



الجمهوريَّة الجَزائِرِيَّة
الديمقُراطِيَّة الشُّعُوبِيَّة

الجَريدة الرَّسمِيَّة

اتفاقيات دولية ، قوانين ، ومراسيم
قرارات وأراء ، مقررات ، مناشير ، إعلانات وبلاغات

الادارة والتحرير
الامانة العامة للمملكة

WWW.JORADP.DZ

الطبع والاشتراك
المطبعة الرسمية

حي البساتين، بئر مراد رais، ص.ب. 376 - الجزائر - محطة
الهاتف : 021.54.35.06 إلى 09
021.65.64.63
021.54.35.12
fax : 3200-50 ج.ب. 65 Télex : 180 IMPOF DZ
بنك الفلاحة والتنمية الريفية KG 68 060.300.0007
حساب العملة الأجنبية للمشترين خارج الوطن
بنك الفلاحة والتنمية الريفية 060.320.0600.12

الاشتراك
سنوي

الجزائر
تونس
المغرب
ليبيا
موريطانيا

سنة	سنة
2675,00 د.ج	1070,00 د.ج
5350,00 د.ج	2140,00 د.ج
تزاد عليها نفقات الإرسال	

النسخة الأصلية
النسخة الأصلية وترجمتها

ثمن النسخة الأصلية 13,50 د.ج
ثمن النسخة الأصلية وترجمتها 27,00 د.ج
ثمن العدد الصادر في السنين السابقتين : حسب التسعيرة.

وتسليم الفهارس مجاناً للمشترين.
المطلوب إرفاق لفيفة إرسال الجريدة الأخيرة سواء لتجديد الاشتراكات أو للاحتجاج أو لتغيير العنوان.
ثمن النشر على أساس 60,00 د.ج للسطر.

فهـوس

مراسم تنظيمية

- مرسوم تنفيذي رقم 07 - 119 مؤرخ في 5 ربیع الثانی عام 1428 الموافق 23 ابریل سنة 2007، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري و يحدد قانونها الأساسي.....
3
- مرسوم تنفيذي رقم 07 - 120 مؤرخ في 5 ربیع الثانی عام 1428 الموافق 23 ابریل سنة 2007، يتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلتها وسيرها.....
7
- مرسوم تنفيذي رقم 07 - 121 مؤرخ في 5 ربیع الثانی عام 1428 الموافق 23 ابریل سنة 2007، يتضمن تطبيق أحكام الأمر رقم 06 - 11 المؤرخ في 6 شعبان عام 1427 الموافق 30 غشت سنة 2006 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأرضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.....
9
- مرسوم تنفيذي رقم 07 - 122 مؤرخ في 5 ربیع الثانی عام 1428 الموافق 23 ابریل سنة 2007، يحدد شروط و كيفيات تسخير الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية والأصول المتوفرة على مستوى المناطق الصناعية.....
23

قرارات، مقررات، آراء

وزارة الداخلية والجماعات المحلية

- قرار مؤرخ في 6 ربیع الثانی عام 1428 الموافق 24 ابریل سنة 2007، يرخص للولاية بتقديم تاريخ افتتاح الاقتراع المتعلقة بانتخاب أعضاء المجلس الشعبي الوطني.....
42

وزارة التنمية العمانية والبيئة

- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1427 الموافق 5 ديسمبر سنة 2006 ، يتضمن إنشاء ملحقة للمركز الوطني لتنمية الموارد البيولوجية بلاقارمي (ولاية البيض).....
43

وزارة السكن والعمان

- قرار مؤرخ في 25 صفر عام 1428 الموافق 14 مارس سنة 2007، يتضمن تعيين أعضاء مجلس إدارة الصندوق الوطني للسكن.....
43

- قرار مؤرخ في 25 صفر عام 1428 الموافق 14 مارس سنة 2007، يتضمن تعيين أعضاء مجلس إدارة الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره.....
44

