل	٢٥	٥	
٢٤	مشاريع زراعة النباتات الطبية والعطرية	٢٥	٤	
٢٥	مشاريع زراعة محاصيل الخضر الاقتصادية	٢٥	٣	
٢٦	مشاريع زراعة المحاصيل الحقلية	٢٥	٣	
٢٧	مشاريع زراعة المحاصيل العلفية	٢٥	٣	

تابع: ملحق رقم (٥) قيم مقابل الانتفاع ومدد السماح لمشاريع الأمن الغذائي بالأراضي الحكومية

م	نوع المشروع	مدة الانتفاع (عام)	مدة السماح (عام)	القيمة بالريال العماني
٢٨	المشآت الزراعية والرعية	٢٥	٢	(٥٠) خمسون للفدان
٢٩	مشآت (منافذ بيع)	١٠	١	(٠,٥٠٠) خمسمائة بيسة للمتر المربع
٣٠	مشاريع الزراعة السياحية والمتاحف الزراعية	٤٥	٤	(٥٠) خمسون للفدان لأول (١٠٠) مائة فدان، وما زاد على ذلك بقيمة (٥) خمسة للفدان
٣١	مناحل	-	-	(٠,١٥٠) مائة وخمسون بيسة للمتر المربع
٣٢	منافذ بيع المنتجات الزراعية	-	-	(٥٠) خمسون للفدان
٣٣	مشاريع الاستزراع السمكي	٣٠	٣	(٥) خمسة للفدان على أن يعاد تقييم قيمة مقابل الانتفاع كل (٥) خمسة أعوام
٣٤	مشاريع إنشاء وإدارة أسواق الأسماك ومراكز تجميعها	٢٥	٢	تخضع للمزايدة على ألا تقل عن (١) واحد للمتر المربع في ولايات محافظة مسقط وولاية صلالة، و(٠,٥٠٠) خمسمائة بيسة في باقي الولايات

تابع: ملحق رقم (٥) قيم مقابل الانتفاع ومدد السماح لمشاريع الأمن الغذائي بالأراضي الحكومية

م	نوع المشروع	مدة الانتفاع (عام)	مدة السماح (عام)	القيمة بالريال العماني
٣٥	مشاريع تأهيل وإدارة مباني أسواق الأسماك والأراضي التابعة لها	٢٠	١	تخضع للمزايدة
٣٦	مشاريع تأجير أراضي الخدمات بموانئ الصيد	١٥	١	تخضع للمزايدة على ألا تقل عن (١) واحد للمتر مربع في ولايات محافظة مسقط وولاية صلالة، و(٠,٥٠٠) خمسمائة بيعة في باقي الولايات ويمكن استثنائها بالعرض على اللجنة المختصة في حال تدني القيمة بناء على طبيعة المنطقة وحاجة المشروع
٣٧	استغلال موارد السدود (الطمي)	١٥	١	تخضع للمزايدة على ألا تقل عن (١) واحد للمتر المربع في ولايات محافظة مسقط وولاية صلالة، و(٠,٥٠٠) خمسمائة بيعة في باقي الولايات
٣٨	استغلال موارد السدود (إنشاءات)	٢٥	٣	تخضع للمزايدة على ألا تقل عن (١) واحد للمتر المربع في ولايات محافظة مسقط وولاية صلالة، و(٠,٥٠٠) خمسمائة بيعة في باقي الولايات
٣٩	مصنع مياه الشرب	(٥) وبعد ذلك يقيم المشروع ويتم التمديد إلى (٢٠)	٢	تطبق القيم الواردة في البند (١) من الملحق رقم (٤) المرفق بهذه اللائحة حسب الاستعمال الصناعي، على أن يعاد تقييم قيمة مقابل الانتفاع كل (٥) خمسة أعوام

تابع: ملحق رقم (٥) قيم مقابل الانتفاع ومدد السماح لمشاريع الأمن الغذائي بالأراضي الحكومية

م	نوع المشروع	مدة الانتفاع (عام)	مدة السماح (عام)	القيمة بالريال العماني
٤٠	السياحة المائية	١٥	٢	تخضع للمزايدة على ألا تقل عن (١) واحد للمتر المربع في ولايات محافظة مسقط وولاية صلالة، و(٠,٥٠٠) خمسمائة بيعة في باقي الولايات ويمكن استثناءؤها بالعرض على اللجنة المختصة في حال تدني القيمة بناء على طبيعة المنطقة وحاجة المشروع
٤١	مشاريع منطقة نجد الزراعية سواء زراعية، أم حيوانية، أم وحدات تصنيع	-	-	(٥٠) خمسون للفدان لأول (١٠٠) مائة فدان، وما زاد على ذلك يحسب بقيمة (٥) خمسة للفدان

