

لائحة التصرف بالعقارات البلدية

تاريخ التصدير : 08 رجب 1447

التصنيف	التوثيق والثروة العقارية	نوع التشريع	لائحة
تاريخ الإصدار	29 جمادى الثانية 1441	تاريخ النشر	03 شعبان 1441
حالة التشريع	سارى		

تلغي هذه اللائحة لائحة التصرف بالعقارات البلدية لعام 1423 هـ، وتضمنت: تعريفات، العقارات البلدية، التصرف في زوائد المنح وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط، استثمار الأراضي، معاوضة العقارات البلدية، استثمار العقارات البلدية، ما يستثنى من المنافسة العامة، تطوير الأراضي المخططة واستثمارها، طرق طرح العقارات البلدية للمنافسة العامة، لجنة التقدير، لجنة الاستثمار، مدة العقد، الترسية والتعاقد والإلغاء الخاصة بعقود البيع والاستثمار والتصرف في العقارات البلدية، تمديد أو تجديد عقود الاستثمار، تأجير العقارات البلدية، تسويق استثمارات العقارات البلدية، العائد الاستثماري، عقود الاستثمار الموحدة (نماذج)، قرارات تطبيق اللائحة، النشر والنفاذ.

لائحة التصرف بالعقارات البلدية

المادة الأولى

لغرض تطبيق هذه اللائحة، يقصد بالكلمات والعبارات التالية أينما وردت في هذه اللائحة المعاني المحددة أمام كل منها، وذلك على النحو الآتي:

الوزارة: وزارة الشؤون البلدية والقروية.

الوزير: وزير الشؤون البلدية والقروية.

البلدية: الأمانة أو البلدية.

العقارات البلدية: العقارات التي تملكها البلديات وفق الأنظمة والتعليمات.

المستثمر: الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

الاستثمار: توظيف وتشغيل العقارات البلدية بهدف المحافظة عليها وتطويرها والاستفادة من عائداتها المالية في توفير وتطوير الخدمات البلدية.

المنافسة العامة: فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام هذه اللائحة والقرارات الصادرة تنفيذاً لها.

المنافسة العلنية المفتوحة: أسلوب يهدف إلى الوصول لأعلى سعر من خلال تقديم أعلى سعر في تجمع مفتوح بعد الإعلان عنه وفق أحكام هذه اللائحة والقرارات الصادرة تنفيذاً لها.

المعاوضة: استبدال أرض أو مبنى مملوك للغير بأرض أو مبنى مملوك للبلدية.

زوائد المنح: مساحة الأرض المخصصة للممنوح التي تزيد على المساحة المقررة في أمر المنح.

زوائد التخطيط: مساحة الأرض التي تنشأ من إعادة تنظيم مخططات الأراضي .

زوائد التنظيم: مساحة الأرض التي تنشأ من إعادة تنظيم مناطق سكنية قائمة.

العقار المخصص للنفع العام: الأراضي أو المباني المخصصة لبيع الماشية واللحوم والخضار والفواكه والحبوب والفحم وما في حكمها.

العقار المخصص للنشاط الخدمي: الأراضي أو المباني المخصصة للورش (الصناعية، الحرفية، المهنية) ومراكز توزيع الغاز، ومعارض السيارات، وتفكيك السيارات التالفة (التشليح) وما في حكمها.

اللائحة: لائحة التصرف بالعقارات البلدية.

المادة الثانية

تشمل العقارات البلدية الأراضي والمباني والشوارع والطرق والحدائق والساحات العامة وما يخصص للمرافق أو الخدمات العامة وزوائد التنظيم وزوائد المنح وزوائد التخطيط والشواطئ الساحلية وأي عقارات أخرى تؤول ملكيتها للبلدية، أو أن يكون للبلدية حق الانتفاع بها نظاماً.