مواسم تنظيمية

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 99-240 المؤرخ في 17 رجب عام 1420 الموافق 27 أكتوبر سنة 1999 والمتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 06-175 المؤرخ في 26 ربیع الثاني عام 1427 الموافق 24 مايوا سنہ 2006 والمتضمن تعيين رئيس الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 06-176 المؤرخ في 27 ربیع الثاني عام 1427 الموافق 25 مايوا سنہ 2006 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 96-431 المؤرخ في 19 رجب عام 1417 الموافق 30 نویمبر سنہ 1996 والمتعلق بكيفيات تعيين محافظي الحسابات في المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري و مراكز البحث والتنمية وهیئات الضمان الاجتماعي و الدواوین العمومية ذات الطابع التجاري وكذا المؤسسات العمومية غير المستقلة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 05-309 المؤرخ في 3 شعبان عام 1426 الموافق 7 سبتمبر سنہ 2005 والمتعلق بصلاحیات وزير المساهمات وترقية الاستثمارات،

يرسم ما يأتی :

الفصل الأول

التسمیة _ القانون الأساسي _ المقر

المادة الأولى: تنشأ مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تحت تسمیة "الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري" وتدعى في صلب النص "الوكالة"، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي.

تخضع الوكالة للقواعد المطبقة على الإداره في علاقاتها مع الدولة. وتعد تاجرہ في علاقاتها مع الغیر.

المادة 2: توضع الوكالة تحت وصایة الوزیر المكلف بترقیة الاستثمارات و يحدد مقرها في مدینة الجزائر. يمكن إنشاء هياکل محلیة للوكالة في أي مكان من التراب الوطني .

مرسوم تنظيمي رقم 07 - 119 مؤرخ في 5 ربیع الثاني عام 1428 الموافق 23 اپریل سنہ 2007، يتضمن إنشاء الوکالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري و يحدد قانونها الأساسي.

إن رئيس الحكومة،

- بناء على تقریر وزير المساهمات و ترقیة الاستثمارات،

- وبناء على الدستور، لا سيما المادتان 4-85 و 125 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 35-75 المؤرخ في 17 ربیع الثاني عام 1395 الموافق 29 اپریل سنہ 1975 والمتضمن المخطط الوطني للمحاسبة،

- وبمقتضى الأمر رقم 58-75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنہ 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 59-75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنہ 1975 والمتضمن القانون التجاري، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادی الاولی عام 1411 الموافق أول دیسمبر سنہ 1990 والمتضمن قانون الأملاک الوطنية،

- وبمقتضى المرسوم التشريعی رقم 93-03 المؤرخ في 7 رمضان عام 1413 الموافق أول مارس سنہ 1993 والمتعلق بالنشاط العقاري،

- وبمقتضى القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 یونیو سنہ 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي،

- وبمقتضى الأمر رقم 01-03 المؤرخ في أول جمادی الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنہ 2001 والمتعلق بتطوير الاستثمار، المعدل و المتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 01-18 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 دیسمبر سنہ 2001 والمتضمن القانون التوجیهي لترقیة المؤسسات الصغیره والمتوسطة،

- القيام بكل العمليات المنقولة أو العقارية، أو المالية، أو التجارية المتصلة بنشاطها،
- إبرام كل العقود والاتفاقيات المتصلة بنشاطها،
- تطوير المبادرات مع المؤسسات والمنظمات المماثلة والمرتبطة بمجال نشاطها.

تتولى الوكالة مهمة الخدمة العمومية طبقا للتنظيم المعمول به كما هو مبين في دفتر الشروط العام الملحق بهذا المرسوم.

الفصل الثالث

التنظيم والسير

المادة 11 : يسيير الوكالة مجلس إدارة، يدعى في صلب النص "المجلس"، و يديرها مدير عام.

مجلس الإدارة

المادة 12 : يرأس المجلس الوزير المكلف بترقية الاستثمارات أو ممثله و يتشكل المجلس من الأعضاء الآتيين :

- مثل الوزير المكلف بالجماعات المحلية،
- ممثلين عن الوزير المكلف بالمالية (خزينة / أموال الدولة)
- مثل الوزير المكلف بالعمران،
- مثل الوزير المكلف بالصناعة،
- مثل الوزير المكلف بالسياحة،
- مثل الوزير المكلف بالنقل،
- مثل الوزير المكلف بالطاقة،
- مثل الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية والبيئة،
- مثل الوزير المكلف بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة،
- مثل الوكالة الوطنية لتهيئة الإقليم،
- مثل الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار.

