

الجمهورية التونسية
وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية

دليل إجراءات التصرف في العقارات غير الفلاحية
التابعة لملك الدولة الخاص

الإدارة العامة للتصرف والبيوعات
2022/06/08

دليل إجراءات التصرف في العقارات غير الفلاحية التابعة لملك الدولة الخاص

نوع العملية	وصف مفصل للإجراء	الجهة الإدارية المعنية بالتنفيذ	تذكير بالنصوص التشريعية والقرائية وتاريخها
I - البيع عن طريق المزاد العلني : <u>أ- إجراءات تمهيدية:</u>	1- البيع عن طريق المزاد العلني: يمثل البيع بالمزاد العلني القاعدة الأساسية التي تحكم التفويت في ملك الدولة العقاري الخاص بطلب من الإدارة . يتم البيع بالمزاد العلني عن طريق البتة العمومية بعد القيام بـ: 1- الأبحاث العقارية (بطاقة بحث عقاري) 2- ترسيم العقار سواء كان مسجلا أو غير مسجل بمنظومة "صايب" الإعلامية بالإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية. 3- تقدير الثمن الافتتاحي: يتم تقدير الثمن الافتتاحي من طرف خبير أملاك الدولة عن طريق (طلب اختبار). 4- اعداد كراس الشروط : تتضمن مواصفات العقار ومكوناته وصيغته وتصنيفه حسب الوثائق العمرانية والتمن الافتتاحي وكذلك شروط البتة وإجراءات التعاقد.	إدارة البيع الإدارات الجهوية لأملك الدولة والشؤون العقارية الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية. الإدارة العامة للاختبارات إدارة البيع	-الفصل 86 من مجلة المحاسبة العمومية. - مذكرة العمل عدد 8/8/م المؤرخ في 08 فيفري 2018. -الفصل الثاني من الامر عدد 120 المؤرخ في 8 فيفري 2021 المتعلق بالعمليات العقارية في ملك الدولة الخاص.

	الديوان	5- تكوين لجنة التثبيت عند كل بنة بموجب مقرر من الوزير المكلف بأمالك الدولة.	* تكوين لجنة التثبيت
	ادارة البيع الادارة العامة للمصالح المشتركة الإدارة العامة لتكنولوجيا المعلومات والإدارة الالكترونية	6- ويتم الإعلان: -مكان سحب كراس الشروط وآخر أجل لذلك وتاريخ البنة (اليوم والساعة). -معطيات حول العقار تتعلق بمساحته وموقعه وحدوده ومحتوياته وتوجه الاعلانات الى الادارة العامة للمصالح المشتركة لادراجها بالصحف اليومية والاسبوعية كما تتم عملية الإشهار عبر موقع "الواب" للوزارة وبالتعليق بمقر الإدارة الجهوية لأمالك الدولة وبالولاية وبالمعمدية الواقعة بدائرتها العقار ويكون تاريخ أول إدراج 15 يوما على الأقل قبل تاريخ البنة ويتم سحب كراسات الشروط بداية من تاريخ أول إعلام لفترة لا تقل عن 15 يوم وينتهي آخر يوم يسبق يوم البنة.	* الاشهار :
	إدارة البيع الإدارة الجهوية لأمالك الدولة والشؤون العقارية المعنية	7- دعوة قابض المالية المختص لحضور البنة: خلال مدة 7 ايام قبل تاريخ اجراء البنة ويتضمن المكتوب الموجه إليه تاريخ وساعة ومكان اجراء البنة.	* دعوة قابض المالية المختص لحضور البنة:
الفصل 86 من مجلة المحاسبة العمومية	لجنة البنة	8- القيام بالمزاد العلني: 1-التثبيت من توفر ضمانات المشاركة: يتم التثبيت من ضمانات المشاركة المضبوطة نسبتها بكراس الشروط في البنة من قبل لجنة البنة. 2- تلاوة كراس الشروط من قبل رئيس اللجنة 3-انطلاق المزيادات إبتداء من السعر الافتتاحي ومتابعتها من قبل قابض المالية.	ب- القيام بالمزاد العلني:

	قابض المالية المختص	<p>4-التبتيب لآخر مزاييد</p> <p>5- ارجاع ضمانات المشاركة لبقية المشاركين</p> <p>6- مطالبة المبتت له بدفع الفارق بين قيمة 20% من ثمن التبتيت</p> <p>وضمان المشاركة مع مصاريف البتة المقدرة بـ 10%.</p> <p>7- اعداد محضر بتة يتم امضاؤه من قبل رئيس اللجنة واعضاؤها وقابض المالية والمبتت له مؤقتا.</p>	
كراس شروط البتة	الديوان	<p>9 - مصادقة الوزير المكلف بأملاك الدولة على اعمال لجنة البتة .</p> <p>ملاحظة: تتوقف مواصلة اجراءات التعاقد مع المبتت له على انقضاء اجل التسديس وموافقة الوزير المكلف باملاك الدولة على ثمن التبتيت الذي بلغته المزاييدات واعمال لجنة البتة.</p> <p>10- في حالة التسديس: في صورة تسديس البتة يتولى القائم بالتسديس:</p> <p>- تأمين المبلغ الجملي للتبتيت بما في ذلك 10% التي تمثل المصاريف مع إضافة السدس من هذا المبلغ الجملي وذلك خلال 10 ايام الموالية ليوم البتة ولا يمكن اعتبار ايام العطل الرسمية في هذا الأجل.</p> <p>-إعلام المبتت له بعملية التسديس وضرب موعد ثان بينه وبين القائم بالتسديس.</p> <p>-إجراء بتة ثانية بعد مضي اربعين يوما على الاقل وستين يوما على الاكثر من الإعلام بالتسديس.</p> <p>-في صورة عدم بذل ثمن أوفر من طرف المبتت له الأول يتم:</p> <p>* التبتيت لفائدة القائم بالتسديس</p> <p>*إرجاع كل ما دفعه المبتت له الأول بخصوص البتة.</p> <p>- وفي صورة وجود أكثر من راغب في التسديس يتم:</p>	* المصادقة على اعمال لجنة البتة

<p>الفصول 442 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية وما بعدها .</p>		<p>*إلغاء البتة ونتائجها. *الإعلان عن بتة جديدة مع اعتبار المبلغ الذي تم به التثبيت الأول وسدسه والمصاريف، سعرا افتاحيا. *ارجاع المبالغ المؤمنة بعنوان التسديس بعد انتهاء البتة الجديدة. - عرض ملف البتة على الوزير المكلف بأمالك الدولة للمصادقة النهائية: -في حالة عدم المصادقة يتم ارجاع التسبقة والمصاريف للمبتت له مؤقتا - في حالة المصادقة يتم إعلام المبتت له بالموافقة على التثبيت النهائي لفائدته.</p>	
<p>- الأمر الحكومي عدد 120 المؤرخ في 8 فيفري 2021 والمتعلق بالعمليات العقارية في ملك الدولة الخاص</p>	<p>ادارة البيع</p>	<p>11- اتمام البيع: * دفع الثمن : -يوجه اذن بالدفع الى المبتت له يتضمن بقية ثمن التثبيت على ان يتولى التسديد والاستظهار بوصول الخلاص في اجل لا يتجاوز 60 يوما من تاريخ الاذن بالدفع .ويمكن للإدارة قبل إنتهاء ذلك الأجل التمديد في أجل الخلاص لمدة لا تتجاوز 30 يوما شريطة تقديم مطلب معلل في الغرض. -في صورة تجاوز ذلك الأجل يعد المبتت له ناكلا ويتم حجز الضمان وإعادة البتة بموجب النكول. * التعاقد: تشمل عملية التعاقد على الاجراءات التالية: * استخراج مشروع عقد البيع في 8 نظائر من منظومة "صايب" الإعلامية مع التنصيص على التزام الإدارة بإبرام أي كتب توضيحي او تكميلي يُطلب منها. *توجيه مشروع عقد البيع في ثمانية نظائر للمبتت له للامضاء والتعريف</p>	<p>* اتمام البيع والتعاقد</p>

<p>بالامضاء عليه *امضاء العقد من طرف الوزير المكلف بأملاك الدولة. *توجيه العقد الى رئاسة الحكومة للتعريف بامضاء الوزير المكلف بأملاك الدولة. *تسجيل العقد من قبل المبتت له بالقباضة المالية المختصة. *التثقييل: تتم إحالة نظير من عقد البيع مستوفي إجراءات التسجيل مع وصل الخلاص أو نسخة منه إلى السيد أمين المال الجهوي المختص للتثقييل. *الاستخراج: يتولى المشتري تقديم مطلب في استخراج المساحة المباعة له إلى الادارة وذلك في صورة تعلق البيع بجزء من عقار مُسجل.</p> <p>يتولى الوزير المكلف بأملاك الدولة المصادقة على مطلب تقسيم (مطبوعة أنموذج 79 OTC). - يتم اعداد كتب تكميلي بنفس إجراءات كتب البيع بعد إدلاء المشتري بالمثال الناقل للملكية منجز من قبل ديوان قيس الاراضي و المسح العقاري.</p>	<p>مصالح مستشار القانون والتشريع للحكومة قابض المالية المختص أمين المال الجهوي المختص</p> <p>ديوان قيس الاراضي والمسح العقاري</p>	<p>بالامضاء عليه *امضاء العقد من طرف الوزير المكلف بأملاك الدولة. *توجيه العقد الى رئاسة الحكومة للتعريف بامضاء الوزير المكلف بأملاك الدولة. *تسجيل العقد من قبل المبتت له بالقباضة المالية المختصة. *التثقييل: تتم إحالة نظير من عقد البيع مستوفي إجراءات التسجيل مع وصل الخلاص أو نسخة منه إلى السيد أمين المال الجهوي المختص للتثقييل. *الاستخراج: يتولى المشتري تقديم مطلب في استخراج المساحة المباعة له إلى الادارة وذلك في صورة تعلق البيع بجزء من عقار مُسجل.</p> <p>يتولى الوزير المكلف بأملاك الدولة المصادقة على مطلب تقسيم (مطبوعة أنموذج 79 OTC). - يتم اعداد كتب تكميلي بنفس إجراءات كتب البيع بعد إدلاء المشتري بالمثال الناقل للملكية منجز من قبل ديوان قيس الاراضي و المسح العقاري.</p>	<p>II - حالات البيع بالمراكنة</p>
<p>- الفصل 86 من مجلة المحاسبة العمومية. - الفصل الثالث من الأمر الحكومي عدد 120 المؤرخ في 8 فيفري 2021 والمتعلق بالعمليات العقارية في ملك الدولة الخاص. - مذكرة العمل عدد 8/8 م المؤرخ في 08 فيفري 2018.</p>	<p>- الفصل 86 من مجلة المحاسبة العمومية. - الفصل الثالث من الأمر الحكومي عدد 120 المؤرخ في 8 فيفري 2021 والمتعلق بالعمليات العقارية في ملك الدولة الخاص. - مذكرة العمل عدد 8/8 م المؤرخ في 08 فيفري 2018.</p>	<p>*- يُمكن البيع بالمراكنة في الحالات التالية:</p>	<p>II - حالات البيع بالمراكنة</p>

<p>-الفقرة الأولى من الفصل الثالث المذكور.</p> <p>-الفقرة الثانية من الفصل الثالث المذكور.</p> <p>-الفقرة الثالثة من الفصل الثالث المذكور.</p> <p>- الفقرة الرابعة من الفصل الثالث المذكور.</p> <p>-الفقرة الخامسة من الفصل الثالث المذكور.</p> <p>-الفقرة السادسة من الفصل الثالث المذكور.</p> <p>-الفقرة الأخيرة من الفصل الثالث المذكور</p>		<p>- اذا لم يفض المزاد الى نتيجة بعد اعادته مرة ثانية و بنفس الشروط.</p> <p>- لفائدة الجماعات المحلية وللمؤسسات العمومية التي لا تكتسي صبغة ادارية والمنشآت العمومية لإنجاز مشاريع مصادق عليها طبقا للتشريع و الترتيب الجاري بها العمل او لتسوية الوضعيات العقارية القديمة .</p> <p>- لفائدة شركاء الدولة في الملكية على الشياح ومجاوري الأراضي الدولية خاصة اذا ما تعلق الامر بقطع ارض مكنتفة أوغير صالحة للاستعمال.</p> <p>-في العقارات الضرورية لإنجاز المشاريع و التي صدرت في شأنها أوامر حكومية بتغيير صلوحيتها أو وصفها او صبغتها او باخراجها من الملك العمومي .</p> <p>-لتسوية وضعيات المتصرفين عن حسن نية .</p> <p>- لفائدة المستثمرين الخواص في عقارات لازمة لإنجاز مشاريع استثمارية وغير المصنفة مشاريع ذات اهمية وطنية طبقا لمقتضيات القانون عدد 71 المؤرخ في 2016/09/30 المتعلق بقانون الاستثمار و القانون عدد 47 المؤرخ في 2019/05/29 المتعلق بتحسين مناخ الاستثمار وذلك وفقا لمقاييس تضبط بقرار مشترك بين الوزيرين المكلفين بالاستثمار وأملاك الدولة.</p> <p>* بعد الترخيص بأمر حكومي في غير الحالات المذكورة أعلاه.</p>	
<p>-المنشور عدد 6 المؤرخ في 1991/6/10 الصادر عن وزير املاك الدولة والشؤون العقارية</p>	<p>إدارة البيع الإدارة الجهوية لأملاك الدولة</p>	<p>*- يتم تقديم مطلب التقويت كتابيا باسم الوزير المكلف بأملاك الدولة لدى الإدارة المركزية (الإدارة العامة للتصرف والبيوعات) أو الإدارة الجهوية الكائن بدائرتها العقار ويتضمن المطلب أكثر ما يمكن من</p>	<p>1-تقديم المطلب</p>

<p>والمنشور المشترك عدد 10 الصادر عن وزيرى الداخلية واملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 1998/2/11 وذلك فيما يتعلق بإعداد الجماعات المحلية للملفات الفنية المتعلقة بطلب التفويت في العقارات الدولية.</p>	<p>والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>معطيات دقيقة حول العقار مُحتوا ومساحة وموقعا وحدا ويكون مرفوقا بمثال موقعي.</p>	
<p>مذكرة العمل عدد 8/8/م المؤرخة في 2018/02/8</p>	<p>الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية الإدارة العامة لضبط الاملاك العمومية.</p>	<p>*- البحث العقاري : - يتم إجراء معاينة وبحث عقاري - اعداد تقرير محوصل لنتائج البحث العقاري. - ترسيم العقار سواء كان مسجلا أو غير مسجل بقاعدة بيانات منظومة "صايب" الإعلامية إن لم يسبق ذلك.</p>	<p>2-البحث العقاري</p>
<p>مذكرة العمل عدد 8/8/م المؤرخة في 2018/02/8</p>	<p>الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية إدارة البيع</p>	<p>*- أخذ رأي الجهات المعنية: كل في مجال اختصاصها - الهياكل الخارجية للوزارات ذات الصلة بموضوع الطلب -السلط الجهوية والمحلية (الولاية والبلدية). - كل وزارة أو جهة يكون رأيها ضروريا للبت في الملف.</p>	<p>3- اخذ رأي الجهات المعنية</p>
<p>مذكرة العمل عدد 8/8/م المؤرخة في 2018/02/8</p>	<p>الإدارة العامة للاختبارات الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>*- التقييم : يتولى خبير املاك الدولة اعداد تقرير اختبار يتضمن تقدير القيمة الشرائية للعقار المطلوب.</p>	<p>4- التقييم</p>
<p>مذكرة العمل عدد 8/8/م المؤرخة في 2018/02/8</p>	<p>الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية إدارة البيع</p>	<p>*- تتولى الإدارة الجهوية المعنية إحالة كامل الملف إلى الإدارة العامة للتصرف والبيوعات التي تقوم بمواصلة بقية الإجراءات في شأنه إلى غاية إبرام عقد البيع والتي لا يمكن أن تتجاوز مدة قدرها 90 يوما من تاريخ عرض الملف على اللجنة الوطنية الاستشارية للعمليات العقارية.</p>	<p>5- إحالة كامل الملف إلى الإدارة العامة للتصرف</p>