المادة الثالثة

يجوز بقرار من الوزير التصرف في زوائد المنح وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط وفقاً للقواعد الآتية:

- ١- تقدر قيمة زوائد المنح وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط من قبل لجنة التقدير.
 - ٢- تباع زوائد المنح على الممنوح، وتراعى اللجنة أن تكون القيمة بسعر السوق وقت البيع.
 - ٣- تباع لمالك العقار المجاور زوائد التنظيم وزوائد التخطيط التي لا تسمح أنظمة البناء بإقامة مبان مستقلة عليها أو لا يمكن للبلدية استثمارها، وذلك بسعر السوق وقت البيع.
 - ٤- تباع أو تستثمر زوائد التنظيم وزوائد التخطيط التي تسمح أنظمة البناء بإقامة مبان مستقلة عليها؛ عن طريق المنافسة العامة.
 - ٥- تباع زوائد التنظيم وزوائد التخطيط التي يتعد المجاورون لها، التي لا تسمح أنظمة البناء بإقامة مبان مستقلة عليها، أو لا يمكن للبلدية استثمارها، عن طريق منافسة علنية تقتصر عليهم وذلك بعد تعديل خطوط التنظيم.
- ويجوز للوزير تفويض من يراه بشأن بيع زوائد المنح وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط.

المادة الرابعة

تستثمر الأراضي الواقعة على شارع تجاري والأراضي الواقعة على السواحل والشواطئ، وفقاً للضوابط التي يحددها الوزير .

المادة الخامسة

يجوز بقرار من الوزير معاوضة عقار تملكه البلدية بعقار مملوك للغير، وفقاً لقواعد التصرف بالمعاوضة المنصوص عليها في المادة (السادسة) من اللائحة.

المادة السادسة

تتم المعاوضة وفق القواعد الآتية:

- ١- تقدر قيمة العقار المعروض والمعاوض به ويتم وضع اليد المؤقت على العقار وفقاً لنظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار، ولانته التفيذية والتعليمات الصادرة تنفيذاً له.
- ٢- يجب أن يكون الغرض من المعاوضة هو تحقيق مصلحة عامة من خلال تقديم خدمة أساسية تنموية على أن تكون هذه الخدمة من الخدمات التي تكلف البلدية بتوفيرها.
- ٣- تكون المعاوضة مع عقار حكومي ولا تكون مع عقار خاص إلا في حالة عدم توافر العقار المطلوب لدى أي جهة حكومية، وعدم توافر اعتمادات مالية لنزع الملكية في وقت حاجة البلدية إلى العقار.
- ٤- يراعى قبل التصرف بأي عقار بالمعاوضة أن يكون موقع العقار في مخطط معتمد من صاحب الصلاحية.

المادة السابعة

تستثمر العقارات البلدية عن طريق المنافسة العامة وفقاً للإجراءات الواردة في المادة (الرابعة عشرة) من اللائحة.

المادة الثامنة

تستثمر العقارات البلدية في أنواع النشاط الاستثماري الذي تسمح به الأنظمة والتعليمات وتحدد المواقع والمساحات اللازمة لهذه الأنواع من النشاط وفق احتياجات كل مدينة، أو محافظة، أو مركز.

المادة التاسعة

لا يجوز استخدام العقار البلدي المستثمر لغیر النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة، يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

المادة العاشرة معدلة

مع مراعاة القيمة السوقية، يستثنى من المنافسة العامة ما يلي:

- ١- عقود استثمار العقارات البلدية المبرمة مع الجهات الحكومية أو الشركات ذات الامتياز العام أو التي تساهم فيها الدولة لاستخدامها لأي من تجهيزات الخدمات الأساسية مثل الكهرباء والهاتف والمياه والصرف الصحي.
- ٢- العقار المخصص للنفع العام، والعقار المخصص للنشاط الخدمي الذي يرى الوزير استثناءه من المنافسة العامة، بشرط عدم التنازل عن العقد أو تأجيله من الباطن وأن يمارس المستثمر نشاطه بنفسه. ولا يجوز إبرام أكثر من عقد مع مستثمر واحد في مشروع مستثنى من المنافسة العامة إلا في حالة عدم وجود طلبات من مستثمرين آخرين.
- ٣- العقارات البلدية التي تحدد بقرار من الوزير لغرض إقامة أنشطة أو فعاليات مؤقتة وفق ضوابط تصدر بقرار من الوزير، على أن تقدر لجنة الاستثمار قيمة إيجارها، وذلك دون الإخلال بما تقضي به اللائحة من أحكام وما قرر نظاماً من أحكام أخرى ذات صلة.
- ٤- العقارات البلدية المستثمرة في المشروعات ذات الأفكار المبتكرة، والمشروعات الرائدة، والميزة التي تهدف إلى تحقيق أغراض استثمارية أو تنموية أو اجتماعية وفقاً للضوابط التي تحدد بقرار من الوزير .

٥- العقارات التي تـؤجر على منـفـذي المـشـروعـات بما لايتـجاوـز (ثـلاث) سـنوات قابـلة للتمـديد تبـعاً لـحـاجـة المـشـروع المنـفـذ.

٦- العقارات التي تـؤجر لمـعالـجـة أوضـاع اسـتـثمـار عـقـاري قائـم.

٧- العقارات التي تـؤجر على القـطـاع الخـاص لإقـامـة لـوحـات ترشـد قانـدي المـركـبات إلى الطـرق والشـوارع المؤدـية للفعـاليـات تـكون وبقـا لضـوابط تصـدر بقرـار من الوـزير.

المادة الحادية عشرة

تسـتـثنى الأراضـي المـخصـصة للحدائق العامـة الواقـعة في المـخطـطات المملوكـة للقـطـاع الخـاص من الاسـتـثمـار بالمـنافـسة العامـة، ويعطى صـاحب المـخطـط حق إنشـائها واسـتـثمـارها، ويتم تـقـدير الأجرـة من قـبل لـجـنة الاسـتـثمـار، وبقـا للشـروط الآتيـة :

١- أن يتم الإنشاء وفق المواصفات الفنية التي تحددها البلدية.

٢- أن يباشـر المـسـتـثمـر الإنشـاء خـلال فـتـرة لا تـجاوـز سـنـتـين من تاريخ اعتمـاد المـخطـط.

وفي حالـة انقـضاء هـذه الفـتـرة دون مـمارـسة صـاحب المـخطـط حقـه، فـتـسـتـثمـر البـلدية تلك الأراضـي وبقـا لأحكام اللانـحة.

المادة الثانية عشرة

يجوز بقرـار من الوـزير اسـتـثمـار العقـارات البـلدية الآتيـة:

١- الحدائق العامـة.

٢- المـشـاريع المـميـزة الـتي تـحتـاج إلى كـفايـة ماليـة وفـنية ودرايـة خـاصـة والـتي تـحدـد بقرـار من الوـزير بـناء على تـوصيـة من رئيـس البـلدية.

وذلك عن طـريق المـنافـسة العامـة من خـلال المـفاضـلة بإحـدى الطـرق الآتيـة:

الطـريقـة الأولـى: تـثـبـيت المـدة الزمـنيـة لاسـتـثمـار وتـكون المـنافـسة فـيـها على أعلـى عائد سـنوي يـسـتـحق للبـدية من دخـل المـشـروع.

الطـريقـة الثـانيـة: تـكون المـنافـسة فـيـها على المـدة الزمـنيـة لاسـتـثمـار وأعلـى عائد سـنوي يـسـتـحق للبـدية من دخـل المـشـروع معاً.

الطـريقـة الثـالثـة : تـثـبـيت المـدة الزمـنيـة لاسـتـثمـار وتـكون المـنافـسة فـيـها على أعلـى عائد سـنوي يـسـتـحق للبـدية من دخـل المـشـروع مع ضـمان حد أدنى سـنوي للبـدية، ويجب ألا تـقل نسبـة العائد عن الحد الأدنى.