ملحق رقم (٦)
رسوم تغيير استعمال الأراضي
وإضافة النزل الخضراء في الأراضي الزراعية

١ - تغيير استعمال الأراضي السكنية إلى الاستعمال التجاري أو السكني التجاري أو الصناعي أو السياحي

م	الولاية	الرسم بالريال العماني
١	- ولايات محافظة مسقط، فيما عدا ولاية قريات. - ولاية صلالة.	(٣) ثلاثة للمتر المربع
٢	بقية الولايات في سلطنة عمان	(٢) اثنان للمتر المربع

٢ - تغيير استعمال الأراضي الزراعية إلى استعمالات أخرى

م	الخدمة	الرسم بالريال العماني
١	تغيير استعمال الأراضي الزراعية إلى الاستعمال التجاري أو السكني التجاري أو الصناعي أو السياحي	(١) واحد للمتر المربع
٢	تغيير استعمال الأراضي الزراعية إلى الاستعمال السكني	(٠,٥٠٠) خمسمائة بيعة للمتر المربع
٣	إضافة النزل الخضراء في الأراضي الزراعية	(١) واحد للمتر المربع
٤	إقامة وحدة سكنية إضافية في الأراضي الزراعية أو فصل المنازل القائمة الإضافية عن الأراضي الزراعية	(٠,١٠٠) مائة بيعة للمتر المربع

ملحق رقم (٧)

رسوم تسجيل وتوثيق التصرفات ورسوم الانتقال وطلبات إثبات الملك

م	الخدمة	الرسوم بالريال العماني
١	تسجيل عقود البيع والهبة من الغير، ومن الأقارب من غير الدرجة الأولى	(٣٪) ثلاثة بالمائة من قيمة العقار
٢	تسجيل عقود البيع عند قيام الأفراد بنقل العقارات المسجلة بأسمائهم إلى شركاتهم المملوكة لهم بالكامل أو المملوكة لهم بنسبة (٥٠٪) خمسين بالمائة	(١٪) واحد بالمائة من قيمة العقار
٣	تسجيل عقود البيع عند قيام صناديق الاستثمار بشراء العقارات وتسجيلها باسمها	(١٪) واحد بالمائة من قيمة العقار
٤	تسجيل عقد البيع من المصرف الإسلامي إلى المشتري	(٠,٥٪) نصف بالمائة من قيمة عقد البيع الأول
٥	المنح وتسجيل عقد البيع والرهن واستخراج سند الملكية لكل وحدة عقارية تقع ضمن المشاريع الحكومية للأحياء السكنية المتكاملة	(١٠٠) مائة
٦	التنازل عن حق الانتفاع	(٣٪) ثلاثة بالمائة من قيمة المنشآت القائمة
٧	تسجيل الإرث الواحد	(٢٠) عشرون
٨	تسجيل تعدد الإرث في المعاملة الواحدة	(٤٠) أربعون
٩	تسجيل التخارج بين الورثة	(٢٠) عشرون
١٠	تسجيل عقود الهبة بين الأقارب من الدرجة الأولى والوصية	(٢٠) عشرون

تابع: ملحق رقم (٧) رسوم تسجيل وتوثيق التصرفات ورسوم الانتقال وطلبات إثبات الملك

م	الخدمة	الرسوم بالريال العماني
١١	تسجيل قسمة الشركة أو قسمة الشركاء	(٢٠) عشرون
١٢	تسجيل عقود المبادلة	(٢٪) اثنان بالمائة من قيمة كل عقار
١٣	تسجيل الرهن	- (٠,٥٪) نصف بالمائة من قيمة الرهن بالنسبة لجميع استعمالات الأراضي، ويحد أقصى للرسم (١٠٠٠٠٠) مائة ألف. - ويسري ذلك على مجموع الرسوم عند تسجيل عقد رهن إضافي لنفس المستفيد.
١٤	تسجيل الرهن لصالح بنك التنمية	(١٠٠) مائة
١٥	إلغاء الرهن	(٢٠) عشرون
١٦	نقل الرهن	(١٠) عشرة
١٧	تسجيل عقود الانتفاع	(٢٥) خمسة وعشرون
١٨	تسجيل الملك	(٢٠) عشرون
١٩	انتقال الموثق إلى مقر طالب خدمة التوثيق العقاري	(١٥٠) مائة وخمسون
٢٠	انتقال الموثق إلى مقر طالب خدمة التوثيق العقاري العاجز صحياً أو من الأشخاص ذوي الإعاقة	(٥) خمسة