يحضر المدير العام للوكلة اجتماعات المجلس ويكون له صوت استشاري.

يمكن أن يستعين مجلس الإدارة بأي شخص مختص من شأنه أن يساعده في المسائل المدرجة في جدول أعماله.

المادة 13 : تتولى مصالح الوكالة أمانة المجلس.

الفصل الثاني

المهام

المادة 3 : يمكن الوكالة أن تتولى مهمة التسيير والترقية والوساطة والضبط العقاري على كل مكونات حافظة العقار الاقتصادي العمومي المذكورة في المادتين 5 و 6 أدناه.

المادة 4 : تتولى الوكالة مهمة تسيير حافظتها العقارية وترقيتها بهدف تثمينها في إطار ترقية الاستثمار.

المادة 5 : يمكن الوكالة أن تتولى أيضاً مهمة وساطة عقارية وعلى هذا الأساس، فهي تسيير، وفقا لاتفاقية ولحساب المالكين للعقارات بكل أنواعها.

المادة 6 : تتولى الوكالة مهمة الملاحظة فيما يخص العقار الاقتصادي العمومي وتقديم لهذا الغرض المعلومات للهيئة المقررة المختصة محليا حول العرض والطلب العقاري وتوجهات السوق العقارية وأفاقه.

يتمثل نشاط الضبط بالنسبة للوكلة في المساهمة من أجل إبراز السوق العقارية الحرة الموجهة للاستثمار.

المادة 7 : تقوم الوكالة بنشر المعلومات حول الأصول العقارية والوفرة العقارية ذات الطابع الاقتصادي وتتولى ترقيتها لدى المستثمرين. كما تضع، لهذا الغرض، بنك معطيات يجمع العرض الوطني حول الأصول العقارية والأوعية العقارية ذات الطابع الاقتصادي مهما كانت طبيعتها القانونية.

المادة 8 : تعد الوكالة جدول أسعار العقار الاقتصادي الذي تقوم بتحييشه كل ستة (6) أشهر. وتعد دراسات ومذكرات دورية حول توجهات السوق العقارية. ويمكن أن تشكل الأسعار المتضمنة في جدول الأسعار مرجعاً بالنسبة للأسعار الاقتصادية عند عمليات الامتياز أو التنازل.

المادة 9 : طبقاً للتشريع المثير للنشاط العقاري وتهيئة الإقليم، للوكلة صفة المعهد بالترقية العقارية ومؤهلة لاكتساب الأموال العقارية بغرض التنازل عنها مجدداً بعد تهيئتها وتجزئتها لاستعمالها في إطار ممارسة نشاطات إنتاج الخدمات والسلع.

المادة 10 : الوكالة مؤهلة للقيام بكل الأعمال التي من شأنها أن تحفز تطورها، لا سيما :

وفي حالة عدم اكتمال النصاب، يجتمع المجلس بعد ثمانية (8) أيام الموالية للتاريخ المحدد سابقا لاجتماعه وتصح حينئذ مداولاته مهما كان عدد الأعضاء الحاضرين.

المادة 18 : يتم إرسال الاستدعاءات إلى أعضاء المجلس مرفرقة بجدول الأعمال خمسة عشر (15) يوما على الأقل قبل التاريخ المحدد للجتماع.

غير أنه يمكن تقليص هذه المادة بالنسبة للدورات الاستثنائية دون أن تقل عن ثمانية (8) أيام.

المادة 19 : يصادق بالأغلبية البسيطة على مداولات مجلس الإدارة.

في حالة تساوي عدد الأصوات يكون صوت الرئيس مرجحا.

المادة 20 : تحرر مداولات المجلس في محاضر يوقعها رئيس المجلس وتدون في سجل خاص مرقم ومؤشر عليه. يوافق الوزير الوصي المكلف بترقية الاستثمارات على المحاضر خلال الشهر الذي يلي تاريخ الاجتماع.

المدير العام

المادة 21 : يعين المدير العام للوكالة بمرسوم رئاسي وفقا للتنظيم المعمول به، وتنهي مهامه وفقا للأشكال نفسها.

المادة 22 : ينفذ المدير العام للوكالة توجيهات المجلس ومداولاته. ويتمتع في هذا الإطار، بأوسع السلطات من أجل ضمان الإدارة والتسيير الإداري والتكني والمالي للوكالة.