وتـحدـد طـريقـة المـفاضـلة بـين العـروض في التـعليـمات الـتي يصـدرها الوـزير بـهذا الشـأن على أن يـنص على ذلك في شـروط المـنافـسة عند الإعلـان عـنها.

المادة الثالثة عشرة

معدلة

يجوز بموافقة الوـزير تطـوير الأراضـي المـخطـطة واسـتـثمـارها على النـحو الآتي:

١- الأراضـي المـخطـطة والمـخصـصة للأغراض التـجـاريـة والمنـح السـكنيـة التـابـعة للبـدية:

تطـوير الأراضـي المـخطـطة والمـخصـصة للأغراض التـجـاريـة والمنـح السـكنيـة بتزويدها بالخدمات الأساسـية اللازمـة عن طـريق أحد المـسـتـثمـرين على أن تـسدـد تكلفـة تنفـيـذ هـذه الخـدماـت للمـسـتـثمـر بإحـدى الطـريقـتين الآتيـتين:

الطـريقـة الأولـى: تـمكـين المـسـتـثمـر من حق الانـتـفاع بنسبـة من الأراضـي المـطـورة لـفـتـرة زمـنيـة مـعيـنة وذلك وفق ما هو وارد في المـادة (الحـاديـة والعـشـرين) من اللانـحة.

الطـريقـة الثـانيـة : التـنازل عن نسبـة من ملكيـة الأراضـي المـطـورة لصـالح المـسـتـثمـر على ألا تـتـعدى هـذه النسبـة (٢٠%) من صـافي المسـاحـة الإجمـاليـة لهـذه الأراضـي بـعد التـطـوير، ويسـتـثنى من الأراضـي المـتـنازل عـنها ما يـقع مـنـها على شـارع تجـاري، ويـكون ذلك وفق ضـوابط تصـدر بقرـار من الوـزير .

٢- الأراضـي المـخصـصة للأغراض الخـدميـة:

تطـوير الأراضـي المـخصـصة للأغراض الخـدميـة بتزويـد هـذه الأراضـي بالخدمات الأساسـية اللازمـة أو إنشـائها أو بكليـهما عن طـريق أحد المـسـتـثمـرين واسـتـيفاء تكاليف التـطـوير حسب الضـوابط الـتي تصـدر بقرـار من الوـزير.

ويتم الإعلـان عن المـنافـسة في الحـالات المـشـار إليها في هـذه المـادة وفق ما ورد في المـادة (الرابعـة عـشرة) من اللانـحة.

المادة الثالثة عشرة مكرر

مضافة

مع مراعاة حكم المـادة (١) من نظام التـصـرف بالعـقـارات البـلدية واستـثناء من المـادة (الثـالثـة عـشرة) من هـذه اللانـحة، يجـوز تـخصيـص إيرادات بـيع وتـأجير العقـارات البـلدية لتمـويل وتنفـيـذ البـنية التـحتيـة أو جـزء مـنـها في مـخطـطات المنـح، وبقـا لضـوابط يتم إقرارها بالاتفاق بـين وزير الشـؤن البـلدية والقروية والإسـكان ووزير الماليـة، على أن تـتـضمن تلك الضـوابط الأحكام الآليـات المتـعلـقة بالصـرف من قـيـمة بـيع أو تـأجير هـذه العقـارات.

المادة الرابعة عشرة

أولاً: تطـرح العقـارات البـلدية للمـنافـسة العامـة بإحـدى الطـريقـتين الآتيـتين:

الطـريقـة الأولـى: الإعلـان عن المـنافـسة العامـة مع فـتـح الفرصـة لـجـميع المـسـتـثمـرين للتـقدـم بعـروضهم وفق الشـروط والمـواصفـات المعتمـدة للمـشـروع.

الطـريقـة الثـانيـة: الإعلـان عن الرغبـة في تـأهـيل عـدد من المـسـتـثمـرين وبقـا لمتـطلـبات فـنية أو ماليـة، على أن تـوجـه الدـعوة بـعد ذلك للمـسـتـثمـرين المؤهـلين لتـقـديم عـروضهم للمـنافـسة على المـشـروع وبقـا للبـند (ثـالثاً) من هـذه المـادة.