			والبيوعات
الفصل 7 من الأمر عدد 120 المؤرخ في 8 فيفري 2021 والمتعلق بالعمليات العقارية في ملك الدولة الخاص.	-الديوان -الإدارة العامة للتصرف والبيوعات	-مكاتبة الجهات المُمثلة في اللجنة الوطنية الاستشارية للعمليات العقارية لاقتراح الأعضاء. - إعداد مشروع مقرر تسمية الأعضاء -عرض مشروع المقرر على الوزير المكلف بأملاك الدولة للإمضاء والنشر بالرائد الرسمي -إعلام الجهات المعنية بالمقرر	6-تكوين اللجنة الوطنية الاستشارية للعمليات العقارية
- الفصل 6 من الأمر عدد 120 المؤرخ في 8 فيفري 2021 المتعلق بالعمليات العقارية في ملك الدولة الخاص.	ادارة البيع اللجنة الوطنية الاستشارية للعمليات العقارية	*- يتم عرض ملف مطلب التقويت على اللجنة الوطنية الاستشارية للعمليات العقارية التي تبدي رأيها إما بالموافقة أو الرفض أو إرجاء النظر لإجراء أعمال تحضيرية تراها صالحة.	7- عرض الملف على اللجنة الوطنية الاستشارية للعمليات العقارية
	إدارة البيع الديوان	يُعد مقرر اللجنة محضر جلسة يحوّل ضمنه مداوات اللجنة واقتراحاتها يتم امضاؤه من قبل أعضاء اللجنة ثم يتم عرضه بعد ذلك على الوزير المكلف بأملاك الدولة الذي يؤشر عليه إما بالمصادقة أو بالرفض أو بالتعديل.	8- المصادقة على محضر اللجنة:
	ادارة البيع	*-في صورة الموافقة على عملية التقويت:	9- دفع ثمن البيع:

<p>الفصل 8 من الأمر عدد 120 المؤرخ في 8 فيفري 2021 والمتعلق بالعمليات العقارية في ملك الدولة الخاص.</p>	<p>قابض المالية المختص الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>- يتم توجيه اذن بالدفع الى المنتفع يتضمن المبلغ المطلوب مع المطالبة بدفعه في أجل لايتجاوز ستون يوما من تاريخ إعلامه كتابيا بموافقة الإدارة على عملية التقويت ويمكن التمديد في الأجل المذكور لمدة أقصاها ثلاثون يوما بناء على تقديم مطلب معلل في الغرض قبل انتهاء أجل 60 يوما. - يتم توجيه نسخة من الإنن بالدفع لقابض المالية المختص لاستخلاص المبلغ المطلوب. - كما يتم توجيه نسخة للادارة الجهوية المعنية للاعلام والمتابعة.</p>	
<p>-الفصل 2 من القانون عدد 103 لسنة 1994 المتعلق بتنظيم التعريف بالإمضاء والإشهاد بمطابقة النسخ للأصل -قرار رئيس الحكومة المؤرخ في 2018/12/18 المتعلق بتفويض التعريف بالإمضاء والإشهاد بمطابقة النسخ للأصل.</p>	<p>-ادارة البيع - الديوان - مصالح مستشار القانون والتشريع للحكومة</p>	<p>*- بعد ورود ما يفيد دفع الثمن يتم: أ - استخراج مشروع عقد البيع من منظومة "صايب" الإعلامية في 8 نظائر طبقا للتراتب المتعلقة بالتقويت في ملك الدولة العقاري الخاص. ب- توجيه مشروع عقد البيع للمنتفع للإمضاء والتعريف بالإمضاء. ج- امضاء العقد من طرف الوزير المكلف بأملاك الدولة د- توجيه العقد الى رئاسة الحكومة للتعريف بامضاء الوزير المكلف بأملاك الدولة.</p>	<p>10- التعاقد</p>
	<p>ادارة البيع قابض المالية المختص</p> <p>الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>*- بعد استيفاء العقد لكافة إجراءات الإيمضاء: أ- يوجه في 7 نظائر الى المشتري لاتمامه باجراءات التسجيل الجبائي لدى قابض المالية المختص وارجاع 3 نظائر مسجلة للادارة في أجل أقصاه 60 يوما. ب- توجه نسخة إلى الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية للإعلام والمتابعة</p>	<p>11- التسجيل</p>

	إدارة البيع أمانة المال الجهوية المختصة	* - تتم إحالة نظير من عقد البيع مستوفي إجراءات التسجيل مع وصل خلاص ثمن البيع أو نسخة منه إلى السيد أمين المال الجهوي للتثقيل.	12- تثقيل مبلغ البيع
	إدارة البيع الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية	* - تتولى الإدارة العامة للتصرف والبيوعات إحالة نظير من العقد إلى الإدارة الجهوية المعنية للإعلام والمتابعة.	13- إحالة نظير من العقد إلى الإدارة الجهوية المعنية
- مذكرة العمل عدد 8/68 / م المؤرخة في 29 جوان 2017. - مذكرة العمل عدد 8/8 / م المؤرخ في 08 فيفري 2018.	الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية إدارة البيع الديوان ديوان قيس الاراضي والمسح	* - بالنسبة للعقارات المسجلة: أ - يتولى المشتري تقديم مطلب في الإستخراج إلى الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية يتضمن خاصة: * نسخة من عقد البيع. * الممثل المعتمد في عملية البيع إذا تم التنصيب عليه بالعقد. * مثال الرسم العقاري المعني يتضمن عند الإقتضاء بيان القطعة الطبوغرافية المعنية بالاستخراج. * شهادة ملكية حديثة. * عدد 07 مطبوعات أصلية من مطلب تقسيم (مطبوعة أنموذج 79 تسلم من ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري) لإدراج التنصيصات المطلوبة ضمنها من قبل الإدارة الجهوية المعنية التي تتولى إحالة مطلب الإستخراج المذكور مرفقا بتقرير فني في الغرض إلى الإدارة العامة للتصرف والبيوعات ب- تتم المصادقة على المطلب من طرف الوزير المكلف بأملاك الدولة. ج- يوجه المطلب الى المشتري لإتمام الاجراءات مع المصالح المختصة	14- الاستخراج

	العقاري المصالح الفنية للولاية أو البلدية المُختصة	(ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري واللجنة الفنية للتقسيمات). د- عند موافقة اللجنة الأخيرة يتولى ديوان قيس الاراضي والمسح العقاري على ضوء إرشادات طالب الاستخراج اعداد المثال الناقل للملكية الذي يحدد بصفة نهائية مساحة القطعة المباعة وينص على رقمها وعلامات تحديدها.	
- مذكرة العمل عدد 8/68 / م المؤرخة في 29 جوان 2017. - مذكرة العمل عدد 8/8 / م المؤرخ في 08 فيفري 2018.	ادارة البيع الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية الديوان مصالح مستشار القانون والتشريع للحكومة قابض المالية المختص	أ- يدلي المنتفع بالمثال الناقل للملكية إلى الإدارة الجهوية المعنية التي وعلى ضوئه تتولى تحرير مشروع الكتب التكميلي واستخراجه من منظومة صايب الإعلامية في 8 نظائر وإحالته إلى الادارة العامة للتصرف والبيوعات للمصادقة وإتمام بيقة الاجراءات. ب- توجه الإدارة الجهوية المعنية الكتب التكميلي المصادق عليه إلى المشتري في 08 نظائر لامضائه والتعريف بامضائه ومن ثمة توجيهه إلى الإدارة العامة للتصرف والبيوعات لإتمام بقية الإجراءات. ج- يتم امضاء الكتب التكميلي من طرف الوزير المكلف بأملاك الدولة ثم يوجه الى رئاسة الحكومة للتعريف بامضاء الوزير المكلف بأملاك الدولة - د- يوجه في 07 نظائر الى المشتري لاتمامه باجراءات التسجيل الجبائي لدى قابض المالية المختص وارجاع 3 نظائر مسجلة للادارة.	15-الكتب التكميلي
الفقرة الأولى والثانية والثالثة من الفصل 11 من الامر الحكومي عدد 120 المؤرخ في 8 فيفري 2021 المتعلق بالعمليات العقارية في ملك	إدارة البيع	يتم التنصيص بعقد البيع على الشروط الموجبة لإسقاط حق المشتري في العقار المبيع وهي كالتالي: -عدم إنجاز المشروع الذي من أجله تمت عملية التقويت في أجل ثلاث سنوات من تاريخ إمضاء العقد وذلك في الحالات المذكورة بالفقرات 2 و4	16- شروط إسقاط الحق

الدولة الخاص.		<p>و6 من الفصل الثالث من الأمر الحكومي عدد120 أو تغيير صبغته.</p> <p>- إحالة العقار بأي وجه من الوجوه أو رهنه خلال خمس سنوات من تاريخ إمضاء العقد دون ترخيص كتابي من الوزير المكلف بأحكام الدولة.</p> <p>- عدم خلاص قسطين متتاليين من ثمن البيع.</p>	
<p>- مذكرة العمل عدد 8/8/م المؤرخة في 29 جوان 2017.</p> <p>- مذكرة العمل عدد 8/8/م المؤرخ في 08 فيفري 2018.</p> <p>الفقرة الرابعة من الفصل 11 من الامر الحكومي عدد 120 المؤرخ في 8 فيفري 2021 المتعلق بالعمليات العقارية في ملك الدولة الخاص.</p>	<p>إدارة البيع.</p> <p>الإدارة الجهوية لأحكام الدولة والشؤون العقارية المعنية</p> <p>الديوان مصالح والتشريع الحكومة</p> <p>مستشار للحكومة برئاسة</p> <p>الإدارة الجهوية لأحكام الدولة</p>	<p>يجوز للمشتري تقديم طلب للحصول على شهادة في رفع اليد إلى الإدارة الجهوية المعنية يتعلق بالحالتين التاليتين :</p> <p>1- إما بالتشطيب على الرهن الموظف على العقار المباع وذلك بعد الإدلاء بشهادة مسلمة من القباضة المالية تثبت تسديد كامل أقساط الثمن مع الفوائض القانونية المستوجبة وخطايا التأخير عند الإقتضاء.</p> <p>2- وإما بالتشطيب على شرط سقوط الحق الموظف على العقار وذلك عند الادلاء بما يفيد انجاز شروط التعاقد ومن بينها انجاز المشروع في الاجل المحدد (محضر في انتهاء أشغال البناء)</p> <p>3- كما يمكن أن يشمل مطلب رفع اليد الحالتين معا.</p> <p>- تتولى الإدارة الجهوية المعنية إعداد تقرير معاينة ميدانية يثبت استجابة المشتري للشروط المسقطة للحق مرفقا بمحضر في انتهاء الأشغال مسلم من بلدية المكان ثم تحيله مصحوبا بمشروع شهادة رفع اليد في 5 نظائر مستخرجة من منظومة "صايب" الإعلامية إلى الإدارة العامة للتصرف والبيوعات التي تتولى عرضها بعد المصادقة عليها على الوزير المكلف بأحكام الدولة لإمضائها ثم توجه الى رئاسة الحكومة للتعريف بالإمضاء.</p> <p>-بعد التعريف بالإمضاء يتم إرجاعها إلى الإدارة الجهوية المعنية قصد تسليمها للمشتري لإتمامها بإجراءات التسجيل الجبائي لدى القباضة</p>	<p>17-شهادة في رفع اليد</p>

	والشؤون العقارية المعنية	المالية المختصة وإرجاع نظيرين منها مسجلة للإدارة	
<p>الفقرة الثانية والفقرة الخامسة والفقرة الأخيرة من الفصل 11 من الامر الحكومي عدد 120 المؤرخ في 8 فيفري 2021 المتعلق بالعمليات العقارية في ملك الدولة الخاص.</p>	<p>إدارة البيع الديوان مصالح مستشار القانون والتشريع للحكومة</p>	<p>- يمكن للمشتري وقبل انقضاء الأجل المتعلقة بشرط الانجاز وعدم احالة العقار بأي وجه من الوجوه اورهنه، طلب ترخيص في رهنه لدى أحد المؤسسات المقرضة أو بيعه بموجب مطلب معطل ومدعم يوجه الى الوزير المكلف بأمالك الدولة بعد انقضاء سنة من مدة التحجير المحددة بخمس سنوات . -وفي حالة الموافقة يتم اعداد مقرر ترخيص في رهن العقار أو بيعه يمضى من قبل الوزير المكلف بأمالك الدولة ثم توجه الى رئاسة الحكومة للتعريف بالامضاء. -وفي حالة عدم الموافقة يتم اعلام الطالب كتابيا بالرفض. -كما يمكن للمشتري قبل انقضاء الأجل الأصلي للانجاز المحدد بثلاث سنوات تقديم مطلب معطل قصد الترخيص في التمديد في اجل الانجاز لمدة سنتين إضافيتين أو انجاز مشروع آخر على العقار المبيع. وفي هذه الحالة تتم استشارة الجهات المختصة ثم يعرض الموضوع على اللجنة الوطنية الاستشارية للعمليات العقارية. -في حالة الموافقة يتم إعداد مقرر في الترخيص في التمديد في الأجل أو في تغيير المشروع يمضى من قبل الوزير المكلف بأمالك الدولة ثم توجه الى رئاسة الحكومة للتعريف بالامضاء. - وفي حالة عدم الموافقة يتم اعلام الطالب كتابيا بالرفض.</p>	<p>18-الترخيص في رهن عقار أو في بيعه او في التمديد في آجال الانجاز أو انجاز مشروع آخر</p>
	<p>ادارة البيع الادارة الجهوية لأمالك الدولة و</p>	<p>تتولى الإدارة اسقاط حق المشتري في العقار المباع له في صورة معاينتها اخلاله بأحد الشروط الفسخية المنصوص عليها بعقد البيع المبرم معه.</p>	<p>19- اجراءات اسقاط الحق</p>