وبهذه الصفة يقوم بما يأتي:

- يعد التنظيم العام للوكالة ويقترحه على المجلس،
- يتمتع بسلطة التعيين والعزل ويمارس السلطة السلمية على جميع مستخدمي الوكالة،
- يبرم ويوقع الصفقات والعقود والاتفاقيات والاتفاقيات في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما وإجراءات الرقابة الداخلية،

- يقترح مشاريع برامج نشاطات الوكالة ويعد البيانات التقديرية،

- يبرم كل قرض في إطار التنظيم المعمول به،
- يمثل الوكالة في جميع أعمال الحياة المدنية ويمكنه التقاضي،

المادة 14 : يعين أعضاء المجلس بقرار من الوزير المكلف بترقية الاستثمارات وبناء على اقتراح من السلطات التابعين لها لمدة ثلاثة (3) سنوات قابلة التجديد.

وفي حالة شغور مقعد أحد أعضاء المجلس، يتم استخلافه وفقا للأشكال نفسها بالنسبة للمدة المتبقية من العهدة.

المادة 15 : يداول المجلس طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها حول ما يأتي :

- مشاريع مخططات التنمية الخاصة بالوكالة على المدى القصير والمتوسط والطويل،
- البرنامج السنوي لنشاطات الوكالة والميزانية المرتبطة بها،
- تنظيم الوكالة وسيرها، لاسيما حصيلة النشاط،
- الشروط العامة لإبرام الصفقات والعقود والاتفاقيات،
- الحصول على المساهمات وإنشاء ملحق،
- حسابات النتائج وكذا اقتراحات تخصيص النتائج،

المادة 16 : يجتمع المجلس في دورات عادية ببناء على استدعاء من رئيسه ثلاثة (3) مرات في السنة.

ويمكن أن يجتمع في دورات استثنائية، بطلب من رئيسه أو بطلب من المدير العام للوكالة أو بناء على اقتراح ثلثي (3/2) أعضائه.

المادة 17 : لا تصح مداولات المجلس إلا بحضور ثلثي (3/2) أعضائه.

- القروض المحتملة المبرمة وفقاً للتشريع المعمول به،
- ناتج التنازل والامتياز والإيجار الناشئ عن المعاملات بعنوان مهام التسيير والترقية والوساطة التي تمارسها الوكالة،
- كل الموارد الأخرى المرتبطة بنشاطها.

2- في باب النفقات :

- نفقات التسيير،
- نفقات الاستثمار والتجهيز،
- النفقات الناشئة عن تسيير الواقع التي يجب تهيئتها،
- كل النفقات الأخرى التي تدخل في إطار مهامها.

المادة 28 : يوافق الوزير المكلف بترقية الاستثمارات على الميزانية التقديرية للوكالة.

الفصل السادس

الرقابة

المادة 29 : تخضع الوكالة للرقابة المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

المادة 30 : يتولى رقابة الحسابات محافظ حسابات أو أكثر يعينهم الوزير الوصي.

يعد محافظ أو محافظو الحسابات تقريرا سنويا عن حسابات الوكالة يرسل إلى المجلس وإلى الوزير الوصي وإلى الوزير المكلف بالمالية.

المادة 31 : يرسل المدير العام للوكالة إلى السلطات المعنية، بعد استشارة المجلس، الحصائر وحسابات النتائج ومقررات تخصيص النتائج وكذا التقرير السنوي عن النشاط، مرفقة بتقرير محافظ أو محافظي الحسابات.

المادة 32 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 5 ربیع الثاني عام 1428 الموافق 23 أبريل سنة 2007.

عبد العزيز بلخادم

الملحق

دفتر أعباء تبعات الخدمة العمومية

المادة الأولى: يهدف دفتر الأعباء هذا إلى تحديد تبعات الخدمة العمومية الموكولة للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري التي تدعى في صلب النص "الوكالة" وكذا شروط وكيفيات تنفيذها.

- يسهر على احترام التنظيم والنظام الداخلي وتطبيقهما،

- يعد، في نهاية كل سنة مالية، تقريرا سنويا عن النشاطات مرفقا بمحاسبات جداول حسابات النتائج ويرسلها إلى السلطة الوصية بعد مداولة المجلس ويضمن إرسالها لوزارة المالية.