ثانياً: يراعى في المـنافـسة العامـة الأحكام الآتيـة:

١- الإعلـان عن المـنافـسة في المـوقـع الإلـكتروني للبـدية وفي صحيفـتين محليـتين على الأقل إحداها واسـعة الانتـشار في المـدينـة، أو المـحافظة، أو المـركـز الـتي تـقع فـيـها المـنافـسة.

- ٢- ضمان حق الدخول في المنافسة العامة لجميع المستثمرين المؤهلين مع توفير فرص ومعاملة متساوية.
- ٣- استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية ، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٤- توفير معلومات كاملة وموحدة عن العقار المطروح في المنافسة العامة وتمكين المستثمرين من الحصول على هذه المعلومات في زمن واحد وتحديد موعد واحد لتقديم العروض.
- ٥ - تحديد زمن العروض ومكانها عند الإعلان عن المنافسة على أن تكون العروض في مطاريف مختومة لا يجوز فتحها إلا في الموعد المحدد، وألا نقل المدة الزمنية بين تاريخ الإعلان وتاريخ فتح المطاريف عن (ثلاثين) يوماً.
- ٦- تحدد البلدية قيمة (كراسة الشروط والمواصفات) التي ستستوفى من المتنافسين.
- 7- تقديم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي أو ضمان بنكي يمثل (5%) من قيمة العرض في حالات البيع.
- ثالثاً: يشترط في طرح المشروع . طريق التأهيل ما يأتي:**
- ١- ألا يقل عدد المتنافسين الذين توجه إليهم الدعوة عن (خمسة) متنافسين، وتكون من صلاحية الوزير تخفيض هذا العدد في حال قل عدد المتنافسين عن (خمسة).
- ٢- أن يكون للمشاريع النوعية، أو التي يتطلب الاستثمار فيها تقنية عالية، ويحدد الوزير هذه المشاريع.
- ٣- ألا يقبل العرض الوحيد في المنافسة التي تتم بعد التأهيل.

رابعاً: إذا لم يتوافر أياً من الشروط الواردة في البند (ثالثاً) من هذه المادة، فيعاد الإعلان عن المنافسة وفقاً للطريقة الأولى الواردة في البند (أولاً) من هذه المادة.

خامساً: يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيئاتها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

المادة الخامسة عشرة

لجنة التقدير:

تشكل لجنة التقدير بقرار من الوزير من أربعة أعضاء يمثلون البلدية، ووزارة المالية، وإمارة المنطقة، والهيئة العامة لعقارات الدولة، وتكون اللجنة برئاسة رئيس البلدية أو موظف من البلدية لا تقل مرتبته عن (الثانية عشرة).

تكون مهمات هذه اللجنة الآتي:

١- تقدير قيمة زوائد المنح وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط التي يتقرر بيعها لعدم إمكانية استثمارها.

٢- تقدير قيمة إيجار وحدات العقار المخصصة للنفع العام والنشاط الخدمي.

المادة السادسة عشرة

لجنة فتح المطاريف:

١- تشكل لجنة فتح المطاريف بقرار من الأمين أو رئيس البلدية من (ثلاثة) موظفين من البلدية على ألا تقل مرتبة رئيس اللجنة عن (الثامنة).

٢- تتولى هذه اللجنة فتح المطاريف في الميعاد والمكان المحددين، وإعلان الأسعار الواردة في العروض أمام المتنافسين أو مندوبيهم وإعداد محضر بذلك.

المادة السابعة عشرة

لجنة الاستثمار:

١- تشكل لجنة الاستثمار بقرار من الوزير من (ثلاثة) أعضاء: (اثنان) يمثلان الوزارة و(الثالث) يمثل وزارة المالية.