ملحق رقم (٨)

رسوم إصدار وتجديد ترخيص مزاولة مهنة الوساطة العقارية

م	الخدمة	الرسم بالريال العماني
١	إصدار وتجديد ترخيص شركات ومكاتب الوساطة العقارية	(٥٠) خمسون
٢	إصدار بدل فاقد ترخيص شركات ومكاتب الوساطة العقارية	(٢٥) خمسة وعشرون
٣	إصدار وتجديد بطاقة الوسيط العقاري	(١٥) خمسة عشر
٤	إصدار بدل فاقد بطاقة الوسيط العقاري	(٥) خمسة

ملحق رقم (٩)

رسوم خدمات التطوير العقاري

م	الخدمة	الرسم بالريال العماني
١	ترخيص ممارسة التطوير العقاري	(٧٥٠) سبعمائة وخمسون كل (٣) ثلاثة أعوام
٢	ترخيص مشروع تطوير عقاري	(٢٠٠) مائتان
٣	تصريح عرض عقارات محلية داخل سلطنة عمان لكل مشروع	(٥٠٠) خمسمائة كل (٣) ثلاثة أشهر

تابع: ملحق رقم (٩) رسوم خدمات التطوير العقاري

م	الخدمة	الرسم بالريال العماني
٤	تصريح عرض عقارات دولية داخل سلطنة عمان لكل مشروع	(١٠٠٠٠) عشرة آلاف كل (٣) ثلاثة أشهر
٥	تصريح الإعلان عن عقارات محلية داخل سلطنة عمان	(٢٠٠) مائتان كل (٣) ثلاثة أشهر
٦	تصريح ترويج عقارات محلية خارج سلطنة عمان	(٣٠٠) ثلاثمائة كل (٣) ثلاثة أشهر
٧	رسوم عرض وحدة عقارية على الخارطة	(١) واحد للمتر المربع لكل عام
٨	رسوم عرض وحدة عقارية على الخارطة المعروضة لغير العمانيين	(٢) اثنان للمتر المربع لكل عام
٩	مزادات العقارات	(٢٪) اثنان بالمائة من قيمة العقار
١٠	تسجيل المصارف والمؤسسات التمويلية في برنامج التطوير العقاري	(١٠٠٠) ألف لكل عام
١١	تسجيل الشركات والمؤسسات (مكاتب استشارية، شركات مقاولات، شركات تامين، شركات تدقيق حسابات) في برنامج التطوير العقاري	(٥٠٠) خمسمائة لكل (٢) عامين
١٢	تسجيل مستخدم في برنامج التطوير العقاري	(١٠٠) مائة لكل عام
١٣	تصريح ترويج عقارات دولية داخل سلطنة عمان	(٥٠٠) خمسمائة لكل (٣) ثلاثة أشهر

ملحق رقم (١٠)

رسوم الخدمات التي تقدم إلى جمعيات ملاك العقارات

م	الخدمة	الرسوم بالريال العماني
١	إصدار أو تجديد شهادة تسجيل جمعية الملاك للعقار	(١) واحد لكل وحدة عقارية لمدة (٢) عامين
٢	إصدار بدل فاقد لشهادة تسجيل جمعية الملاك للعقار	(٥) خمسة
٣	إصدار أو تجديد بطاقة مدير جمعية الملاك للعقار	(٥) خمسة لمدة (٢) عامين
٤	إصدار بدل فاقد لبطاقة مدير جمعية الملاك للعقار	(٥) خمسة

ملحق رقم (١١)

ثمن نماذج العقود والاستمارات

التي تصدرها وزارة الإسكان والتخطيط العمراني

م	الخدمة	الثمن بالريال العماني
١	نموذج عقد البيع أو الرهن أو الهبة أو المبادلة	(٢) اثنان
٢	نموذج عقد الانتفاع	(٥) خمسة
٣	استمارة طلب تملك العقار لغير العمانيين	(٢٥) خمسة وعشرون
٤	استمارة طلب إثبات الملك	(٢٥) خمسة وعشرون
٥	استمارة تظلم من قرار دوائر إثبات الملك	(٢٥) خمسة وعشرون

ملحق رقم (١٢)

ثمن الخرائط التي تصدرها وزارة الإسكان والتخطيط العمراني

١- خرائط المخططات الورقية والتصوير الجوي

م	الخدمة	الثمن بالريال العماني
١	استخراج خرائط مخططات مقاس من (A - 0) إلى (A - 3)	(١٥) خمسة عشر