<p>الشؤون العقارية المعنية</p> <p>-الامر العلي المؤرخ في 1918/6/18 والمتعلق بالتصرف والتفويت في ملك الدولة العقاري الخاص.</p> <p>- الفصل 12 من الأمر عدد 120 المؤرخ في 8 فيفري 2021 المتعلق بالعمليات العقارية في ملك الدولة الخاص.</p>	<p>الادارة العامة لنزاعات الدولة</p> <p>الديوان الوطني للملكية العقارية</p>	<p>- التنبية: اذا ما تبين من المعاينة المجراة تقاعس المشتري على انجاز المشروع أو تنفيذه بصورة جزئية أو عدم إحترامه لبقية الشروط المسقطة للحق المبينة بالعقد، ويتم التنبية عليه بواسطة مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو بأي وسيلة أخرى تترك اثرا كتابيا ومنحه أجلا إضافيا لتلافي ما تمت معاينته من إخلالات بثلاثة أشهر من تاريخ بلوغ التنبية.</p> <p>- بانتهاء الأجل الممنوح (3 أشهر) تتولى الادارة الجهوية اجراء معاينة ثانية للتحري من مدى امتثال المشتري للتنبية الموجه له.</p> <p>- اذا ثبت للادارة ان المشتري لم يستجب لمقتضيات التنبية، يتم اصدار قرار في اسقاط حقه في العقار المباع يمضى من قبل الوزير المكلف بأملك الدولة.</p> <p>- يبلغ قرار اسقاط الحق الى المشتري عن طريق الادارة بالطرق القانونية (بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو بأي وسيلة تضمن تبليغ المسقط حقه بالقرار) و تتولى الإدارة استرجاع العقار بكل وسائل التنفيذ القانونية وذلك كما يلي ÷</p> <p>* إعداد محضر تنفيذ تمضيه الإدارة مع المسقط حقه أو خلفه أو من ينوبه إذا كان موجودا بالعقار.</p> <p>* تعهيد المكلف العام بنزاعات الدولة قصد اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة لإخلاء العقار وتسليمه للإدارة شاغرا من الشواغل والأشخاص</p> <p>* طلب ترسيم قرار إسقاط الحق بالسجل العقاري لدى الديوان الوطني للملكية العقارية إذا كان العقار مسجلا.</p>	<p>20-الضبط</p>
<p>الفقرة الأخيرة من الفصل 12 من الأمر عدد 120 المؤرخ في 8</p>	<p>الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية</p>	<p>بعد استيفاء إجراءات تنفيذ قرار إسقاط الحق وإعادة إدراج العقار باسم الدولة بالسجل العقاري توجه نسخة من هذا القرار مرفقة بنسخة من</p>	

<p>فيفري 2021 المتعلق بالعمليات العقارية في ملك الدولة الخاص.</p>	<p>إدارة البيع</p>	<p>شهادة ملكية إذا كان العقار مسجلا الى الادارة العامة لضبط الاملاك العمومية قصد ترسيم العقار من جديد بسجلات املاك الدولة الخاصة</p>	
<h2>التخصيص</h2>			
<p>تذكير بالنصوص التشريعية والترتيبية وغيرها</p>	<p>الجهة الإدارية المعنية بالتنفيذ</p>	<p>وصف مفصل للأجراء</p>	<p>نوع العملية</p>
	<p>الجهة الطالبة</p>	<p>يمكن تخصيص العقارات غير الفلاحية التابعة لملك الدولة الخاص لفائدة الوزارات والمؤسسات العمومية الإدارية وكذلك لفائدة المؤسسات العمومية التي تخول لها قوانين إحداثها الانتفاع بتخصيص عقارات على ملك الدولة الخاص. ويتم التخصيص بموجب قرار يصدره الوزير المكلف بأحكام الدولة</p>	<p>1- الجهات المنتفعة بالتخصيص .</p>
<p>في 11/6/1990 والمتعلق بضبط مشمولات وزارة أملاك الدولة الأمر المؤرخ في 18/6/1918 المتعلق بالتصرف والتفويت في أملاك الدولة العقارية الأمر عدد 999 المؤرخ والشؤون العقارية والنصوص المنقحة له</p>	<p>الادارة الجهوية لأحكام الدولة والشؤون العقارية المعنية أو الإدارة العامة للتصرف والبيوعات</p>	<p>1- تكوين ملف تخصيص : يتم تقديم مطلبا كتابيا للتخصيص باسم الوزير المكلف بأحكام الدولة لدى الإدارة الجهوية الكائن بدائرتها العقار يتضمن بالاساس الغرض من التخصيص ومثال موقعي للقطعة موضوع طلب التخصيص. وتتولى الإدارة الجهوية بناء على المطلب المقدم لها تكوين ملف تخصيص يتضمن الوثائق التالية: - شهادة ملكية حديثة أو نسخة من السجل العقاري تثبت ملكية الدولة للعقار أو ما يفيد مرجع ملكية الدولة إذا تعلق الطلب بعقار غير مسجل. - مثال موقعي للعقار المطلوب.</p>	<p>2- إجراءات التخصيص :</p>

<p>مذكرة العمل عدد 8/8/ م المؤرخ في 08 فيفري 2018</p>	<p>الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p> <p>الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية</p> <p>الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p> <p>الإدارة العامة للتصرف والبيوعات</p>	<p>- مثال الرسم العقاري بالنسبة للعقارات المسجلة. - مستخرج من مثال التهيئة العمرانية مشخص عليه العقار المطلوب.</p> <p>2- إجراء بحث عقاري: يتم إجراء معاينة وبحث عقاري وإعداد تقرير مفصل في الغرض</p> <p>3- فتح ملف عبر منظومة صايب</p> <p>4- تضمين العقار سواء كان مسجلا او غير مسجل بقاعدة بيانات المنظومة الاعلامية للتصرف المندمج لاملاك الدولة بالادارة العامة لضبط الاملاك العمومية التي على ضوئها يتم استخراج وثائق الملف من المنظومة المذكورة. في صورة عدم تضمين العقار يطلب تضمينه</p> <p>5 - دراسة مطلب التخصيص: تكلف الإدارات الجهوية بدراسة مطالب التخصيص بالتنسيق مع بقية المصالح الجهوية التي تتولى إبداء الرأي حول المشاريع العمومية المزمع إنجازها.</p> <p>6 - إحالة ملف في الغرض إلى الإدارة العامة للتصرف والبيوعات يتضمن الوثائق والمعطيات التالية: -طلب رسمي من الجهة صاحبة المشروع -آراء الجهات الادارية المتداخلة في انجاز المشروع (الادارة الجهوية للتجهيز والاسكان والتهيئة الترابية والمندوبية الجهوية للتنمية</p>	
---	--	--	--

	<p>الادارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية او الادارة العامة للتصرف والبيوعات</p> <p>الادارة العامة للتصرف والبيوعات</p>	<p>الفلاحية وبلدية المكان و الولاية (...).</p> <p>- مثال للأشغال المختلفة TPD(نظير ورقي ونسخة رقمية ذات قياس DWg مع إعتقاد إحداثيات NTT) يعده ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري يحدد ويشخص المساحة المطلوبة بدقة.</p> <p>- تقرير مفصل حول تطبيق مثال الأشغال المختلفة على عين المكان.</p> <p>7- اعداد مشروع قرار تخصيص مستخرج من المنظومة الاعلامية للتصرف المندمج لأملاك الدولة " صايب" بعد التثبت من تحيين وضعية العقار موضوع قرار التخصيص ثم احالته عبر التراسل الالكتروني الى الادارة العامة للتصرف والبيوعات.</p> <p>8- تتولى الإدارة العامة للتصرف والبيوعات بعد التثبت من استيفاء الملف لكل الوثائق وسلامة المعطيات المضمنة بمشروع قرار تخصيص، المصادقة الكترونيا عليه.</p> <p>7- عرض مشروع قرار التخصيص في ثلاث نظائر للامضاء من قبل الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية.</p> <p>8- توجيه نظير من قرار التخصيص الى الجهة المنتفعة لحاجة محفوظاتها ونسخة الى الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية للمتابعة والمراقبة و والى الجهة للاعلام.</p>	
<p>الأمر عدد 999 المؤرخ في 1990/6/11 والمتعلق بضبط مشمولات وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية والنصوص المنقحة له.</p>	<p>الادارة العامة للتصرف والبيوعات</p>	<p>يتم تعديل قرار التخصيص:</p> <p>- طراً تغيير على الشروط الجوهرية المنصوص عليها صلب القرار وذلك بطلب من الجهة المنتفعة بالتخصيص.</p> <p>- بقرار من الوزير المكلف بأملاك الدولة بعد أخذ رأي الجهة المخصص لها ويتم التخصيص صلب القرار الجديد على إلغاء القرار</p>	<p>3-تعديل قرار التخصيص</p>

		القديم بعد تعديله .	
قرار وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية المؤرخ في 29 جويلية 1999 المتعلق بالمصادقة على دليل مراقبة التصرف في العقارات الدولية المخصصة للمصالح الوزارية والمؤسسات العمومية	الوزير المكلف بأملاك الدولة الادارة العامة للتصرف والبيوعات	يتم إلغاء قرار التخصيص وإعادة توظيف العقار بقرار من الوزير المكلف بأملاك الدولة ويسترجع النظر الأصلي من قرار التخصيص وذلك في الحالات التالية: - في صورة انتهاء استعمال العقار من قبل الجهة المخصص لها. - إذا بقي العقار غير مستغل من قبل الجهة المخصص لها مدة خمس سنوات. ويتم التخصيص على إلغاء القرار السابق صلب القرار الجديد المتعلق بإعادة توظيف العقار وسجل العقارات المخصصة للجهة المنتفعة	4-إلغاء قرار التخصيص .
المساهمات العينية للدولة في رأس مال المؤسسات والمنشآت العمومية			
الأمر عدد 999 المؤرخ في 11/6/1990 المتعلق بضبط مشمولات وزارة أملاك الدولة والنصوص المنقحة له.	وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية الادارة العامة للتصرف والبيوعات.	يتولى الوزير المكلف بأملاك الدولة القائم في حق ملك الدولة الخاص القيام بالمساهمة العينية للدولة بالمنقولات والعقارات الراجعة للدولة لفائدة جهة معينة بطلب منها وبعد صدور نص قانوني في الغرض تنتفع بالمساهمة الهياكل الإدارية التالية شريطة صدور نص قانوني في الغرض: -المؤسسات العمومية التي لا تكتسي صبغة إدارية. -المنشآت العمومية التي تتمتع بالإستقلال المالي.	1-مجال المساهمة العينية: 2- الجهات المنتفعة بالمساهمة العينية
النص القانوني أو الأمر الترتيبي المحدث للمؤسسة أو المنشأة العمومية الأمر عدد 999 المؤرخ في 11/6/1990 المتعلق بضبط مشمولات وزارة أملاك الدولة والنصوص المنقحة له.	الإدارة العامة للتصرف والبيوعات	تتم إحالة الممتلكات (عقارات ومنقولات) على وجه الملكية لفائدة المؤسسات والمنشآت العمومية بعنوان مساهمة الدولة العينية في رأس	3-إجراءات المساهمة:

<p>سلطة الاشراف وزارة املاك الدولة والشؤون العقارية</p> <p>الأمر عدد 999 المؤرخ في 1990/6/11 المتعلق بضبط مشمولات وزارة أملاك الدولة والنصوص المنقحة له.</p> <p>النص القانوني أو الأمر الترتيبي المحدث للمؤسسة أو المنشأة العمومية</p>	<p>سلطة الاشراف وزارة املاك الدولة والشؤون العقارية</p> <p>الإدارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية</p> <p>الإدارة العامة للتصرف والبيوعات</p>	<p>مالها طبق القواعد والإجراءات القانونية والترتيبية تنطلق الإجراءات بورود مكتوب من الجهة المعنية بالمساهمة أو من سلطة الإشراف للإعلام بأحداث المؤسسة أو المنشأة والقيام بالإجراءات اللازمة لإتمام عملية المساهمة .</p> <p>-أو طلب ابداء الرأي بخصوص مشروع نص قانوني لإحداث منشأة .</p> <p>1- فتح ملف يضمن بدفتر خاص بالمساهمات من خلال اسناد عدد رتبي وتاريخ فتح الملف واسم المؤسسة.</p> <p>2- الوثائق المكونة للملف :</p> <p>- النص القانوني أو الأمر الترتيبي الصادر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية والمحدث للمؤسسة أو المنشأة العمومية (جديدة أو حل منشأة واحداث مكانها منشأة أخرى) الذي يخول للدولة المساهمة في رأس مالها.</p> <p>الذي ينص على وضع جميع الممتلكات المنقولة وغير المنقولة الراجعة بالملكية للدولة واللازمة لنشاط هذا الهيكل على ذمته.</p> <p>- القرار المشترك (بين وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية وسلطة الإشراف القطاعي بالنسبة للذات العمومية المستفيدة بعملية المساهمة والوزارات التي لها علاقة بعملية المساهمة كوزارة المالية) المتعلق بإحداث أعضاء اللجنة المكلفة بحصر وتقييم الأملاك المنقولة وغير المنقولة المزمع المساهمة بها.</p> <p>3-فتح ملف عبر منظومة صايب</p> <p>4- الاعمال التحضيرية:</p> <p>- إجراء الأبحاث العقارية للوقوف على مرجع ملكية العقارات موضوع المساهمة والصبغة والوضعية الميدانية.</p> <p>-أخذ رأي الجهات المعنية</p>	
--	--	--	--

<p>سلطة الإشراف وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية</p> <p>الإدارة العامة للاختبارات</p> <p>اللجنة المكلفة بحصر وتقييم الأملاك المنقولة وغير المنقولة المزعم المساهمة بها والإدارات الجهوية للأملاك الدولة والشؤون العقارية</p> <p>الإدارة العامة للتصرف والبيوعات</p> <p>-بالنسبة للمؤسسات العمومية</p>	<p>- حصر الممتلكات المنقولة وجردها وإعداد قوائم بشأنها وتقدير قيمتها من قبل خبير أملاك الدولة.</p> <p>5 -مطلب لتحديد القيمة</p> <p>إحالة مطلب في الإختبار عن بعد المستخرج وجوبا من منظومة التصرف في ملفات الإختبار وإدراج عدد المطلب بمنظومة صايب وإحالة الملف عبر منظومة عليسة.</p> <p>6- تحديد القيمة.</p> <p>7- اعمال اللجنة:</p> <p>- تتولى اللجنة المحدثه في الغرض إعداد جدول أعمال لجمع مختلف المعطيات حول الممتلكات اللازمة لسير نشاط الذات العمومية المعنية.</p> <p>- تختتم أعمال اللجنة بإعداد تقرير يتعلق بجرد وتقييم العقارات والمنقولات المزعم المساهمة بها في رأس مال الذات العمومية المعنية</p> <p>- يحال التقرير على الإدارة العامة للتصرف والبيوعات للإطلاع عليه ومزيد التثبت والتحري في الوضعية العقارية للممتلكات المزعم المساهمة بها بصفة نهائية .وفي صورة ثبوت اختلاف بين ما ورد بالتقرير والمعطيات المتوفرة بالإدارة تتم دعوة أعضاء اللجنة لتعديل تقريرها على ضوء المعطيات الجديدة التي تمدها بها الإدارة</p> <p>- عرض التقرير بعد استيفاء جميع الإجراءات والإجابة على ملاحظات اللجنة، على المصادقة الوزارية (نفس الأطراف التي أمضت على قرار احداث اللجنة) في خمسة نظائر.</p> <p>8- اعداد قرار المصادقة على اعمال اللجنة</p> <p>إعداد قرارمقرر مشترك يتم إمضاؤه من قبل الوزير المكلف بأملاك الدولة والوزير المشرف على المنشأة العمومية للمصادقة على أعمال اللجنة .</p> <p>9- اعداد محضر احالة في ستة نظائر</p>	
--	---	--