الفصل الرابع

الذمة المالية

المادة 23 : تتمتع الوكالة بذمة مالية خاصة بها تتشكل من أملاك محولة و / أو مخصصة من الدولة وأملاك مكتسبة أو منجزة بأموالها الخاصة.

تكون الأموال المحولة و / أو المخصصة موضوع جرد ينجز بالاشتراك بينصالح المعنية في وزارة المالية والوزارة المكلفة بترقية الاستثمارات.

المادة 24 : تتشكل أموال الوكالة من الذمة المالية المذكورة في المادة 23 أعلاه، و كذا تخصيص أولي من الدولة.

يحدد التخصيص الأولي المذكور في الفقرة أعلاه والممول من ميزانية الدولة بقرار مشترك بين وزير المالية والوزير المكلف بترقية الاستثمارات.

الفصل الخامس

أحكام مالية

المادة 25 : تفتتح السنة المالية للوكالة في أول يناير وتختتم في 31 ديسمبر من كل سنة.

المادة 26 : تمسك محاسبة الوكالة حسب الشكل التجاري وفقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

المادة 27 : تشتمل ميزانية الوكالة على باب الإيرادات وباب للنفقات.

1- في باب الإيرادات:

- التخصيص الأولي،
- المنتوجات وأداءات الخدمات الأخرى المقبوسة بعنوان نشاطها،
- مكافآت تبعات الخدمة العمومية التي تكلف بها الوكالة طبقاً للخدمات المحددة في الاتفاقية المبرمة لهذا الغرض،
- المنتوجات المالية،
- الهبات والوصايا وأشكال الأيلولة الأخرى،

المادة 9: تعد الوكالة، عن كل سنة مالية، ميزانية السنة المالية المولالية التي تشمل ما يأتي :

- الحصيلة و حسابات النتائج المحاسبية التقديرية مع التزامات الوكالة اتجاه الدولة،
- برنامج مادي و مالي للإنجاز في مجال الدراسات و الإنجاز في مجال تسيير العقار الاقتصادي.

المادة 10: تسجل المساهمات السنوية المحددة بعنوان دفتر أعباء تبعات الخدمة العمومية هذا في ميزانية الوزارة الوصية وفقا للإجراءات المتبعة في هذا المجال طبقا للتشريع و التنظيم المعهود بهما.

مرسوم تنفيذي رقم 120 - 07 مؤرخ في 5 ربیع الثانی عام 1428 الموافق 23 اپریل سنہ 2007، يتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلتها وسيرها.

إن رئيس الحكومة،
- بناء على تقرير وزير الدولة، وزير الداخلية
والجماعات المحلية،
- وبناء على الدستور، لا سيما المادتان 85 - 4 و 125 (الفقرة 2) منه،
- وبمقتضى القانون رقم 90 - 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 اپریل سنہ 1990 والمتعلق بالبلدية، المتمم،
- وبمقتضى القانون رقم 90 - 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 اپریل سنہ 1990 والمتعلق بالولاية، المتمم،
- وبمقتضى القانون رقم 90 - 25 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نویمبر سنہ 1990 والمتضمن التوجيه العقاري ، المعدل والمتمم،
- وبمقتضى القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول دیسمبر سنہ 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعديل، المعدل،
- وبمقتضى القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول دیسمبر سنہ 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية،
- وبمقتضى القانون رقم 91 - 11 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 اپریل سنہ 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بتنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية،

المادة 2: تتضمن تبعات الخدمة العمومية الموكلة للوكالة مجموع المهام المسندة إليها بعنوان نشاط الدولة أو الجماعات الإقليمية في مجال تسيير العقار الاقتصادي، الناتجة :

- عن التسيير وفقا لاتفاقية الأصول المتبقية والأصول الفائضة التابعة للأملاك الخاصة للدولة،
- عن إشهار لكل عقار تسييره لحساب المالك عن طريق بنك المعطيات،
- عن إنشاء مرصد، بعنوان مهمة الضبط، بغرض إعداد دراسات و مذكرات دورية توجهها مختلف المتدخلين في العقار الاقتصادي.