وتكون اللجنة برئاسة رئيس البلدية أو موظف من البلدية لا تقل مرتبته عن (الثانية عشرة)، على أن يكون لكل من الوزارتين عضو احتياطي يحل محل ممثلها عند غيابه.

٢- تتولى هذه اللجنة تحليل العروض الخاصة بالمنافسة العامة المقدمة وفقاً للائحة وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية على العرض الذي تراه مناسباً.

٣- لهذه اللجنة التفويض مع أصحاب أعلى العروض في أي من الحالات الآتية:

أولاً: إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات.

ثانياً: إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض.

ثالثاً: إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٤- تتولى هذه اللجنة تقدير قيمة الاستثمار أو إعادة تقديره بحسب الآتي:

أ- تقدير قيمة استثمار العقارات البلدية المستثناة من المنافسة العامة.

ب- إعادة تقدير قيمة استثمار العقارات البلدية التي يرغب المستثمر في تمديد عقود إيجارها وفق ما تقضي به المادة (السادسة والعشرين) من اللائحة.

ج- تقدير قيمة العائد الاستثماري للعقارات البلدية وفق الأسعار السائدة في السوق.

المادة الثامنة عشرة

تحتسب بداية مدة العقد اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد على شهر واحد من تاريخ توقيع العقد.

المادة التاسعة عشرة

تقوم البلدية في حالة تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

المادة العشرون

للبلدية منح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة لا تتجاوز (١٠%) من فترة العقد للتجهيز أو الإنشاء، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع، فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة. وتقدر فترة التجهيز والإنشاء وفقاً لظروف المشروع وطبيعته ويتم النص عليها في كراسة شروط المنافسة.

تحدد المدة الزمنية لعقود استثمار العقارات البلدية وفقاً لما يأتي:

١- (سنة) أشهر حداً أقصى للعقارات البلدية التي تحدد بقرار من الوزير لغرض إقامة الأنشطة أو الفعاليات المؤقتة وفق ما ورد في الفقرة (٣) من المادة (العاشرة) من اللائحة، قابلة للتديد لمدد لا تتعدى في مجموعها (سنة) أشهر.

٢- (عشر) سنوات حداً أقصى للعقود الآتية:

أ- عقود استثمار المواقع المخصصة للوحات الإعلانية وآلات البيع الذاتي.

ب- الأراضي التي لا يتضمن عقد استثمارها إقامة مبان ثابتة عليها من قبل المستثمر.

ج- المباني التي لا يتضمن عقد استثمارها إضافة مبان ثابتة عليها أو إجراء أعمال ترميم شاملة لها من قبل المستثمر.

د- الحدائق العامة المنفذة.

٣- (خمس عشرة) سنة حداً أقصى للمواقع المخصصة لأجهزة الصرف الآلي.

٤- (خمس وعشرون) سنة حداً أقصى للأراضي أو المباني، التي يتضمن عقد استثمارها إقامة أو إضافة مبان ثابتة عليها أو إجراء أعمال ترميم شاملة لها من قبل المستثمر، ويحدد الوزير هذه المشاريع.

٥- (خمسون) سنة حداً أقصى للمشروعات الاستثمارية الكبرى التي لا تتحقق الجدوى الاستثمارية منها في أقل من خمسة وعشرون سنة وتساهم في دعم تنمية المدن والمحافظات والمراكز، ويحدد الوزير هذه المشاريع.

المادة الثانية والعشرون

يراعى في عقود استثمار العقارات البلدية ما يأتي:

- ١- الحصول على موافقة البلدية على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل أثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول على تراخيص الإنشاء.
- ٢- حصول المستثمر على التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة.

المادة الثالثة والعشرون

يكون للوزير صلاحية الترسية والتعاقد والإلغاء الخاصة بعقود البيع والاستثمار والتصرف في العقارات البلدية، وله تفويض من يراه من منسوبي الوزارة أو البلدية بهذه الصلاحية باستثناء ما يأتي:

- ١- الترسية عن طريق المفاوضة بموجب الفقرة (٣) من المادة (السابعة عشرة) من اللائحة.
- ٢- إلغاء المنافسة العامة.