<p>للصحة فإن مساهمة الدولة العينية في رأس مالها تتم بمقتضى محضر تخصيص بعنوان مساهمة عينية وذلك طبقاً لأحكام الفصل 24 من القانون عدد 63 لسنة 1991 المؤرخ في 1991/7/29. وكذلك بعض الإستثناءات الأخرى وفقاً للنص المحدث للمنشأة العمومية المعنية.</p>	<p>الوزير المكلف بأموال الدولة الممثل القانوني للمؤسسة أو المنشأة الإدارة العامة للتصرف والبيوعات الإدارة الجهوية لأموال الدولة والشؤون العقارية</p>	<p>يتضمن محضر مساهمة الدولة العينية في رأس مال المنشأة المستفيدة البيانات التالية : - الموقع وعدد القطع ومساحتها وعدد الرسم إن وجد وبيان المنقولات وقيمة العقارات والمنقولات. - التخصيص على أنه في صورة حل المؤسسة ترجع العقارات والمنقولات موضوع المساهمة العينية إلى الدولة. يتم إعداد محضر إحالة الممتلكات المنقولة وغير المنقولة على وجه كامل الملكية لفائدة المؤسسة أو المنشأة المستفيدة بعملية المساهمة العينية في ستة نظائر يمضيها كل من الوزير المكلف بأموال الدولة والشؤون العقارية والممثل القانوني للمنشأة ثم التعريف بالإمضاء عليها وتسجيلها بقباضة المالية المختصة وتحمل مصاريف التسجيل على المؤسسة أو المنشأة .</p> <p>10- اعداد محضر احالة تكميلي</p> <p>- اعداد مشروع استخراج او تقسيم تام الموجب - مصاغة السيد الوزير على مطالب الاستخراج والتقسيم . - تمكين الجهة المنتفة بمشروع الاستخراج او التقسيم لعرضه على انظار اللجنة الفنية للتقسيمات بوزارة التجهيز والاسكان للمصاغة عليه ثم عرضه على ديوان قيس الاراضي والمسح العقاري للقيام بعملية التحجير للقطع المستخرجة على العين. - مد الادارة من طرف الجهة المنتفة بامثلة ناقلة للملكية للقطع موضوع الاحالة.</p> <p>- اعداد محضر احالة تكميلي في ستة نظائر</p>	
--	--	--	--

	الإدارة العامة للتصرف والبيوعات		
كراء العقارات الدولية غير الفلاحية			
نوع العملية	وصف مفصل للأجراء	الجهة الإدارية المعنية بالتنفيذ	تذكير بالنصوص التشريعية والترتيبية وغيرها
أ- الكراء بالمزاد العلني:	إن المبدأ في التصرف في العقارات الدولية غير الفلاحية بالكراء (العقارات المبنية) يتم بالمزاد العلني. بعد القيام بـ		الامر العلي المؤرخ في 1918/6/18 المتعلق بالتصرف والتقويت في ملك الدولة العقاري الخاص.
	1- طلب كراء من طرف: - شخص مادي - شخص معنوي	الإدارة العامة للتصرف والبيوعات أو الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية	- الفصل 86 من مجلة المحاسبة العمومية. - مجلة الحقوق العينية.
	2- الأبحاث العقارية	الإدارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية	- مذكرة العمل عدد 8/8 م المؤرخ في 08 فيفري 2018 والمتعلقة بتبسيط اجراءات التصرف في ملك الدولة الخاص غير الفلاحي
	3- فتح ملف عبر منظومة الصايب	الإدارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية	
	4- تضمين العقار - سواء كان مسجلا او غير مسجل بقاعدة بيانات المنظومة الاعلامية للتصرف المندمج لاملاك الدولة بالادارة العامة لضبط الاملاك العمومية التي على ضوئها يتم استخراج وثائق الملف من المنظومة	الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية	

<p>مذكرة العمل عدد 8/33/م المؤرخة في 2018/08/08 والمتعلقة بمطلب الإختبار عبر منظومة التصرف في ملفات الإختبار.</p>	<p>الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية</p>	<p>المذكورة. - وفي صورة عدم تضمين العقار يقع طلب تضمينه بسجلات املاك الدولة الخاصة</p>	
<p>- مذكرة عمل عدد 8/17/م المؤرخة في 2019/12/20 والمتعلقة بمنظومة عليسة.</p>	<p>الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية او الإدارة العامة للتصرف والبيوعات</p>	<p>5-مطلب لتحديد القيمة الكرائية إحالة مطلب في الإختبار عن بعد المستخرج وجوبا من منظومة التصرف في ملفات الإختبار وإدراج عدد المطلب بمنظومة صايب وإحالة الملف عبر منظومة عليسة.</p>	
<p>- القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 1977/05/25 المتعلق بتنظيم العلاقات بين المسوّغين والمتسوّغين فيما يخص تجديد كراء العقارات أو المحلات ذات الإستعمال التجاري أو الصناعي أو المستعملة في الحرف.</p>	<p>الإدارة العامة للإختبارات</p>	<p>6-تحديد القيمة الكرائية الافتتاحية. تقرير الاختبار</p>	
<p>- القانون عدد 35 لسنة 1976 المؤرخ في 1976/02/18 المتعلق بضبط العلاقات بين المالكين والمكترين لمحلات معدة للسكنى أو الحرفة أو الإدارة العمومية والنصوص المنقحة والمتممة له.</p>	<p>الإدارة الفرعية للكراء</p>	<p>7-اعداد كراس الشروط يتم اعداد كراس الشروط من قبل الادارة وتتضمن مواصفات العقار ومكوناته وصيغته والقيمة الكرائية الافتتاحية وكذلك شروط البتة واجراءات التعاقد.</p>	
<p>- القانون عدد 35 لسنة 1976 المؤرخ في 1976/02/18 المتعلق بضبط العلاقات بين المالكين والمكترين لمحلات معدة للسكنى أو الحرفة أو الإدارة العمومية والنصوص المنقحة والمتممة له.</p>	<p>الإدارة الفرعية للكراء</p>	<p>8-تكوين لجنة التثبيت يتم تكوين لجنة التثبيت عند كل بتة بموجب مقرر من الوزير المكلف باملاك الدولة والشؤون العقارية</p>	
<p>- القانون عدد 35 لسنة 1976 المؤرخ في 1976/02/18 المتعلق بضبط العلاقات بين المالكين والمكترين لمحلات معدة للسكنى أو الحرفة أو الإدارة العمومية والنصوص المنقحة والمتممة له.</p>	<p>الإدارة الفرعية للكراء</p>	<p>9-مذكرة اذن باجراء بتة</p>	
<p>- القانون عدد 35 لسنة 1976 المؤرخ في 1976/02/18 المتعلق بضبط العلاقات بين المالكين والمكترين لمحلات معدة للسكنى أو الحرفة أو الإدارة العمومية والنصوص المنقحة والمتممة له.</p>	<p>الإدارة الفرعية للكراء</p>	<p>10-الاشهار - يتم اعداد اعلانات باللغتين العربية والفرنسية لاشهار العقارات موضوع الكراء. ويتضمن الإعلان: مكان سحب كراس الشروط وآخر أجل لذلك وتاريخ البتة (اليوم</p>	

	<p>الإدارة العامة للمصالح المشتركة</p> <p>الإدارة الفرعية للكراء</p>	<p>والساعة). وتوجه الاعلانات الى الإدارة العامة للمصالح المشتركة لإدراجها بالصحف اليومية والاسبوعية. ويكون تاريخ أول إدراج 15 يوما على الأقل قبل تاريخ البتة .</p> <p>كما تتم عملية الإشهار عبر الموقع الإلكتروني للوزارة وبالإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية وبالولاية والمعتمدية الواقع بدائرتها العقار - اذن بدفع معلوم كراس الشروط</p>	
	<p>الإدارة الفرعية للكراء</p> <p>أو الإدارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>11-دعوة قابض المالية لحضور البتة</p> <p>يتم دعوة قابض المالية لحضور البتة خلال سبعة ايام قبل تاريخ اجراء البتة بموجب مكتوب يتضمن وجوبا تحديدا لتاريخ وساعة ومكان اجراء البتة.</p>	
<p>مجلة المحاسبة العمومية</p>	<p>قابض المالية</p> <p>رئيس اللجنة</p>	<p>12-القيام بالمزاد العلني</p> <p>-أ- استخلاص ضمانات المشاركة: يتم استخلاص ضمانات المشاركة في البتة من قبل قابض المالية.</p> <p>-ب: تلاوة كراس الشروط من قبل رئيس اللجنة ثم تقع المزادات انطلاقا من القيمة الكرائية الافتتاحية.</p> <p>- ج- دفع نسبة معينة من قيمة التثبيت من قبل المبتت له وقتيا (يتم التنصيص عليها بكراس الشروط) مع مصاريف البتة المقدرة بـ 10% من السعر النهائي للبتة.</p> <p>- د- يتم اعداد محضر تثبيت يتضمن ملخص لعملية البتة وثمان التثبيت وهوية المبتت له وقتيا وعنوانه ويمضى من قبل رئيس اللجنة واعضاؤها وقابض المالية والمبتت له.</p> <p>* تسديس البتة:</p>	

في صورة تسديس البتة يتولى القائم بالتسديس:
- تأمين المبلغ الجملي للثبتي بما في ذلك 10% التي تمثل
المصاريف مع إضافة السدس من هذا المبلغ الجملي وذلك خلال 10
أيام الموالية ليوم البتة ولا يمكن اعتبار أيام العطل الرسمية في هذا
الأجل.
-إعلام المبتت له بعملية التسديس وضرب موعد ثان بينه وبين القائم
بالتسديس.
-إجراء بة ثانية بعد مضي اربعين يوما على الاقل وستين يوما على
الاكثر من الإعلام بالتسديس.
-في صورة عدم بذل ثمن أوفر من طرف المبتت له الأول يتم:
* التثبتي لفائدة القائم بالتسديس
*إرجاع كل ما دفعه المبتت له الأول بخصوص البتة.
- وفي صورة وجود أكثر من راغب في التسديس يتم:
*إلغاء البتة ونتائجها.
*الإعلان عن بة جديدة مع اعتبار المبلغ الذي تم به التثبتي الأول
وسدسه والمصاريف، سعرا افتتحيا.
*ارجاع المبالغ المؤمنة بعنوان التسديس بعد انتهاء البتة الجديدة.

الفصول 442 من مجلة المرافعات
المدنية والتجارية وما بعدها

<p>مجلة التسجيل والطابع الجبائي مجلة المحاسبة العمومية</p>	<p>الوزير المكلف بأمولاك الدولة</p>	<p>13-المصادقة على أعمال لجنة التثبيت عرض نتيجة البتة على الوزير المكلف بأمولاك الدولة للمصادقة وفي صورة عدم الموافقة توجيهه مكتوب للمبتت له لاعامه بتعذر اتمام اجراءات التسويغ وفي صورة عدم تقدم للبتة أي مزايد وتعذر لذلك إجراء المزاد يتم اعادة بتة ثانية</p>	
	<p>الادارة الفرعية للكراء أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p> <p>مصالح مستشار القانون والتشريع للحكومة (مكتب التعريف بالإمضاء) برئاسة الحكومة الادارة الفرعية للكراء</p>	<p>14- اتمام اجراءات التسويغ 1- إعلام المبتت له بالموافقة على مواصلة إجراءات التسويغ ودعوته إلى خلاص معالم الكراء . 1- تحويز المعني بالأمر بالعقار موضوع التسويغ. 3- إعداد مشروع عقد تسويغ في ثمانية نظائر وتوجيهه للمعني بالأمر قصد إمضائه والتعريف عليه بالإمضاء . 4- عرض عقد التسويغ على الوزير المكلف بأمولاك الدولة بمقتضى مذكرة للإمضاء . 5- التعريف بإمضاء الوزير المكلف بأمولاك الدولة. 6- دعوة المتسوّغ إلى تسجيل العقد بالقباضة المالية في أجل أقصاه</p>	

	أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية	شهرًا. وفي صورة عدم إرجاع العقد للإدارة متمم بإجراءات التسجيل يمكن للإدارة فسخ العقد بعد التنبيه عليه وتمكينه من مهلة إضافية بخمسة عشر يوما من تاريخ التنبيه. 7- تتم احوالة نظير من عقد التسويغ مستوفى اجراءات التسجيل الى امين المال الجهوي للتثقيف في أجل أقصاه أسبوعا الذي يتولى اعداد جدول تثقيف يوجه الى القابض المختص. 8- احوالة نظير من عقد التسويغ الى الادارة الجهوية للتعهد والمتابعة	
الامر العلي المؤرخ في 1918/6/18 المتعلق بالتصرف والتفويت في ملك الدولة العقاري الخاص. - القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 1977/05/25 المتعلق بتنظيم العلاقات بين المسوّغين والمتسوّغين فيما يخص تجديد كراء العقارات أو المحلات ذات الإستعمال التجاري أو الصناعي أو المستعملة في الحرف. - القانون عدد 35 لسنة 1976 المؤرخ في 1976/02/18 المتعلق بضبط العلاقات بين المالكين والمكترين لمحلات معدة للسكنى أو الحرفة أو الإدارة العمومية	الادارة الفرعية للكرء أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية الإدارة العامة لضبط الأملاك العمومية	يمكن كراء العقارات الدولية غير الفلاحية مراكنة في الحالات التالية : - تعذر التسويغ بعد عرض العقار للكرء بالمزاد العلني في مناسبتين على الأقل. - تسوية وضعيات الحوز عن حسن نية. - التمتع بحق البقاء في المحلات المعدة للسكنى. - التمتع بحق البقاء الوجوبي في المحلات المعدة للتجارة. 1- طلب كراء من طرف: - شخص مادي - شخص معنوي 2- الأبحاث العقارية 3- فتح ملف عبر منظومة صايب 4- تضمين العقار سواء كان مسجلا او غير مسجل بقاعدة بيانات المنظومة الاعلامية للتصرف المندمج لاملاك الدولة بالادارة العامة	II - الكراء بالمراكنة:

<p>والنصوص المنقحة والمتممة له. -مذكرة العمل عدد 8/8م المؤرخة في 2018/02/08</p>	<p>الادارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>لضبط الاملاك العمومية التي على ضوئها يتم استخراج وثائق الملف من المنظومة المذكورة. في صورة عدم تضمين العقار يطلب تضمينه</p>	
<p>- مذكرة عمل عدد 8/17م المؤرخة في 2019/12/20 والمعلقة بمنظومة علية.</p>	<p>الادارة الفرعية للكراء أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>5-أخذ رأي الجهات المعنية يتم مراسلة الجهات المعنية لأخذ رأيها كل في مجال اختصاصها وهي: -المصالح الجهوية للوزارات ذات الصلة بموضوع الطلب -السلط الجهوية والمحلية</p>	
	<p>الادارة الفرعية للكراء أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>6-طلب تحديد القيمة الكرائية السنوية وغرامات التصرف عند الاقتضاء إحالة مطلب في الإختبار عن بعد المستخرج وجوبا من منظومة التصرف في ملفات الإختبار وإدراج عدد المطلب بمنظومة صايب وإحالة الملف عبر منظومة علية</p>	
	<p>الإدارة العامة للإختبارات</p>	<p>7- تحديد القيمة الكرائية السنوية وغرامات التصرف عند الاقتضاء</p>	
	<p>وزير املاك الدولة والشؤون العقارية</p>	<p>8-مذكرة للموافقة على اقتراح كراء العقار</p>	
	<p>الادارة الفرعية للكراء أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>9- دعوة المعني بالأمر إلى خلاص معالم الكراء وغرامات التصرف المطلوبة منه -</p>	
	<p>الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>10- تحويز المعني بالأمر بالعقار موضوع التسويغ.</p>	
<p>- مذكرة العمل عدد 8/33م المؤرخة في 2018/08/08 المتعلقة بمطلب الإختبار عبر منظومة التصرف في ملفات الإختبار.</p>	<p>الادارة الفرعية للكراء -الديوان</p>	<p>11-اتمام اجراءات التسويغ: 1- إعداد مشروع عقد تسويغ وتوجيهه للمعني بالأمر قصد إمضائه والتعريف عليه بالإمضاء تام الموجب. 2- عرض عقد التسويغ على الوزير المكلف بأملاك الدولة للإمضاء. 3-التعريف بإمضاء الوزير المكلف بأملاك الدولة.</p>	

<p>- مذكرة عمل عدد 8/17م المؤرخة في 2019/12/20 المتعلقة بمنظومة علية.</p>	<p>- مصالح مستشار القانون والتشريع للحكومة (مكتب التعريف بالإمضاء) برئاسة الحكومة</p> <p>امين المال الجهوي</p>	<p>4- دعوة المتسوّغ إلى تسجيل العقد بالقباضة المالية في أجل أقصاه شهرًا. وفي صورة عدم إرجاع العقد للإدارة متمم بإجراءات التسجيل يمكن للإدارة فسخ العقد بعد التنبيه عليه وتمكينه من مهلة إضافية بخمسة عشر يوما من تاريخ التنبيه 5- تتم إحالة نظير من عقد التسويغ مستوفي إجراءات التسجيل إلى امين المال الجهوي للتتبع في أجل لا يتجاوز أسبوعا من تاريخ إرجاع العقد مسجلا. 6- إحالة نظير من عقد التسويغ تام الموجب إلى الإدارة الجهوية المعنية للتعهد والمتابعة.</p>	
<p>- مجلة الإلتزامات والعقود - مجلة الحقوق العينية - مجلة المرافعات المدنية والتجارية - المجلة التجارية - القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 25/05/1977 المتعلق بتنظيم العلاقات بين المسوّغين والمتسوّغين فيما يخص تجديد كراء العقارات أو المحلات ذات الإستعمال التجاري أو الصناعي أو المستعملة في الحرف.</p>	<p>- الإدارة العامة للمحاسبة العمومية - أمانة المال الجهوي المعنية - قباضة المالية المعنية - الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية.</p>	<p>1- متابعة تسديد معينات الكراء وإن كانت مهمة الإستخلاص موكولة إلى مصالح وزارة المالية (أمانات المال الجهوية، القباضات المالية) فإن الإدارة (الادارة الفرعية للكراء والادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية) تتولى متابعة تسديد معينات الكراء وذلك ب : - مسك جدول استخلاص عقد التسويغ (بكل ملف تسويغ) - إصدار أذن بدفع معالم كراء - مسك جدول مداخل التسويغ.</p> <p>2- النزاعات - النزاعات المتعلقة بالإخلالات التعاقدية : عدم الخلاص، تغيير</p>	<p>III- تنفيذ عقود التسويغ</p>

<p>- القانون عدد 35 لسنة 1976 المؤرخ في 18/02/1976 المتعلق بضبط العلاقات بين المالكين والمكترين لمحلات معدة للسكنى أو الحرفة أو الإدارة العمومية والنصوص المنقحة والمتممة له.</p>	<p>الإدارة الفرعية للكراء أو الإدارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>صبغة المحل، إحالة المكري للغير - النزاعات المتعلقة باسترجاع عقار : انتهاء المدة، لعدم الصفة - النزاعات المتعلقة بتعديل معينات كراء محلات تجارية ← يتم إحالة الملفات المتعلقة بها إلى مصالح المكلف العام بنزاعات الدولة ومتابعتها</p>	
<p>مجلة الإلتزامات والعقود مجلة المحاسبة العمومية مجلة المرافعات المدنية والتجارية</p>	<p>الإدارة الفرعية للكراء أو الإدارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية أمانة المال الجهوي المعنية القباضة المالية المعنية الإدارة الفرعية للكراء أو الإدارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>يكون انهاء العلاقة الكرائية اما رضائيا او قضائيا : 1-رضائيا * يتم استرجاع العقار بمقتضى محضر استرجاع ممضى من قبل المتسوّغ والوزير المكلف باملاك الدولة * إعلام مصالح وزارة المالية (أمانة المال الجهوي / القباضة المالية) بفسخ العلاقة التسويغية. * إجراء تصفية حساب معالم الأكرية * مطالبة المعني بالأمر بالمبالغ المتخلدة بذمته بعنوان معالم كراء عند الإقتضاء.</p>	<p>VI – إنهاء العلاقة الكرائية</p>
	<p>الإدارة العامة لنزاعات الدولة الإدارة الفرعية للكراء أو الإدارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية امين المال الجهوي المختص</p>	<p>2-قضائيا * استصدار أحكام قضائية تقضي بإرجاع حوز العقار للإدارة وفسخ العلاقة الكرائية. * اتخاذ التدابير اللازمة لاعلام امين المال الجهوي المختص ترابيا وقابض المالية المعني المثقل بحساباته الدين بنشر قضية منذ البداية * تنفيذ الأحكام * التحوز بالعقار * اعلام امين المال الجهوي المختص ترابيا وقابض المالية المعني</p>	

		<p>بصدور الحكم القاضي بالفسخ مع اعطائه الاذن بتعليق تنقيح معالم كراء جديدة باسم نفس المتسوغ طيلة مدة التقاضي التي يترتب عليها أليا تعليق التتبعات وكل مطالبة بالديون.</p> <p>* إجراء تصفية حساب معالم الأكرية</p> <p>* مطالبة المعني بالأمر بالمبالغ المتخلدة بذمته بعنوان معالم كراء عند الإقتضاء.</p>	
الإشغال الوقتي بملك الدولة الخاص			
<p>18 جوان 1918 الأمر العلي المؤرخ في الأمر عدد 999 لسنة 1990 المؤرخ في 1990/06/11 الأمر عدد 1235 لسنة 1999 المؤرخ في 31 ماي 1999</p>		<p>يتم اسناد عقود في الاشغال الوقتي لمدة محددة على عقارات ترجع بالملكية للدولة الملك الخاص لفائدة شخص طبيعي او شخص معنوي قصد انجاز مشاريع خاصة بشرط إحداث بنايات خفيفة عليها</p>	1- الاشغال الوقتي
<p>مذكرة العمل عدد 8/8 م المؤرخة في 08 فيفري 2018</p>	<p>*الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p> <p>الإدارة العامة للتصرف والبيوعات</p>	<p>• تتعهد الادارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية بإعداد ملف يتضمن ما يلي:</p> <p>1- أصل المطلب في الإشغال الوقتي الوارد عليها</p> <p>2- مثال موقعي للعقار</p> <p>3- تقرير بحث عقاري ومعاينة ميدانية</p> <p>4- آراء الادارة الجهوية للتجهيز والإسكان والمندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية حول صبغة الارض ومدى شمول العقار بمثال التهيئة العمرانية وتصنيفه حسب المثال</p> <p>5- رأي الجهات ذات العلاقة كالسلط الجهوية والمحلية والإدارات الجهوية القطاعية.</p> <p>• في صورة عدم الموافقة مراسلة المعنى بالأمر</p>	2- اجراءات اسناد عقود الاشغال الوقتي

<p>مذكرة العمل عدد 8/33م المؤرخة في 2018/08/08 والمتعلقة بمطلب الإختبار عبر منظومة التصرف في ملفات الإختبار.</p> <p>مذكرة عمل عدد 8/17م المؤرخة في 2019/12/20 والمتعلقة بمنظومة علية.</p> <p>مجلة المحاسبة العمومية</p>	<p>الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية.</p> <p>الإدارة العامة للاختبارات الإدارة العامة للتصرف والبيوعات</p> <p>قابض المالية المختص</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● في صورة الموافقة يطلب من المعني بالأمر توفير مثال يحدد بدقة مساحة القطعة موضوع طلب الاشغال الوقتي. ● فتح ملف عبر منظومة الصايب ● تضمين العقار <p>في صورة عدم تضمين العقار يطلب تضمينه</p> <ul style="list-style-type: none"> ● طلب تحديد القيمة الكرائية السنوية <p>إحالة مطلب في الإختبار عن بعد المستخرج وجوبا من منظومة التصرف في ملفات الإختبار وإدراج عدد المطلب بمنظومة صايب وإحالة الملف عبر منظومة علية.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● - تقرير اختبار يحدد القيمة الكرائية السنوية للعقار المعني. ● - إستصدار تعليمات أو إذن بالموافقة على اعدد مشروع اشغال وقتي بمقتضى مذكرة ترفع إلى الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية. <p>- اعلام الشاغل بالموافقة على كرائه العقار ومطالبته بمد الادارة بوصلي خلاص يتعلقان بخلاص معلوم كراء سنة ومعلوم ضمان يقدر بمعلوم كراء سنة ونسخة من بطاقة التعريف الوطنية أو ما يثبت الهوية للشاغل اذا كان شخصا ماديا ويضاف اليها نسخة من القانون الاساسي للشركة ومن مضمون من سجلها التجاري اذا كان الشاغل شخصا معنويا.</p>	<p>3- تحويز الشاغل</p>
<p>- مذكرة العمل عدد 8/8 م المؤرخ في 08 فيفري 2018</p>	<p>الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>- تتولى الادارة الجهوية: - تحويز الشاغل بالعقار موضوع مشروع العقد</p>	<p>3- تحويز الشاغل</p>

	الجهة المنتفعة	بالعقار	
<p>- مذكرة العمل عدد 8/8 م المؤرخة في 08 فيفري 2018</p> <p>- مذكرة العمل عدد 8/8 م المؤرخ في 08 فيفري 2018</p>	<p>*الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية أو الإدارة العامة للتصرف والبيوعات</p> <p>-الديوان</p> <p>*الإدارة الجهوية لأملاك الدولة</p> <p>مستشار القانون والتشريع للحكومة</p> <p>*الإدارة العامة للتصرف والبيوعات(الإدارة الفرعية للتخصيص والمساهمات العينية)</p>	<p>- تحرير محضر تحويز في نظيرين يمضيه ممثل الإدارة ويتم التعريف عليه بإمضاء المتحوز يتضمن تصريحه بمعرفته التامة لحدود العقار وبمطابقة المساحة للمثال الهندسي المرفق بمشروع عقد الأشغال الوتقي.</p> <p>1- اعداد مشروع عقد اشغال وقتي مستخرج من المنظومة الاعلامية للتصرف المندمج لأملاك الدولة "SAIBE" في 8 نظائر واحالته مرفقا بنسخة كاملة من الملف قصد المصادقة عليه عبر التراسل الالكتروني وذلك في اجل لا يتجاوز 15 يوما من تاريخ توصلها بما يفيد اتمام المنتفع بالإشغال الوتقي لملفه.</p> <p>2- تتولى الادارة العامة للتصرف والبيوعات بعد التثبيت من استيفاء الملف لكل الوثائق وسلامة المعطيات المضمنة بمشروع العقد، المصادقة الكترونيا عليه.</p> <p>3- يتم عرض مشروع العقد المصادق عليه في 8 نظائر على الجهة المنتفعة بالإشغال الوتقي لإمضائها والتعريف بالإمضاء</p> <p>4 - تتولى الادارة العامة للتصرف والبيوعات :</p> <p>- احالة العقد على الوزير المكلف بأملاك الدولة لإمضائه</p> <p>- احالة العقد على مصالح رئاسة الحكومة قصد التعريف بإمضاء الوزير المكلف بأملاك الدولة.</p> <p>- دعوة الشاغل لتسجيل العقد وارجاعه في أجل أقصاه شهرا.</p> <p>وفي صورة عدم إرجاع العقد للإدارة متمم بإجراءات التسجيل يمكن للإدارة فسخ العقد بعد التنبيه عليه وتمكينه من مهلة إضافية بخمسة عشر يوما من تاريخ التنبيه</p>	<p>4- اعداد مشروع عقد في الاشغال الوتقي</p>

	امانة المال الجهوية المختصة قابض المالية الجهوي المختص	- تتم إحالة نظير من عقد الأشغال الوقتي مستوفي إجراءات التسجيل إلى امين المال الجهوي للتتبع في أجل لا يتجاوز أسبوعا من تاريخ إرجاع العقد مسجلا. * إحالة نظير من عقد الأشغال الوقتي تام الموجب إلى الإدارة الجهوية المعنية للتعهد والمتابعة	
	* قبضة المالية المختصة *الإدارة الجهوية لأمالك الدولة والشؤون العقارية المعنية الإدارة العامة للتصرف والبيوعات الإدارة العامة لنزاعات الدولة قابض المالية المختص	بعد ابرام عقد الاشغال الوقتي وتثقله لدى قباضات المالية، تتولى الإدارة الجهوية لأمالك الدولة والشؤون العقارية متابعة استخلاص معالم الاشغال الوقتي: - يتم دفع معالم الاشغال الوقتي مسبقا كل ثلاثة اشهر مع ضرورة الاستظهار بوصل الخلاص. -إذا تخلد بذمة الشاغل معلوم كراء سنة يتم التنبيه عليه بواسطة مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ لخلاص الديون المتخلدة بذمته في أجل أقصاه شهرا من تاريخ التنبيه عليه. -وفي صورة عدم دفع معلوم الاشغال الوقتي بعد انقضاء شهر من التنبيه عليه دون نتيجة يتم فسخ عقد الاشغال الوقتي - يتم اصدار بطاقة الزام تثقل لدى امين المال الجهوي.	5- متابعة استخلاص معالم الاشغال الوقتي
	الإدارة الجهوية لأمالك الدولة والشؤون العقارية المعنية	تتولى الإدارة الجهوية مراقبة التصرف في العقار موضوع الاشغال الوقتي وذلك بإجراء معاينات ميدانية للتثبت من: -عدم تغيير النشاط المحدد بعقد الاشغال الوقتي - عدم احداث بناءات ثقيلة على القطعة موضوع الاشغال - عدم تجاوز المساحة المبينة بالعقد - عدم التقريط فيها للغير. 1- اذا تبين عدم الالتزام بالشروط المذكورة اعلاه يقع التنبيه على الشاغل بضرورة الالتزام باستغلال العقار طبقا لأحكام فصول العقد واعلامه	6- متابعة استغلال العقار