المادة 3: تحدد الأعباء المتعلقة بمهمة الوساطة والترقية والضبط العقاري وفقا للأحكام المنصوص عليها في المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 119-07 المؤرخ في 5 ربیع الثانی عام 1428 الموافق 23 اپریل سنہ 2007 والمتعلق بإنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري.

المادة 4: تتلقى الوكالة مساهمة مالية عن كل سنة مالية مقابل تبعات الخدمة العمومية التي أوكلت لها بموجب دفتر الشروط هذا.

المادة 5: ترسل الوكالة، عن كل سنة مالية إلى الوزير المكلف بترقية الاستثمار، تقييما للمبالغ التي يجب أن تخصص لها لتغطية الأعباء الحقيقية الناجمة عن تبعات الخدمة العمومية المفروضة عليها بموجب دفتر الأعباء هذا وقبل 30 اپریل من كل سنة.

يحدد الوزير المكلف بمالية و الوزير المكلف بترقية الاستثمار مخصصات الاعتمادات عند إعداد ميزانية الدولة.

ويمكن مراجعة هذه الاعتمادات خلال السنة المالية في حالة ما إذا عدلت أحكام تنظيمية جديدة تتبعات التي تتحملها الوكالة.

المادة 6: تدفع المساهمات المالية الواجبة الأداء للوكالة، مقابل تکفل هذه الأخيرة، بتبعات الخدمة العمومية، وفقا للإجراءات المتبعة في هذا المجال طبقا للتشريع والتنظيم المعهود بهما.

المادة 7: يجب أن تكون المساهمات موضوع محاسبة منفصلة.

المادة 8: يجب إرسال حصيلة استعمال المساهمات إلى وزير المالية عند نهاية كل سنة مالية.

- تقييم شروط سير السوق العقارية المحلية،
- اقتراح إنشاء مناطق صناعية أو مناطق نشاطات جديدة،
- متابعة إقامة وإنجاز المشاريع الاستثمارية وتقييمها.

المادة 3 : تتشكل اللجنة من :

- الوالي أو ممثله، رئيسا،
- مدير أملاك الدولة،
- مدير التخطيط والتهيئة العمرانية،
- مدير السكن والعمaran،
- مدير النقل،
- مدير البيئة،
- مدير الإدارة المحلية،
- مدير المصالح الفلاحية،
- مدير الصناعة،
- مدير التجارة،
- مدير السياحة،
- مدير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة والصناعة التقليدية،
- مدير التشغيل،
- مدير الجهاز المكلف بتسيير المناطق الصناعية،
- ممثل عن الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار المختصة إقليميا،
- ممثلين عن المكلفين بترقية المناطق الصناعية،
- ممثل عن الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري،
- مدير الوكالة العقارية في الولاية،
- رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين بجدول أعمال الاجتماع،
- ممثل عن كل غرفة من غرف التجارة والصناعة والحرف والفلاحة،
- ممثل عن جمعية محلية يرتبط نشاطها بترقية الاستثمار.

يمكن اللجنة أن تستعين بأي شخص يمكنه مساعدتها في أداء مهامها، يمكن إسناد مهمة متابعة إقامة وإنجاز المشاريع الاستثمارية وتقييمها إلى لجنة فرعية تقنية.

- وبمقتضى الأمر رقم 01 - 03 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنة 2001 والمتصل بتطوير الاستثمار، المعدل والمتمم

- وبمقتضى الأمر رقم 11 - 06 المؤرخ في 6 شعبان عام 1427 الموافق 30 غشت سنة 2006 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والوجهة لإنجاز مشاريع استثمارية،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 06 - 175 المؤرخ في 26 ربیع الثاني عام 1427 الموافق 24 مايو سنة 2006 والمتضمن تعيين رئيس الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 06 - 176 المؤرخ في 27 ربیع الثاني عام 1427 الموافق 25 مايو سنة 2006 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 07 - 119 المؤرخ في 5 ربیع الثاني عام 1428 الموافق 23 أبريل سنة 2007 والمتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ويحدد قانونها الأساسي،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تطبقا لأحكام المادة 5 من الأمر رقم 06 - 11 المؤرخ في 6 شعبان عام 1427 الموافق 30 غشت سنة 2006 والمذكور أعلاه، يهدف هذا المرسوم إلى تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلها وسيرها، وتدعى في صلب النص "اللجنة".