٢- الخرائط الرقمية

م	الخدمة	المساحة	الثمن بالريال العماني
١	استخراج خرائط رقمية	١٠٠ × ٢٠٠ م	(١٠) عشرة، وما زاد على تلك المساحة يحسب بـ (٢٥) خمسة وعشرين
		١ كم × ٢ كم	(٥٠) خمسون، وما زاد على تلك المساحة يحسب كالاتي: (المساحة المطلوبة × القيمة) ÷ ١ × ٢

ملحق رقم (١٣)

رسوم الخدمات الأخرى التي تقدمها وزارة الإسكان والتخطيط العمراني

م	الخدمة	الرسم بالريال العماني
١	تسليم العلائم لقطع الأراضي في جميع ولايات سلطنة عمان	(١٠) عشرة
٢	اعتماد مسارات الخدمات	(٢٠) عشرون حتى طول (٣) ثلاثة كيلومترات و(٥) خمسة للكيلومتر فيما زاد على ذلك
٣	اعتماد خرائط الموقع العام	(١٠) عشرة
٤	استخراج سند الملكية (باللغة العربية أو الإنجليزية)	(١٠) عشرة
٥	استخراج شهادة بيانات عقارية	(١٠) عشرة
٦	استخراج بدل فاقد أو بدل تالف لسند الملكية	(٣٠) ثلاثون
٧	استخراج نسخة من كل محرر	(١) واحد لكل صفحة
٨	تسجيل تأشيرة في السجلات أو المحررات	(١٠) عشرة
٩	طلب تصحيح أو تعديل الاسم في سندات الملكية	(١٠) عشرة
١٠	استخراج الرسم المساحي	(١٠) عشرة
١١	الخدمة المميزة	(١٠٠) مائة

ملحق رقم (١٤)

الإعفاء من بعض القيم والرسوم والأثمان

م	المستفيد	القيم أو الرسوم المعفى منها
١	غير العاملين وكل من لا يتجاوز دخله الشهري (٣٠٠) ثلاثمائة ريال عماني	قيمة الأرض السكنية الممنوحة لهم ورسوم تسجيلها
٢	الأشخاص ذوو الإعاقة	
٣	المستفيدون من منفعة دعم دخل الأسرة	كافة الرسوم المستحقة وفقاً لأحكام هذه اللائحة، ولا يشمل ذلك عقود البيع أو التنازل بمقابل أو عقود المبادلة إذا ترتب عليها دفع مبالغ فيما بين الطرفين أو عقود الرهن أو إلغاء الرهن أو التأشير بهوامش السجلات متى تعلقت بعقود الرهن، وتسجيل قرارات إثبات الملك الخاصة بالتمليك بالثمن، والمساحات الزائدة
٤	المستفيدون من برنامج المساعدات السكنية	إعفاء لمرة واحدة من سداد رسوم إصدار سند الملكية أو البيع أو الرهن وفك الرهن بالنسبة للأرض أو الوحدة السكنية
٥	المجالس العامة	قيمة الأراضي المخصصة، ورسوم تسجيلها وتسليم العلائم فيها، واستخراج سند ملكيتها
٦	المتقاعدون الذين يزيد دخلهم الشهري على (٣٠٠) ثلاثمائة ريال عماني	(٥٠٪) خمسون بالمائة من قيمة الأرض الممنوحة لهم

تابع: ملحق رقم (١٤) الإعفاء من بعض القيم والرسوم والأثمان

م	المستفيد	القيم أو الرسوم المعفى منها
٧	تسجيل الأراضي والعقارات باسم البنوك الإسلامية في حالة الشراء	كافة الرسوم المتعلقة بعقد البيع
٨	الوقف	كافة الرسوم المستحقة لتسجيل الوقف
٩	الحجز الصادر عن الجهات القضائية والإدارية	الحجز ورفع الحجز
١٠	التعويض عن الأراضي المتأثرة	رسوم إصدار سند الملكية وتسليم العلامات وتسجيل الأملاك إن كان التأثير ناتجا عن نزع الملكية للمنفعة العامة، أو تأثير الأرض بتصرف من قبل وزارة الإسكان والتخطيط العمراني
١١	تعديل مسميات الولايات، والمربعات، والقرى، ونقل تبعية بعض المخططات من ولاية إلى ولاية أخرى	رسوم إصدار سند الملكية وتسليم العلامات وتسجيل الأملاك