	<p>الإدارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>أنه سيتم فسخ عقد الأشغال الوقتي بعد مضي شهر من التنبيه عليه وذلك في صورة عدم تدارك الأخلالات قبل انقضاء الأجل المذكور 2- وبعد القيام بمعاينة ميدانية ثانية وثبت عدم رفع الأخلالات يقع فسخ العقد</p>	
<p>مذكرة العمل عدد 8/33/م المؤرخة في 2018/08/08 والمتعلقة بمطلب</p>	<p>الإدارة العامة للاختبارات</p>	<p>مدة الأشغال الوقتي محددة بمدة أقصاها خمس سنوات غير قابلة للتجديد إلا بكتب لمدة أقصاها المدة الأصلية ما لم يقع التنبيه على أحد الطرفين من قبل الآخر قبل إنتهاء المدة بستة أشهر وأن للإدارة حق الاحتفاظ بوضع حد للعقد في أي وقت تقتضيه المصلحة العامة.</p> <p>الإجراءات:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تقديم مطلب في تجديد العقد - التثبت من خلاص الشاغل لمعاليم فترة الأشغال الوقتي. - تحيين القيمة الكرائية السنوية <p>إحالة مطلب في الإختبار عن بعد المستخرج وجوبا من منظومة التصرف في ملفات الإختبار وإدراج عدد المطلب بمنظومة صايب وإحالة الملف عبر منظومة عليسة.</p> <ul style="list-style-type: none"> - تقرير اختبار يحدد القيمة الكرائية السنوية للعقار المعني - درس الطلب ورفع مذكرة في الغرض للسيد الوزير المكلف بأملك الدولة والشؤون العقارية. - إعلام الشاغل بالموافقة على تجديد مدة التعاقد لفترة مماثلة ولخلاص 	<p>7- تجديد عقد الأشغال الوقتي</p>

<p>الإختبار عبر منظومة التصرف في ملفات الإختبار.</p> <p>- مذكرة عمل عدد 8/17م المؤرخة في 2019/12/20 والمتعلقة بمنظومة علية.</p>		<p>معلوم كراء سنة.</p> <p>- اعداد عقد تكميلي للإشغال الوقتي</p> <p>- يتم عرض مشروع العقد التكميلي المصادق عليه في 8 نظائر على الجهة المنتفعة بالإشغال الوقتي لإمضائها والتعريف بالإمضاء</p> <p>4 - تتولى الادارة العامة للتصرف والبيوعات :</p> <p>- احالة العقد على الوزير المكلف بأملك الدولة والشؤون العقارية لإمضائه</p> <p>- احالة العقد على مصالح رئاسة الحكومة قصد التعريف بإمضاء الوزير المكلف بأملك الدولة والشؤون العقارية.</p> <p>- دعوة الشاغل لتسجيل العقد وارجاعه في أجل أقصاه شهرا.</p> <p>وفي صورة عدم إرجاع العقد للإدارة متمم بإجراءات التسجيل يمكن للإدارة فسخ العقد بعد التنبيه عليه وتمكينه من مهلة إضافية بخمسة عشر يوما من تاريخ التنبيه</p> <p>- تتم إحالة نظير من عقد الأشغال الوقتي مستوفي إجراءات التسجيل إلى امين المال الجهوي للتنقيل في أجل لا يتجاوز أسبوعا من تاريخ إرجاع العقد مسجلا.</p> <p>* إحالة نظير من عقد الأشغال الوقتي تام الموجب إلى الإدارة الجهوية المعنية للتعهد والمتابعة.</p>	
		<p>يمكن انهاء عقد الاشغال الوقتي ويرجع العقار الى الدولة دون مطالبتها بتعويض أو غرامة في الحالات التالية:</p> <p>- عند نهاية عقد الاشغال الوقتي ما لم يتم تجديده طبقا لأحكام الفصل 2 منه.</p>	<p>8-حالات</p> <p>استرجاع العقار غير</p>

	<p>الإدارة العامة للتصرف والبيوعات أو الإدارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>- عند حاجة الدولة للعقار لاعتبارات تهم المصلحة العامة وفي هذه الحالة يتم اعلام الشاغل بمكتوب مضمون الوصول مع الاعلام بالبلوغ لاخلاء العقار في اجل اقصاه ثلاثة اشهر من تاريخ الاعلام. ويتم تحرير محضر استرجاع في الغرض ممضى من طرف الشاغل وممثل عن الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>المرتبطة باخلالات الاستغلال و الاستخلاص</p>
	<p>الإدارة العامة للتصرف والبيوعات او الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p> <p>المكلف العام بنزاعات الدولة</p> <p>امين المال الجهوي المختص قابض المالية المختص</p>	<p>كل مخالفة لأحد الفصول المبينة بعقد الاشغال الوقي وخاصة المتعلقة بدفع معين الاشغال الوقي يترتب عنها فسخ العقد وجوبا بعد مضي شهر من التنبيه على الشاغل مع تحميله كل مصاريف التقاضي عند الاقتضاء.</p> <p>يتم فسخ العقد بمقرر من الوزير المكلف بأملك الدولة والشؤون العقارية وتوجيه نسخة من مقرر الفسخ الى الوالي المختص ترابيا لتنفيذ قرار الفسخ وإخلاء العقار من كل الشواغل والأشخاص، كما يتم توجيه نسخ من مقرر الفسخ إلى المكلف العام بنزاعات الدولة وقابض المالية المختص ترابيا وامين المال الجهوي للعمل على استخلاص ديون الدولة بكل الطرق القانونية.</p>	<p>9-فسخ العقد</p>
<p>كراء المقاطع التابعة لملك الدولة الخاص ومتابعة إستغلالها</p>			
<p>-القانون عدد 20 لسنة 1989 المؤرخ في 1989/02/22 المتعلق بتنظيم استغلال المقاطع المتمم بالقانون عدد 95 لسنة 1996 المؤرخ في</p>	<p>الإدارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية.</p>	<p>1- فتح ملف يتم فتح ملف تسويغ مقطع بعقار تابع لملك الدولة الخاص سواء : *بمبادرة من الادارة:</p>	<p>I/كراء مقطع بالمزاد العلني</p>

<p>97 23/11/1998 وبالقانون عدد 97 لسنة 2000 المؤرخ في 20/11/2000</p> <p>-الأمر المؤرخ في 18/06/1918 المتعلق بالتصرف والتفويت في ملك الدولة الخاص</p> <p>-الامر عدد 999 لسنة 1990 المؤرخ في 11/06/1990 المتعلق بضبط مشمولات وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية</p> <p>-الأمر عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 31/03/2019 المتعلق بتنظيم وزارة املاك الدولة والشؤون العقارية</p> <p>-مجلة المحاسبة العمومية.</p> <p>-الامر عدد 1631 لسنة 1993 المؤرخ في 02/08/1993 المتعلق بضبط تركيب ومشمولات وتسيير اللجان الاستشارية للمقاطع</p> <p>1-الأمر عدد 963 لسنة 2018 المؤرخ في 13/11/2018 المتعلق باستغلال المقاطع التابعة لملك الدولة الخاص.</p>		<p>-في اطار كراء مقطع من تقسيم أعدته الادارة وفي هذه الحالة يتم عرض هذا التقسيم على اللجنة الاستشارية للمقاطع المختصة للموافقة عليه فنيا.</p> <p>-في اطار اعادة فتح مقطع مغلق.</p> <p>-على اثر تقرير معاينة من المصالح الجهوية للوزارة.</p> <p>-على اثر احالة ملف من المصالح الجهوية للوزارة في اطار اعمال اللجان الجهوية الاستشارية للمقاطع.</p> <p>-على اثر احالة ملف من مصالح وزارة التجهيز (ادارة المقاطع والمتنجزات) في اطار اعمال اللجنة الوطنية الاستشارية للمقاطع.</p> <p>-في اطار احالة ملف من الادارة العامة للاقتناء والتحديد ضمن أعمال لجان استقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص بالولايات.</p> <p>*على اثر تقديم مطلب من شخص مادي أو معنوي.</p>	
---	--	---	--

<p>ادارة المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p> <p>مذكرة العمل عدد 8/8 / م المؤرخة في 2018/02/08 المتعلقة بتبسيط اجراءات التصرف في ملك الدولة الخاص غير الفلاحي</p>	<p>ادارة المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p> <p>الادارة العامة للاختبارات.</p> <p>ادارة المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات</p>	<p>2- تكوين ملف أ- ملف فني يحتوي على: * بحث عقاري للتأكد من ملكية الدولة للمقطع. * مستخرج من خريطة طبغرافية بمقياس 1/25.000 أو 1/50.000 أو 1/100.000 يجسم موقع المقطع وذلك حسب الخرائط الطبغرافية المتوفرة للمنطقة. * مثال طبغرافي للمقطع مرتبط بالإحداثيات لا يقل مقياسه عن 1/2000 يبين المساحة المخصصة لوضع المعدات وخزن المواد المقطعية المستخرجة والمساحة القابلة للاستغلال * الموافقة الفنية للجنة الاستشارية للمقاطع المختصة. * تقرير اختبار يتضمن تحديد القيمة الكرائية الافتتاحية للمقطع. ب- ملف اداري يحتوي على: * كراس شروط البتة يتضمن اساسا مواصفات المقطع ومكوناته والتمن الافتتاحي وكذلك شروط البتة واجراءات التعاقد. * مقرر من الوزير المكلف بأملك الدولة والشؤون العقارية يتعلق بتعيين اعضاء لجنة البتة.</p>	
<p>مذكرة العمل عدد 8/8 / م المؤرخة في 2018/02/08 المتعلقة بتبسيط اجراءات التصرف في ملك الدولة الخاص غير الفلاحي</p>	<p>ادارة المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية.</p>	<p>3- اجراءات التثبيت: * اشهار البتة: - يتم اعداد اعلانات باللغتين العربية والفرنسية لاشهار المقطع موضوع البتة . ويتضمن الإعلان: - مكان سحب كراس الشروط وآخر أجل لذلك وتاريخ البتة (اليوم والساعة). - معطيات حول المقطع ومساحته وموقعه. وتوجه الاعلانات الى الادارة العامة للمصالح المشتركة لادراجها</p>	

<p>مذكرة العمل عدد 8/8 م المؤرخة في 02/08 / 2018 المتعلقة بتبسيط اجراءات التصرف في ملك الدولة الخاص غير الفلاحي</p>	<p>الادارة العامة للمصالح المشتركة</p> <p>ادارة المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية.</p> <p>الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>بالصحف اليومية والاسبوعية وبالموقع الإلكتروني للوزارة، ويكون تاريخ اول ادراج شهرا على الأقل قبل التاريخ المحدد لاجراء البتة كما تتم عملية الإشهار بالإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية وبالولاية والمعتمدية الواقع بدائرتها المقطع.</p> <p>*وضع كراس شروط البتة على ذمة الراغبين في المشاركة:</p> <p>يوضع كراس شروط البتة على ذمة الراغبين في المشاركة ابتداءا من اليوم الموالي لتاريخ اول اعلان والى حدود يوم قبل اجراء البتة، ويتم سحبه مقابل دفع معلوم يتم ضبطه لدى قابض المالية المختص بموجب اذن بالدفع يتسلمه الراغب في المشاركة صادر عن الادارة المركزية او الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية.</p> <p>* مسك قائمة في ساحبي كراس الشروط. بالادارة المركزية والادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية.</p> <p>* دعوة قابض المالية لحضور البتة:</p> <p>تتم دعوة قابض المالية لحضور البتة بموجب مكتوب يتضمن وجوبا تحديدا لتاريخ وساعة ومكان اجراء البتة.</p> <p>*اجراء البتة في المكان والتاريخ المحددين بكراس الشروط.</p> <p>1 - قبل فتح مجال المزايدة، يتولى:</p> <p>- قابض المالية استخلاص ضمانات المشاركة المضبوطة نسبتها بكراس الشروط البتة</p> <p>- رئيس اللجنة تلاوة كراس الشروط ويأذن بالبده في المزايدة.</p> <p>2- تنطلق المزايدات إبتداء من السعر الافتتاحي وتتم متابعتها من قبل قابض المالية. وبإنتهاء المزايدة يتم التثبيت وقتيا لآخر مزايده.</p> <p>3- يقوم المبتت له وقتيا بدفع 10 % من السعر النهائي للبتة بعنوان مصاريف البتة وتكملة على الضمان المدفوع بحساب معلوم كراء سنة.</p>	
---	---	--	--

<p>مذكرة العمل عدد 8/8 م المؤرخة في 2018/02/08 المتعلقة بتبسيط اجراءات التصرف في ملك الدولة الخاص غير الفلاحي</p> <p>-ادارة المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات. - الوزير المكلف بأملك الدولة</p>		<p>4- يتم اعداد تقرير البتة يمضى من قبل رئيس اللجنة واعضاؤها ومحضر تبتت يمضى من قبل رئيس اللجنة واعضاؤها وقابض المالية والمبتت له. ويتضمن المحضر اساسا وصفا لمجريات البتة وثمان التبتت وهوية المبتت له وعنوانه.</p> <p>* تسديس البتة:</p> <p>في صورة تسديس البتة يتولى القائم بالتسديس: - تأمين المبلغ الجملي للتبتت بما في ذلك 10% التي تمثل المصاريف مع إضافة السدس من هذا المبلغ الجملي وذلك خلال 10 ايام الموالية ليوم البتة ولا يمكن اعتبار أيام العطل الرسمية في هذا الأجل. -إعلام المبتت له بعملية التسديس وضرب موعد ثان بينه وبين القائم بالتسديس.</p> <p>-إجراء بته ثانية بعد مضي اربعين يوما على الاقل وستين يوما على الاكثر من الإعلام بالتسديس.</p> <p>-في صورة عدم بذل ثمن أوفر من طرف المبتت له الأول يتم: * التبتت لفائدة القائم بالتسديس</p> <p>*إرجاع كل ما دفعه المبتت له الأول بخصوص البتة.</p> <p>- وفي صورة وجود أكثر من راغب في التسديس يتم: *إلغاء البتة ونتائجها.</p> <p>*الإعلان عن بته جديدة مع اعتبار المبلغ الذي تم به التبتت الأول وسدسه والمصاريف، سعرا افتتاحيا.</p> <p>*ارجاع المبالغ المؤمنة بعنوان التسديس بعد انتهاء البتة الجديدة.</p> <p>4-المصادقة على اعمال لجنة التبتت</p> <p>يعرض ملف البتة المتضمن وجوبا لمحضر التبتت على الوزير المكلف</p>	
--	--	--	--