المادة 2 : تكلف اللجنة بالمهام الآتية :

- إنشاء بنك معلومات حول العرض العقاري على مستوى الولاية،
- مساعدة المستثمرين في تعيين الأراضي المناسبة لإقامة مشاريعهم الاستثمارية،
- تشجيع جميع المبادرات المتعلقة بالترقية العقارية العمومية أو الخاصة لإنشاء أراض مهيأة ومحفزة وجهة لاستقبال الاستثمارات،
- المساهمة في الضبط والاستعمال العقلاطي للعقار الموجه للاستثمار في إطار الاستراتيجية المحددة من الولاية مع الأخذ بعين الاعتبار على الخصوص التجهيزات العمومية،
- جعل المعلومات المتعلقة بالإمكانيات العقارية الموجهة للاستثمار في متناول المستثمرين عن طريق كل وسائل الاتصال،

مرسوم تنفيذی رقم 07-121 مؤرخ في 5 ربیع الثانی
عام 1428 الموافق 23 اپریل سنہ 2007، يتضمن
تطبيق أحكام الأمر رقم 06-11 المؤرخ في 6
شعبان عام 1427 الموافق 30 فاشت سنہ 2006
الذي يحدد شروط و كیفیات منح الامتیاز
والتنازل عن الأراضی التابعة للأملاک
الخاصه للدوله والموجهه لإنجاز مشاريع
استثماریه.

- إنَّ رئيس الحكومة،
- بناء على تقریر وزير المالية،
- و بناء على الدستور، لاسيما المادتان 4-85
و 125 (الفقرة 2) منه،
- وبمقتضى الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20
رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنہ 1975
والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، لا سيما المادة
120 منه،
- وبمقتضى القانون رقم 90-08 المؤرخ في 12
رمضان عام 1410 الموافق 7 اپریل سنہ 1990 والمتعلق
بالبلدية، المتمم،
- وبمقتضى القانون رقم 90-09 المؤرخ في 12
رمضان عام 1410 الموافق 7 اپریل سنہ 1990 والمتعلق
باليولیة، المتمم،
- وبمقتضى القانون رقم 90-25 المؤرخ في أوّل
جمادی الأولى عام 1411 الموافق 18 نویمبر سنہ 1990
والمتضمن قانون التوجیه العقاری، المعدل و المتمم،
- وبمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14
جمادی الأولى عام 1411 الموافق أول دیسمبر سنہ 1990
والمتعلق بالتهیئة و التعمیر، المعدل و المتمم،
- وبمقتضى القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14
جمادی الأولى عام 1411 الموافق أول دیسمبر سنہ 1990
والمتضمن قانون الأملاک الوطنية،
- وبمقتضى القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20
صفر عام 1419 الموافق 15 یونیو سنہ 1998 و المتعلق
بحماية التراث الثقافي،
- وبمقتضى الأمر رقم 01-03 المؤرخ في أوّل
جمادی الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنہ 2001
والمتعلق بتطوير الاستثمار، المعدل و المتمم،
- وبمقتضى القانون رقم 01-20 المؤرخ في 27
رمضان عام 1422 الموافق 12 دیسمبر سنہ 2001
والمتعلق بتهیئة الإقليم و تنميته المستدامة،

المادة 4: تجتمع اللجنة مرتين في الشهر وكلما دعت الحاجة إلى ذلك، وتعد نظامها الداخلي وتصادق عليه.

المادة 5: تدون قرارات اللجنة في محاضر يوقعها كل الأعضاء الحاضرين.

يعد رئيس اللجنة مقرر تعین موقع المشروع الاستثماري. غير أنه إذا كان الموقع يتعلق بأرض تابعة للأملاک الخاصة للدوله، فيكرس بقرار من الوالي يرخص منح الامتیاز أو التنازل.

المادة 6: للجنة أمانة دائمة ملحقة بالأمين العام للولاية وتزود بالوسائل البشرية والمادية الازمة.

