مجلس الوزراء

أستنادا الى أحكام البند (ثالثا) من المادة (٨٠) من الدستور والفقرة (أ) من البندين (ثانيا) و (رابعا) من المادة (١٠) والمادة (٣٠) من قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ (المعدل) .

صدر النظام الاتي :-

رقم (١) لسنة ٢٠١١

نظام

التعديل الأول لنظام بيع وإيجار عقارات و اراضي الدولة والقطاع العام لإغراض الاستثمار رقم (٧) لسنة ٢٠١٠

المادة -١- يعدل نص المادة (٤) من نظام بيع وإيجار عقارات و أراضي الدولة والقطاع العام لإغراض الاستثمار رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ ليكون على النحو الأتي :

(المادة -٤- تقدر قيمة الاراضي والعقارات العائدة لدوائر الدولة والقطاع العام لأغراض المشاريع الاستثمارية ماعدا مشاريع الإسكان من قبل لجان تشكل على الوجه الاتي:

أ- للمشاريع الاستثمارية التي تزيد قيمتها على (٢٥٠) مليون دولار امريكي تشكل لجان من قبل الهيئة الوطنية للاستثمار على النحو الاتي :

- رئيس الهيئة الوطنية للاستثمار- رئيسا.
- رئيس هيئة استثمار المحافظة المعنية - عضوا.
- مدير عام الهيئة العامة للضرائب - عضوا.
- مدير عام التسجيل العقاري - عضوا .
- ممثل عن الجهة المالكة للعقار او الارض - عضوا .

ب – للمشاريع الاستثمارية التي تقل قيمتها عن (٢٥٠) مليون دولار امريكي تشكل لجان من قبل الهيئة الوطنية للاستثمار بالتنسيق مع هيئة استثمار الاقليم او هيئة الاستثمار في المحافظة غير المنتظمة في اقليم وعلى النحو الاتي :

– رئيس هيئة استثمار المحافظة المعنية – رئيسا.

– ممثل عن الهيئة الوطنية للاستثمار – عضوا.

– ممثل عن الهيئة العامة للضرائب في المحافظة – عضوا.

– ممثل عن دائرة التسجيل العقاري في المحافظة – عضوا.

– ممثل عن الجهة المالكة للعقار او الارض – عضوا .

المادة –٢– يعدل نص المادة (٥) من نظام بيع وإيجار عقارات و أراضي الدولة والقطاع العام لإغراض الاستثمار رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ ليكون على النحو الأتي:–

(المادة –٥– أولا – للهيئة الوطنية للاستثمار و لإغراض الإسكان تمليك الأرض إلى المستثمر مجاناً ، ولا يحتسب سعر الأرض ضمن قيمة الوحدة السكنية المباعة للمواطن .

ثانيا– تتولى اللجان المشكلة وفق المادة(٤) أعلاه تحديد أقيام الأراضي لأغراض الاستثمار عدا الإسكان و لها الاستعانة بالخبراء المختصين لهذا الغرض.)

المادة –٣– يعدل نص المادة (٧) من نظام بيع وإيجار عقارات و أراضي الدولة والقطاع العام لإغراض الاستثمار رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ ليكون على النحو الأتي :

(المادة –٧– تخصص الهيئة الوطنية للاستثمار الاراضي اللازمة لتنفيذ المدن السكنية المتعددة الاغراض (مجمع سكني ، ترفيهي ، و غيرها) على النحو الاتي :

اولا :– يقوم المستثمر بإعادة الأراضي التي تستخدم للنفع العام مثل (الحدائق ، الشوارع، و غيرها) إلى الجهات الحكومية المعنية خلال سنة من تاريخ انجاز المشروع مجاناً .

ثانيا:- تخصص الأراضي لإغراض تشييد المشاريع الخدمية او التجارية ضمن المدينة السكنية للمستثمرين مجانا مقابل حصة للمحافظة ذات العلاقة قدرها (٣%) من قيمة ألأراض سنوياً وتقدر من قبل اللجان المشار إليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .)

المادة -٤- يعدل نص المادة (٨) من نظام بيع وإيجار عقارات و أراضي الدولة والقطاع العام لإغراض الاستثمار رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ ليكون على النحو الأتي :

(المادة - ٨- تؤجر الهيئة الوطنية للاستثمار الاراضي المطلوبة لاغراض تنفيذ المشاريع الاستثمارية الصناعية و الزراعية و الخدمية و السياحية و الترفيهية وغيرها على النحو الاتي :

أولاً : المشاريع الزراعية الاستراتيجية التي تؤدي الى زيادة و تحسين الإنتاج الحيواني و النباتي و كما يأتي :

١. الأراضي المستصلحة الصالحة للزراعة و لها حصة مائية ببدل ايجار قدره ٢٠% من بدل إيجارها السنوي المقدر من اللجان المشار اليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ .
٢. الأراضي غير المستصلحة الصالحة للزراعة و لها حصة مائية ببدل ايجار قدره ١٠% من بدل إيجارها السنوي المقدر من اللجان المشار اليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠.
٣. الأراضي غير المستصلحة و غير الصالحة للزراعة و ليس لها حصة مائية ببدل إيجار قدره ١% من بدل إيجارها السنوي المقدر من قبل اللجان المشار اليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠.

ثانيا :المشاريع الصناعية التي تقام في المناطق التي تحدد لاغراض المشاريع الاستثمارية الصناعية ببدل ايجار قدره ٢% من بدل إيجارها السنوي المقدر من قبل اللجان المشار اليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠.

ثالثا :المشاريع الكهربائية و النفطية و غيرها الواقعة خارج حدود البلدية التي تنفذ بصيغة بناء ،تشغيل، تملك (BOO) وبناء، تشغيل ، تحويل إلى الجهة المستفيدة (BOT) ببدل ايجار قدره ٢% من بدل إيجارها السنوي المقدر من قبل اللجان المشار اليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠.

رابعا :المشاريع الخدمية (مشاريع المستشفيات و المراكز التعليمية و الجامعات و غيرها) ببدل ايجارقدره ٥% من بدل إيجارها السنوي المقدر من قبل اللجان المشار اليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠.)

المادة -٥- يعدل نص المادة (٩) من نظام بيع وإيجار عقارات و أراضي الدولة والقطاع العام لإغراض الاستثمار رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ ليكون على النحو الأتي :

(المادة -٩- تخصص الهيئة الوطنية للاستثمار الاراضي المطلوبة لاغراض تنفيذ المشاريع الاستثمارية المبينة في ادناه على النحو الاتي :

اولا: المشاريع السياحية (المدن السياحية ومدن الالعاب و المجمعات الترفيهية وغيرها) مقابل حصة للدولة قدرها (٥ %) سنوياً من قيمة الأرض المقدرة من قبل اللجان المشار إليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠.

ثانيا : المشاريع التجارية (المراكز التجارية و الفنادق و غيرها) مقابل حصة للدولة قدرها (٥ %) سنوياً من قيمة الأرض المقدرة من قبل اللجان المشار إليها في المادة (٤) من النظام رقم (٧) لسنة ٢٠١٠)

المادة-٦- ينشر هذا النظام في الجريدة الرسمية و يعتبر نافذا من تاريخ صدوره.

نوري كامل المالكي

رئيس مجلس الوزراء