<p>الفصول 442 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية وما بعدها .</p> <p>مذكرة العمل عدد 8/8 م المؤرخة في 2018/02/08 المتعلقة بتبسيط اجراءات التصرف في ملك الدولة الخاص غير الفلاحي</p> <p>الادارة الجهوية لاملاك الدولة</p>	<p>-ادارة المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات.أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية.</p>	<p>بأملك الدولة الذي يمكنه:</p> <p>- اما عدم المصادقة على البتة، وفي هذه الحالة يتم ارجاع كامل المبالغ المدفوعة للمبتت له مؤقتا.</p> <p>- او المصادقة نهائيا على البتة وفي هذه الحالة يتم إعلام المبتت له بالموافقة على التثبيت النهائي لفائدته ومطالبته بمد الادارة بالوثائق التالية:</p> <p>* ما يفيد تقديم ملف طلب رخصة الاستغلال الى الولاية في اجل لا يتعدى 15 يوما من تاريخ اعلامه بالتثبيت النهائي لفائدته.</p> <p>* الموافقة المبدئية للجنة الاستشارية للمقاطع المختصة في أجل اقصاه سنة من تاريخ اعلامه بالتثبيت النهائي لفائدته.</p> <p>* نسخة من بطاقة تعريفه الوطنية أو ما يفيد الهوية.</p> <p>* قائمة في المعدات المزمع استعمالها بالمقطع .</p> <p>* قائمة في عدد العمال المزمع تشغيلهم بالمقطع.</p> <p>وإذ كان المبتت له شخصا معنويا تتم مطالبته علاوة على الوثائق المذكورة بالادلاء ب:</p> <p>* نسخة من القانون الاساسي للشركة.</p> <p>* نسخة من مضمون من السجل التجاري للشركة.</p> <p>وبعد ادلاء المبتت له بالوثائق المطلوبة يتم مطالبته بدفع معلوم كراء الثلاثة اشهر الاولى في أجل أقصاه أسبوعا من تاريخ مطالبته بذلك. وفي صورة عدم الادلاء بما يفيد الخلاص في الاجل المذكور تلغى البتة ويحجز الضمان لفائدة الدولة.</p> <p>5-تحويل المتسوغ بالمقطع</p> <p>تتم إحالة نظير من كامل ملف الكراء إلى الإدارة الجهوية لأملك الدولة والشؤون العقارية المعنية لتتولى تحويل المتسوغ بالمقطع ومتابعة</p>	
--	---	---	--

<p>والشؤون العقارية المعنية</p> <p>الادارة العامة لضبط الاملاك العمومية</p> <p>ادارة المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية.</p> <p>الديوان</p> <p>مذكرة العمل عدد 8/8/ م المؤرخة في 2018/02/08 المتعلقة بتبسيط اجراءات التصرف في ملك الدولة الخاص غير الفلاحي</p>	<p>والشؤون العقارية المعنية</p> <p>الادارة العامة لضبط الاملاك العمومية</p> <p>ادارة المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية.</p> <p>الديوان</p> <p>مذكرة العمل عدد 8/8/ م المؤرخة في 2018/02/08 المتعلقة بتبسيط اجراءات التصرف في ملك الدولة الخاص غير الفلاحي</p>	<p>الإستخلاص والإستغلال.:</p> <p>- تتم عملية التحويل بحضور المتسوغ او من ينوبه مع تحديد المقطع بتركيز علامات من مادة صلبة ومثبتة بإحكام في الأرض وبارزة للعيان، وتحرير محضر تحويل في نظيرين يمضيه ممثل الادارة والمتحوز.</p> <p>ويتضمن المحضر وجوبا تصريح المتسوغ أو من يمثله بمعرفته التامة لحدود المقطع والتزامه بالاستغلال داخل حدود المقطع وعدم تجاوزه للكمية المسموح باستخراجها سنويا.</p> <p>- تسليم المتحوز نظيرا من محضر التحويل.</p> <p>6- ابرام عقد التسويغ</p> <p>بعد تضمين العقار سواء كان مسجلا أو غير مسجل بقاعدة بيانات المنظومة الاعلامية للتصرف المندمج لأملاك الدولة بالادارة العامة لضبط الاملاك العمومية يتم القيام بالاجراءات التالية:</p> <p>* إعداد مشروع عقد تسويغ مقطع يستخرج من منظومة التصرف المندمج في ملك الدولة العقاري في 08 نظائر.</p> <p>- توجيه مشروع عقد التسويغ للمنتفع لإمضائه والتعريف بالامضاء وارجاعه للإدارة</p> <p>* امضاء العقد من طرف الوزير المكلف بأملاك الدولة.</p> <p>* توجيه العقد الى رئاسة الحكومة للتعريف بامضاء الوزير المكلف بأملاك الدولة.</p> <p>* احالة نظائر العقد للمتسوغ لتسجيلها وارجاعها للإدارة في أجل أقصاه شهرا.</p> <p>وفي صورة عدم إرجاع العقد للإدارة متمم بإجراءات التسجيل يمكن للإدارة فسخ العقد بعد التنبيه عليه وتمكينه من مهلة إضافية بخمسة عشر يوما من تاريخ التنبيه</p>	
--	--	---	--

97 1998/11/23 وبالقانون عدد
لسنة 2000 المؤرخ في
2000/11/20
-الأمر المؤرخ في 1918/06/18
المتعلق بالتصرف والتفويت في ملك
الدولة الخاص
-الامر عدد 999 لسنة 1990
المؤرخ في 1990/06/11 المتعلق
بضبط مشمولات وزارة أملاك الدولة
والشؤون العقارية
--الأمر عدد 357 لسنة 2019
المؤرخ في 2019/03/31 المتعلق
بتنظيم وزارة املاك الدولة والشؤون
العقارية
-مجلة المحاسبة العمومية.
-الامر عدد 1631 لسنة 1993
المؤرخ في 1993/08/02 المتعلق
بضبط تركيب ومشمولات وتسيير
اللجان الاستشارية للمقاطع
1-الأمر عدد 963 لسنة 2018
المؤرخ في 2018/11/13 المتعلق
باستغلال المقاطع التابعة لملك الدولة
الخاص.

بتسوية وضعية المستغلين بصفة قانونية لعقارات دولية فلاحية ومشمولاتها
وطرق سير عملها وذلك بعد اخراجها من قبل هذه اللجان من بقية العقار
موضوع التسوية وحصولها على الموافقة الفنية للجنة الاستشارية للمقاطع
المختصة لاستغلالها كمقاطع وذلك لفائدة المسند له او الشاغل عن حسن
نية للجزء المذكور.

2- تكوين الملف

ملف فني يتضمن :

-مطلب مقدم في الغرض.
-الموافقة المبدئية للجنة الاستشارية للمقاطع المختصة على استغلال المقطع
موضوع الطلب.

-قائمة في المعدات المزمع استعمالها في المقطع.

-قائمة في عدد العمال المزمع تشغيلهم في المقطع.

-بيان كميات المواد المزمع استخراجها من المقطع.

-مثال طبغرافي (Plan côte sur fond Topographique) مرتبط
بالإحداثيات يجسم المقطع تذكر فيه المساحة ويبين مكان التجهيزات وخرن
المواد لا يقل مقياسه عن 1/2000 ويكون مصحوبا بنسخة رقمية مخزنة
على قرص ممغنط مع اعتماد احداثيات N.T.T.

ب- الملف الإداري:

-نسخة من بطاقة التعريف الوطنية أو ما يثبت الهوية للمتسوغ اذا كان
شخصا ماديا ويضاف اليها نسخة من القانون الاساسي للشركة ومن
مضمون من سجلها التجاري اذ كان المتسوغ شخصا معنويا وما يفيد تسمية
وكيل الشركة.

3- اجراءات الكراء :

تتمثل اجراءات كراء المقاطع الدولية مراكنة في ما يلي:

	<p>-الادارة العامة لضبط الاملاك العمومية</p> <p>-لجنة تحديد المساحات القابلة للاستغلال للدولة الخاص</p> <p>-الادارة العامة للاختبارات</p>	<p>-التثبت من أن العقار على ملك الدولة الخاص وغير مسوغ لفائدة الغير.</p> <p>-تضمين العقار سواء كان مسجلا أو غير مسجل بقاعدة بيانات المنظومة الاعلامية للتصرف المندمج لأمالك الدولة بالادارة العامة لضبط الاملاك العمومية</p> <p>-عرض الملف على انظار لجنة تحديد المساحات القابلة للاستغلال كمقاطع التابعة لملك الدولة الخاص</p> <p>- تحديد القيمة الكرائية السنوية للمقطع من قبل خبير املاك الدولة.</p> <p>- مطالبة الراغب في الكراء بدفع:</p> <p>* مبلغ الضمان بحساب معلوم كراء سنة</p> <p>* معلوم كراء الثلاثة اشهر الاولى.</p> <p>وإذا لم يدل طالب التسويغ بوصلي الخلاص في اجل 15 يوما من تاريخ مطالبته بذلك يعتبر متخليا نهائيا عن رغبته في الكراء.</p> <p>4-تحويل المتسوغ بالمقطع</p> <p>- تتم عملية التحويل بحضور المتسوغ او من ينوبه مع تحديد المقطع بتركيز علامات من مادة صلبة ومثبتة بإحكام في الأرض وبارزة للعيان، وتحرير محضر تحويل في نظيرين يمضيه ممثل الادارة والمتحوز. ويتضمن المحضر وجوبا تصريح المتسوغ أو من يمثله بمعرفته التامة لحدود المقطع والتزامه بالاستغلال داخل حدود المقطع وعدم تجاوزه للكمية المسموح باستخراجها سنويا.</p> <p>- تسليم المتحوز نظيرا من محضر التحويل.</p> <p>5 - ابرام عقد التسويغ</p> <p>تتمثل اجراءات ابرام العقد في الآتى:</p>	
--	---	---	--

<p>-القانون عدد 20 لسنة 1989 المؤرخ في 22/02/1989 المتعلق بتنظيم استغلال المقاطع المتمم بالقانون عدد 95 لسنة 1996 المؤرخ في 23/11/1998 وبالقانون عدد 97 لسنة 2000 المؤرخ في 20/11/2000</p> <p>قرار وزير الاقتصاد والمالية المؤرخ في 31/05/1990 المتعلق بتنظيم استغلال المقاطع</p>	<p>ادارة المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات.أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية.</p> <p>- الوزير المكلف بأملاك الدولة - مصالح مستشار القانون والتشريع للحكومة (مكتب التعريف بالإمضاء) برئاسة الحكومة</p> <p>-ادارة المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات.أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية.</p>	<p>- اعداد مشروع عقد التسويغ وكراس الشروط التابع له (يستخرج من منظومة التصرف المندمج في ملك الدولة العقاري) في ثمانية نظائر مع تحديد مدة التسويغ بثلاثة سنوات قابلة للتجديد اذا كان المقطع موضوع التسويغ يكتسي صبغة تقليدية وخمس سنوات قابلة للتجديد اذا كان المقطع يكتسي صبغة صناعية.</p> <p>ويتم التنصيص بعقد التسويغ خاصة على :</p> <p>* أهم المراجع القانونية المعتمدة في تسويغ المقاطع الدولية</p> <p>* نوع ومكان المقطع ومساحته.</p> <p>* مدة الكراء وبداية سريان مفعول العقد.</p> <p>* معلوم الكراء السنوي وكيفية دفعه مع تحديد نسبة الزيادة السنوية وقابض المالية المكلف بقبض معالم الكراء.</p> <p>* الكمية المسموح باستخراجها سنويا وثمان الكميات الزائدة.</p> <p>- توجيه عقد التسويغ وكراس شروط الاستغلال في ثمانية نظائر للمبتت له او الراغب في التسويغ قصد امضائها امضاء معرفا ثم ارجاعها الى الادارة.</p> <p>-عرض مشروع عقد التسويغ على الوزير المكلف بأملاك الدولة لامضائه.</p> <p>- احالة عقد التسويغ لمصالح رئاسة الحكومة للتعريف بالامضاء وارجاعه الى الادارة.</p> <p>*ارفاق عقد التسويغ بمثال المقطع موضوع التسويغ.</p> <p>- احالة جميع نظائر عقد التسويغ وكراس الشروط للمتسوغ لتسجيلها وارجاعها للإدارة في أجل أقصاه شهرا.</p> <p>وفي صورة عدم إرجاع العقد وكراس الشروط للإدارة متممين بإجراءات التسجيل يمكن للإدارة فسخ العقد بعد التنبيه عليه وتمكينه من مهلة إضافية بخمسة عشر يوما من تاريخ التنبيه</p> <p>- تسليم المتسوغ نظيرين من عقد التسويغ ونظيرا من كراس شروط تام الموجب مقابل وصل في الغرض.</p>	
---	--	--	--

<p>مجلة المحاسبة العمومية مذكرة العمل عدد 8/8 م المؤرخة في 2018/02/08 المتعلقة بتبسيط اجراءات التصرف في ملك الدولة الخاص غير الفلاحي</p>	<p>-ادارة المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات. -أمانة المال الجهوية</p>	<p>5-تثقيف عقد التسويغ * تتم احالة نظير من عقد التسويغ مستوفى اجراءات التسجيل الى امين المال الجهوي للتثقيف في أجل أقصاه أسبوعا الذي يتولى اعداد جدول تثقيف يوجه الى القابض المختص..</p>	
<p>-مجلة المحاسبة العمومية -مذكرة العمل عدد 8/8 م المؤرخة في 2018/02/08 المتعلقة بتبسيط اجراءات التصرف في ملك الدولة الخاص غير الفلاحي</p>	<p>ادارة المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية. الادارة الفرعية لكراء المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات</p>	<p>1-متابعة استخلاص معالم التسويغ : يتم دفع معالم كراء المقاطع الدولية مسبقا كل ثلاثة اشهر مع ضرورة الاستظهار بوصل الخلاص. واذا تخلد بزمة المتسوغ معلوم كراء ستة اشهر يتم : -التنبيه عليه بواسطة مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ لخلاص الديون المتخلدة بزمته في أجل أقصاه شهرا من تاريخ التنبيه عليه. - فسخ العقد بمقرر من الوزير المكلف بأمالك الدولة والشؤون العقارية إذا لم يتول المتسوغ الخلاص في الأجل، وتوجيه نسخة من مقرر الفسخ لكل من: * وزارة التجهيز بالنسبة للمقاطع الصناعية * الوالي المختص ترابيا بالنسبة للمقاطع التقليدية لسحب قرار الإستغلال، * المكلف العام بنزاعات الدولة وقابض المالية المختص ترابيا للعمل على استخلاص ديون الدولة بكل الطرق القانونية.</p>	<p>III / متابعة اسم المقاطع الدولية</p>

<p>القانون عدد 20 لسنة 1989 المؤرخ في 1989/02/22 المتعلق بتنظيم استغلال المقاطع المتمم بالقانون عدد 95 لسنة 1996 المؤرخ في 1998/11/23 وبالقانون عدد 97 لسنة 2000 المؤرخ في 2000/11/20 قرار وزير الاقتصاد والمالية المؤرخ في 1990/05/31 المتعلق بتنظيم استغلال المقاطع مذكرة العمل عدد 8/8 م المؤرخة في 2018/02/08 المتعلقة بتبسيط اجراءات التصرف في ملك الدولة الخاص غير الفلاحي</p>	<p>الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية.</p> <p>ادارة المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>2- متابعة ومراقبة المقاطع المسوغة: يتم اجراء عمليات مراقبة دورية للمقاطع المسوغة مرة كل سنة على الأقل واعداد محاضر معاينة في الغرض. وإذا تبين ان هناك تجاوز في المساحة او الكمية المستخرجة او احالة المقطع للغير يقع: - التنبيه على المتسوغ بضرورة الالتزام بالاستغلال داخل حدود مكتراه واعلامه أنه سيتم فسخ عقد التسويغ بعد مضي شهر من التنبيه عليه وبأن الادارة ستتولى مطالبته بدفع قيمة غرامات تصرفه بعد تحديدها من قبل خبير املاك الدولة وتتبعه قضائيا من أجل الاعتداء على ملك الدولة. - مكاتبة وزارة التجهيز أو الولاية لاتخاذ الاجراءات اللازمة لجبر المتسوغ على الإلتزام بالاستغلال داخل حدود المساحات المرخص له فيها. - تحديد غرامات التصرف. - مطالبة المتسوغ بدفع قيمة غرامات التصرف في أجل أقصاه 15 يوما من تاريخ مطالبته بذلك - مكاتبة المكلف العام بنزاعات الدولة لاتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة لجبر الضرر الذي لحق ملك الدولة الخاص بانقضاء ذلك الأجل.</p> <p>3- مراقبة فتح واستغلال المقاطع بدون صفة: وإذا تبين وجود استغلال لمقطع دولي بدون صفة يتم: - تحديد المساحات المتصرف فيها والكميات المستخرجة والقيمة النقدية لغرامات التصرف. - مكاتبة وزارة التجهيز او الولاية قصد اتخاذ الاجراءات اللازمة لايقاف نشاط المقطع. - مطالبة المعتدى بدفع غرامات التصرف في اجل اقصاه 15 يوما من تاريخ مطالبته بذلك</p>	
--	--	--	--

		- مكاتبة المكلف العام بنزاعات الدولة قصد اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة لجبر الضرر الذي لحق ملك الدولة الخاص بانتقضاء ذلك الأجل.	
--	--	---	--

IV / تجديد عقد
التسويق

ان مدة تسويق للمقاطع محددة بثلاثة سنوات قابلة للتجديد إذا كان المقطع ذا صبغة تقليدية وخمس سنوات قابلة للتجديد اذا كان المقطع يكتسي صبغة صناعية.