المادة الرابعة والعشرون

يجوز إلغاء ترسية المنافسة إذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإكمال إجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية وللبلدية في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المستثمر، ويجوز بموافقة الوزير ما يأتي:

- ١- ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول.
- ٢- إلغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد.

المادة الخامسة والعشرون

يجوز في حالة استبعاد أعلى العروض لأي سبب بموجب أحكام اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه حسب ما تنص عليه المادة (السابعة عشرة) من اللائحة على أن تتم الترسية بعد موافقة الوزير.

المادة السادسة والعشرون

يجوز تمديد أو تجديد عقود الاستثمار الموقعة بموجب اللائحة على النحو الآتي:

- ١- بالنسبة للعقار المخصص للنفع العام والعقار المخصص للنشاط الخدمي المستثنى من المنافسة، تجدد عقود استثمارها أو تمدد لمدة مماثلة لمدة العقد الأصلية مرة واحدة، وذلك بعد إعادة تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار.
- ٢- بالنسبة للأراضي التي يتضمن عقد استثمارها إقامة مبان ثابتة عليها من قبل المستثمر، تمدد عقود استثمارها لمدة أو مدد لا تتجاوز في مجموعها عشر سنوات، وذلك بعد إعادة لجنة الاستثمار تقدير قيمة استثمارها عند كل تمديد وفق الأسعار السائدة في السوق.
- ٣- الحالات التي تستدعي تمديد العقد للمستثمر لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد في هذه الحالة عن سنة.

المادة السابعة والعشرون

للبلدية تأجير عقاراتها مباشرة بعد تقدير أجرتها من قبل لجنة الاستثمار وذلك في الحالتين الآتيتين:

الأولى: الإعلان عن تأجير العقارات الواردة في الفقرة (١) من المادة (الثانية عشرة) من اللائحة وعدم تقدم أي مستثمر لها، شريطة أن يتم التأجير المباشر خلال فترة سنة من التاريخ المحدد لتسلم العروض.

الثانية: الإعلان مرتين عن تأجير أي من العقارات الأخرى غير الواردة في الحالة الأولى المشار إليها أعلاه وعدم تقدم أي مستثمر لها شريطة أن يتم التأجير المباشر خلال فترة سنة من التاريخ المحدد لتسلم العروض في المرة الثانية.

يجوز للبلدية -بعد موافقة الوزير- استثمار عقاراتها بالمنافسة العلنية المفتوحة، ويصدر الوزير الضوابط اللازمة لذلك بالتنسيق مع وزير المالية.

المادة التاسعة والعشرون

للبلدية التعاقد مع بيوت الخبرة المتخصصة لتسويق استثمارات العقارات البلدية للحصول على أعلى عائد للفرص الاستثمارية مقابل نسبة محددة من العائد عن الاستثمار للسنة الأولى، ويصدر الوزير الضوابط اللازمة لذلك.

المادة الثلاثون

للبلدية أن تشترط زيادة العائد الاستثماري كل (خمس) سنوات، وتحدد النسبة في كراسة الشروط والمواصفات .

المادة الحادية والثلاثون

تتولى الوزارة إعداد عقود استثمار موحدة (نماذج) تعتمد بقرار من الوزير ليتم التقيد بها عند إبرام عقود الاستثمار في جميع العقارات البلدية.

المادة الثانية والثلاثون

يصدر الوزير القرارات اللازمة لتطبيق اللائحة

المادة الثالثة والثلاثون

تلغي هذه اللائحة لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (٣٨٣١٣/ب/٣) وتاريخ ١٤٢٣/٩/٢٤ هـ وتعديلاتها، وما يتعارض معها من أحكام.

المادة الرابعة والثلاثون

يبدأ العمل بهذه اللائحة بعد (تسعين) يوماً من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

