اللجنة العليا لتخطيط المدن

قـــــرار
رقم ٨٥/١

رئيس اللجنة العليا لتخطيط المدن

بعد الاطلاع على المرسوم السلطاني رقم ٨٥/٢٧ بانشاء اللجنة العليا لتخطيط المدن .

وعلى المرسوم السلطاني رقم ١٩٧٨/٦٤ باصدار قانون نزع الملكية للمنفعة العامة ، ولائحته التنفيذية .

وعلى المرسوم السلطاني رقم ١٩٨٤/٨١ بنظام استحقاق الأراضي الحكومية .

وعلى قرار اللجنة العليا لتخطيط المدن في اجتماعيها المنعقدين بتاريخ ٢٣ و ٢٧ مايو ١٩٨٥م بشأن أسس تثمين العقارات المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة .

قـــــرر

مـــادة ١ : يعمل بالأسس المرفقة في شأن تثمين العقارات المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة .

مـــادة ٢ : على جميع المعنيين تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه .

مـــادة ٣ : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية و يعمل به من تاريخ نشره .

صدر في : ١٩٨٥/٨/٣١م .

قيس بن عبد المنعم الزواوي
نائب رئيس الوزراء
للشئون المالية والاقتصادية
ورئيس اللجنة العليا لتخطيط المدن

نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية رقم (٣٢٠)
الصادرة في ١٩٨٥/٩/١٥

أسس تثمين العقارات المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة

أولا : بالنسبة للأراضي الممنوحة من الحكومة يجب مراعاة ما يلي :

١ ــ اذا كانت الأرض فضاء ولم تستغل في الغرض الذي منحت من أجله حتى تاريخ نشر المرسوم السلطاني المقرر للمنفعة العامة ، يدفع لأصحاب الشأن ثمن الأرض المدفوع للحكومة مضافا اليه ٢٥٪ من قيمتها السوقية في ذلك التاريخ .

٢ ــ اذا كانت الأرض فضاء وتم التصرف فيها تصرفا ناقلا للملكية وتم تسجيل التصرف قبل تاريخ نشر المرسوم السلطاني المقرر للمنفعة العامة ، يدفع لأصحاب الشأن قيمة الأرض وفقا لسعر السوق اذا كانت ملكية الأرض حرة (غير مؤقتة) وغير متأثرة أو تحت التخطيط. أما اذا كانت الملكية متأثرة أو تحت التخطيط أو مؤقتة فيدفع لأصحاب الشأن ثمن الأرض المدفوع للحكومة مضافا اليه ٢٥٪ من قيمتها السوقية في ذلك التاريخ .

٣ ــ اذا كانت الأرض موهوبة من قبل جلالة السلطان المعظم ، يدفع لأصحاب الشأن قيمتها السوقية في تاريخ نشر المرسوم السلطاني المقرر للمنفعة العامة .

٤ ـ اذا كانت الأرض قد استغلت في الغرض الذي منحت من أجله ، يدفع لأصحاب الشأن قيمتها السوقية في تاريخ نشر المرسوم السلطاني .

ثانيا : بالنسبة للأراضي الموروثة وغير الممنوحة من الحكومة ، يدفع لأصحاب الشأن قيمتها السوقية في تاريخ نشر المرسوم السلطاني المقرر للمنفعة العامة .

ثالثا : يكون التعويض عن الأراضي المنزوعة ملكيتها نقدا . و يجوز أن تتولى وزارة الاسكان التعويض بتوفير قطعة أرض بديلة للأرض المنزوعة ملكيتها اذا كان صاحبها لم يتمكن من استغلالها والبناء عليها لأسباب تخطيطية .

رابعا : تراعى وزارة الاسكان اعطاء الأولوية في منح الأراضي الحكومية طبقا لأحكام المرسوم السلطاني رقم ٨٤/٨١ لأصحاب الأراضي المنزوعة ملكيتها سواء كانت تلك الأراضي موروثة أو ممنوحة من قبل الحكومة أو مشتراه ، وذلك بالنسبة لمن لم يسبق منهم حصوله على أرض من الدولة . وكذا لمن سبق له الحصول على أرض من الدولة بشرط ألا يكون مالكا لغير الأرض المنزوعة ملكيتها .

خامسا : يراعى تحديد قيمة الأرض السوقية وفقا للأسعار التي يجري التعامل بموجبها من بيع وشراء أراض مماثلة ، وذلك من واقع المعاملات المسجلة بالسجل العقاري بوزارة الاسكان أو بالأسعار الحقيقية الجارية في السوق . على أن يتم تحديد تلك الأسعار كل سنة وان توافق عليها اللجنة العليا لتخطيط المدن .

سادسا : تحدد قيمة الانشاءات والمباني المقامة على الأراضي المنزوعة ملكيتها وفقا لتكلفة البناء الفعلي حسب الأسعار السوقية على أن توافق اللجنة العليا لتخطيط المدن عليها .

وزارة العدل والأوقاف والشئون الاسلامية

قـــرار وزاري

رقم ٨٥/١٢٨

باصدار لائحة النظام الأساسي لمقاولي الحجاج

بعد الاطلاع على المرسوم السلطاني رقم (٧٥/٢٦) باصدار قانون تنظيم الجهاز الاداري للدولة وتعديلاته ، واختصاصات الوزارات الملحق (أ) من القانون المشار اليه .

ورعاية لمصلحة المواطنين الراغبين في أداء فريضة الحج .

تقـــرر ما يلي

مـــادة ١ : يعمل بأحكام لائحة النظام الأساسي لمقاولي الحجاج المرافقة اعتبارا من موسم الحج ١٤٠٥ هـ الموافق ١٩٨٥م .

مـــادة ٢ : على المواطنين الراغبين في أداء مناسك الحج من غير طريق مقاول مراعاة الالتزام بالشروط والتعليمات التي تمدهم بها لجنة شئون الحج بالوزارة .

مـــادة ٣ : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية .

والله ولي التوفيـــــق ،،،

هلال بن حمد البوسعيدي

وزير العدل والأوقاف والشئون الاسلامية

نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية رقم (٣١٦) .

الصادرة في ١٥/٧/١٩٨٥م .