الوثائق المكونة لملف طلب التجديد:

تتولى الإدارة دراسة طلبات تجديد عقود التسويق حالة بحالة بعد موافقة اللجنة الإستشارية للمقاطع المختصة على تجديد قرار الإستغلال (وفقا للقانون عدد 20 لسنة 1989 ولقرار وزير الإقتصاد والمالية المؤرخ في 31 ماي 1990) وذلك بعد ادلاء المتسوغ بالوثائق التالية:

- مطلب في تجديد عقد التسويق.
- موافقة اللجنة الإستشارية للمقاطع المختصة على تجديد قرار إستغلال المقطع موضوع التسويق.
- مثال طبغرافي (Plan côte sur fond Topographique) مرتبط بالإحداثيات يجسم بكل دقة وضعية المقطع موضوع التسويق لا يقل مقياسه عن 1/2000 ويكون مصحوبا بنسخة رقمية مخزنة على قرص ممغنط مع اعتماد احداثيات N.T.T.
- دراسة فنية منجزة من قبل مكتب دراسات مختص تضبط فيها كميات المواد المقطعية التي قام المتسوغ باستخراجها والمتبقية بالمساحة موضوع عقد التسويق.
- وللنظر في ملف التجديد تقوم الإدارة بالاجراءات التالية :
- بالتثبت من خلاص المتسوغ لمعاليم كراء فترة التسويق.
- بمقاربة المثال المدلى به مع المثال المصاحب لعقد التسويق والتثبت من الكميات المستخرجة والمساحة المتصرف فيها بالنظر للمسموح بها بالعقد لتحديد غرامات التصرف ان وجدت.
- بدرس الطلب ورفع مذكرة في الغرض للسيد الوزير المكلف بأمالك

ادارة المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات

القانون عدد 20 لسنة 1989 المؤرخ في 22/02/1989 المتعلق بتنظيم استغلال المقاطع المتمم بالقانون عدد 95 لسنة 1996 المؤرخ في 23/11/1998 وبالقانون عدد 97 لسنة 2000 المؤرخ في 20/11/2000

قرار وزير الاقتصاد والمالية المؤرخ في 31/05/1990 المتعلق بتنظيم استغلال المقاطع

-الامر عدد 999 لسنة 1990 المؤرخ في 11/06/1990 المتعلق بضبط مشمولات وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية

--الامر عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 31/03/2019 المتعلق بتنظيم وزارة املاك الدولة والشؤون العقارية

الادارة الفرعية لمراقبة استغلال المقاطع أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية

		<p>الدولة والشؤون العقارية.</p> <p>* في صورة الموافقة يتم إعلام المتسوغ بالموافقة على تجديد مدة التعاقد لفترة مماثلة ويتم تنزيل معلوم كراء فترة التجديد لدى الأمين المال الجهوي في أجل أقصاه أسبوعا من الموافقة.</p> <p>* إعلام الإدارة الجهوية لأمالك الدولة والشؤون العقارية لمتابعة الإستخلاص والإستغلال.</p> <p>* وفي صورة عدم الموافقة يتم إعلام المتسوغ بذلك ودعوته لتسليم المقطع للإدارة الجهوية لأمالك الدولة خاليا من الشواغل.</p>	
--	--	---	--

<p>-القانون عدد 20 لسنة 1989 المؤرخ في 1989/02/22 المتعلق بتنظيم استغلال المقاطع المتمم بالقانون عدد 95 لسنة 1996 المؤرخ في 1998/11/23 وبالقانون عدد 97 لسنة 2000 المؤرخ في 2000/11/20</p> <p>-قرار وزير الاقتصاد والمالية المؤرخ في 1990/05/31 المتعلق بتنظيم استغلال المقاطع</p> <p>-الامر عدد 999 لسنة 1990 المؤرخ في 1990/06/11 المتعلق بضبط مشمولات وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية</p> <p>-الأمر عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 2019/03/31 المتعلق بتنظيم وزارة املاك الدولة والشؤون العقارية</p>	<p>ادارة المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات</p> <p>الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية.</p>	<p>*تنتهي العلاقة الكرائية : -بعد الموافقة على التجديد. -بانتهاء مدة التسويغ. -بوفاة المتسوغ اذا كان شخصا ماديا او بانحلال الشركة اذا كان شخص معنويا. -باشهار افلاس الشركة المتسوغة. -يمكن وضع حد لعقد التسويغ من قبل الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية لضرورة تقضيها المصلحة العامة. -بفسخ عقد التسويغ قضائيا. -بفسخ عقد التسويغ رضائيا. -بفسخ عقد التسويغ بمقرر من الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية . وفي كل هذه الحالات يتم استرجاع المقطع وإعادة كرائه بالمزاد العلني.</p>	<p>V / انتماء العلاقة الكرائية:</p>
<p>-القانون عدد 20 لسنة 1989 المؤرخ في 1989/02/22 المتعلق بتنظيم استغلال المقاطع المتمم بالقانون عدد 95 لسنة 1996 المؤرخ في 1998/11/23 وبالقانون عدد 97 لسنة 2000 المؤرخ في</p>	<p>ادارة المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات</p>	<p>تتم دراسة مطالب التوسع من قبل لجنة تحديد مساحات المقاطع القابلة للاستغلال كمقاطع التابعة لملك الدولة الخاص وذلك بعد ادلاء المتسوغ بالوثائق التالية: وثائق الملف: يتكون ملف توسيع مساحة مقطع من الوثائق التالية: • مطلب في الغرض مشفوعا بمثال طبغرافي مرتبط بالإحداثيات لا</p>	<p>VI / توسيع مساحة مقطع</p>

<p>2000/11/20 قرار وزير الاقتصاد والمالية المؤرخ في 1990/05/31 المتعلق بتنظيم استغلال المقاطع -الأمر عدد 963 لسنة 2018 المؤرخ في 2018/11/13 المتعلق باستغلال المقاطع التابعة لملك الدولة الخاص</p> <p>لجنة تحديد المساحات القابلة للاستغلال كمقاطع التابعة لملك الدولة الخاص</p> <p>ادارة المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات</p> <p>أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>		<p>يقل مقياسه عن 1/2000 يجسم بكل دقة وضعية المقطع موضوع التسوية والمساحة موضوع طلب التوسع. • دراسة فنية منجزة من قبل مكتب دراسات مختص تضبط فيها كميات المواد المقطعية المستخرجة والمتبقية بالمساحة موضوع عقد التسوية ومخزون المساحة موضوع طلب التوسع مع تحديد الضرورة الفنية للتوسع. • موافقة اللجنة الإستشارية للمقاطع المختصة على توسيع مساحة المقطع. وللنظر في مطلب التوسعة تقوم الإدارة بالإجراءات التالية : • التثبت من أن العقار على ملك الدولة الخاص وغير مسوغ لفائدة الغير. • عرض الملف على انظار لجنة تحديد المساحات القابلة للاستغلال كمقاطع التابعة لملك الدولة الخاص. • بتحيين القيمة الكرائية للمقطع. • بمطالبة المتسوغ بدفع تكملة على الضمان السابق ومعلوم كراء الثلاثة أشهر الأولى من التسوية باعتماد القيمة الكرائية المحينة. • بإعداد مشروع عقد تكميلي وكراس الشروط التكميلي المصاحب للعقد، وفقا لنفس الإجراءات المبينة بالإجراءات عدد 4 و 5 و 6 من باب كراء المقاطع مراكنة • إمضاء العقد التكميلي وكراس الشروط التكميلي إمضاء معرفا من قبل طالب التوسعة. • إمضاء العقد التكميلي من قبل الوزير المكلف بأملك الدولة والشؤون العقارية. • بالتعريف بإمضاء الوزير المكلف بأملك الدولة والشؤون العقارية</p>	
--	--	---	--

	<p>تسجيل العقد التكميلي وكراس الشروط التكميلي من قبل المتسوغ في أجل أقصاه شهرا.</p> <p>وفي صورة عدم إرجاع العقد وكراس الشروط للإدارة متممين بإجراءات التسجيل يمكن للإدارة فسخ العقد بعد التنبيه عليه وتمكينه من مهلة إضافية بخمسة عشر يوما من تاريخ التنبيه</p> <ul style="list-style-type: none">• تتم احالة نظير من عقد العقد التكميلي مستوفى اجراءات التسجيل الى امين المال الجهوي للتتقيل في أجل أقصاه أسبوعا الذي يتولى اعداد جدول تتقيل يوجه الى القابض المختص.• تحويز المتسوغ بالمقطع ومتابعة الإستخلاص والإستغلال.	
--	---	--

<p>-القانون عدد 20 لسنة 1989 المؤرخ في 22/02/1989 المتعلق بتنظيم استغلال المقاطع المتمم بالقانون عدد 95 لسنة 1996 المؤرخ في 23/11/1998 وبالقانون عدد 97 لسنة 2000 المؤرخ في 20/11/2000</p> <p>-قرار وزير الاقتصاد والمالية المؤرخ في 31/05/1990 المتعلق بتنظيم استغلال المقاطع</p> <p>-الأمر عدد 963 لسنة 2018 المؤرخ في 13/11/2018 المتعلق باستغلال المقاطع التابعة لملك الدولة الخاص</p>	<p>لجنة تحديد المساحات القابلة للاستغلال كمقاطع التابعة لملك الدولة الخاص</p> <p>الادارة الفرعية لكراء المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>تتولى الإدارة عرض ملف طلب تغيير مستغل على أنظار لجنة تحديد المساحات القابلة للاستغلال كمقاطع التابعة لملك الدولة الخاص بعد موافقة اللجنة الإستشارية للمقاطع المختصة على تغيير المستغل وذلك بعد ادلاء المتسوغ بمطلب في الغرض مشفوعا بموافقة اللجنة الإستشارية للمقاطع المختصة على تغيير مستغل المقطع.</p> <p>وللنظر في ملف طلب تغيير المستغل، تقوم الإدارة بـ:</p> <p>* عرض الملف على انظار لجنة تحديد المساحات القابلة للاستغلال كمقاطع التابعة لملك الدولة الخاص</p> <ul style="list-style-type: none"> • تبليغ الطالب بالموافقة • إعداد عقد تكميلي وكراس الشروط التكميلي المصاحب للعقد وفقا لنفس الإجراءات المبينة بالإجراءات عدد 4 و 5 و 6 من باب كراء المقاطع مراكنة • (إمضاء العقد التكميلي وكراس الشروط التكميلي إمضاء معرفا من قبل الراغب في الكراء . • إمضاء العقد التكميلي من قبل الوزير المكلف بأملك الدولة والشؤون العقارية. • التعريف بإمضاء الوزير المكلف بأملك الدولة والشؤون العقارية. تسجيل العقد التكميلي وكراس الشروط التكميلي من قبل المتسوغ في أجل أقصاه شهرا. <p>وفي صورة عدم إرجاع العقد وكراس الشروط للإدارة متممين بإجراءات التسجيل يمكن للإدارة فسخ العقد بعد التنبيه عليه وتمكينه من مهلة إضافية بخمسة عشر يوما من تاريخ التنبيه</p> <ul style="list-style-type: none"> • إحالة نسخة من الملف إلى الإدارة الجهوية لأملك الدولة والشؤون العقارية وأمين المال الجهوي للإعلام والمتابعة.
--	---	---

<p>-القانون عدد 20 لسنة 1989 المؤرخ في 22/02/1989 المتعلق بتنظيم استغلال المقاطع المتمم بالقانون عدد 95 لسنة 1996 المؤرخ في 23/11/1998 وبالقانون عدد 97 لسنة 2000 المؤرخ في 20/11/2000</p> <p>-قرار وزير الاقتصاد والمالية المؤرخ في 31/05/1990 المتعلق بتنظيم استغلال المقاطع</p> <p>-الأمر عدد 963 لسنة 2018 المؤرخ في 13/11/2018 المتعلق باستغلال المقاطع التابعة لملك الدولة الخاص</p>	<p>لجنة تحديد المساحت القابلة للاستغلال كمقاطع التابعة لملك الدولة الخاص</p> <p>ادارة المقاطع بالادارة العامة للتصرف والبيوعات أو الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية المعنية</p>	<p>تتولى الإدارة عرض ملف طلب تعويض مقطع على أنظار لجنة تحديد المساحات القابلة للاستغلال كمقاطع التابعة لملك الدولة الخاص وذلك بعد ادلاء المتسوغ بمطلب في الغرض مشفوعا بموافقة اللجنة الإستشارية للمقاطع المختصة على استغلال الموقع الجديد.</p> <p>ولنظر في ملف طلب تعويض مقطع، تقوم الإدارة بـ:</p> <p>* عرض الملف على انظار لجنة تحديد المساحات القابلة للاستغلال كمقاطع التابعة لملك الدولة الخاص</p> <p>* تبليغ الطالب بالموقفه</p> <p>* إعداد عقد تسويغ وكراس الشروط المصاحب للعقد وفقا لنفس الإجراءات المبينة بالإجراءات عدد 4 و 5 و 6 من باب كراء المقاطع مراكنة</p> <ul style="list-style-type: none"> • (إمضاء عقد التسويغ وكراس الشروط إمضاء معرفا من قبل الراغب في الكراء. • إمضاء عقد التسويغ من قبل الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية. • التعريف بإمضاء الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية. تسجيل العقد التسويغ وكراس الشروط من قبل المتسوغ في أجل أقصاه شهرا. وفي صورة عدم إرجاع العقد وكراس الشروط للإدارة متممين بإجراءات التسجيل يمكن للإدارة فسخ العقد بعد التنبيه عليه وتمكينه من مهلة إضافية بخمسة عشر يوما من تاريخ التنبيه • إحالة نسخة من الملف إلى الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية وأمين المال الجهوي للإعلام والمتابعة.
--	--	--