المادة 7: يجب أن يقدم كل مرشح للاستفادة من منح الامتیاز أو التنازل عن قطعة أرض، إلى الوالي المختص إقلیمیاً، طلب تعین قطعة الأرض، يُودع لدى اللجنة ويرفق بدراسة تقنية واقتصادية وعند الاقتضاء :

- الموقع المرغوب فيه،
- نسخة من القانون الأساسي بالنسبة للأشخاص المعنويين.

تفصل اللجنة في الطلبات في أجل ثلاثين (30) يوماً كأقصى حد.

المادة 8: على المستفيد من تخصيص قطعة الأرض القيام بالإجراءات المتعلقة بمنح الامتیاز أو التنازل عن قطعة الأرض في أجل ستة (6) أشهر ابتداء من تبلييفه. يمكن سحب قرار اللجنة، عند انقضاء هذا الأجل، ماعدا في حالة القوة القاهرة.

المادة 9: ترسل اللجنة كل ستة (6) أشهر تقريراً عن نشاطها يبين العرض العقاري المتاح وإمكانیات الولاية، إلى الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية مع نسخة إلى الوزير المكلف بترقیة الاستثمارات.

المادة 10: ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 5 ربیع الثانی عام 1428 الموافق 23 اپریل سنہ 2007.

2003 الذي يحدد شروط و كيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في قطاع عمراني، وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 07-120 المؤرخ في 5 ربیع الثاني عام 1428 الموافق 23 ابریل سنة 2007 والمتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكييلها وسيرها،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تطبيقاً لأحكام المواد 4 و 10 و 12 من الأمر رقم 06-11 المؤرخ في 6 شعبان عام 1427 الموافق 30 غشت سنة 2006 والمذكور أعلاه، يهدف هذا المرسوم إلى تحديد شروط وكيفيات منح حق الامتياز والتنازل، بالإضافة إلى أو بالتراسبي، عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والوجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية باستثناء الأراضي المبينة في المادة 2 من الأمر المذكور أعلاه، لفائدة أشخاص طبيعيين وأشخاص معنويين خاضعين للقانون العام أو الخاص.

المادة 2 : يجب أن تكون الأوعية العقارية التي يمكن أن تكون محل حق امتياز أو تنازل في إطار هذا المرسوم :

- تابعة للأملاك الخاصة للدولة،

- غير مخصصة و ليست في طور التخصيص لفائدة مصالح عمومية تابعة للدولة لتلبية حاجاتها،

- واقعة في قطاعات معمرة أو قابلة للتعهير كما هو محدد في أدوات التهيئة و التعهير.

المادة 3 : في إطار برنامج تنمية الولاية و تقدير السوق العقارية المحلية و على أساس جرد العقارات غير المبنية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، يحدد الوالي سنوياً، لكل بلدية، قائمة الأراضي التي يمكن أن تشكل العرض العقاري الموجه لتطوير الاستثمار و التي تتضمن خصائص كل قطعة أرضية، لا سيما موقعها بدقة و مساحتها و وضعيتها بالنسبة لأدوات التعهير.

تنشر قائمة العقارات المتوفرة على مستوى أمانة اللجنة المنبثقة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 07-120 المؤرخ في 5 ربیع الثاني عام 1428 الموافق 23 ابریل سنة 2007 والمذكور أعلاه، وكذلك على مستوى كل بلدية والشباك الوحيد اللامركزي للوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار.

- وبمقتضى الأمر رقم 11-06 المؤرخ في 6 شعبان عام 1427 الموافق 30 غشت سنة 2006 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز و التنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والوجهة لإنجاز مشاريع استثمارية،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 06-175 المؤرخ في 26 ربیع الثاني عام 1427 الموافق 24 مايو سنة 2006 والمتضمن تعيين رئيس الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 06-176 المؤرخ في 27 ربیع الثاني عام 1427 الموافق 25 مايو سنة 2006 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة و التعهير و رخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم و تسليم ذلك ،المعدل والتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم و تسليم ذلك ،المعدل والتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعهير و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به، المعدل و التتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها و محتوى الوثائق المتعلقة بها ،المعدل والتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-1412 المؤرخ في 16 جمادى الأولى عام 1412 الموافق 23 نوفمبر سنة 1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسويتها وضبطها و كيفيات ذلك ،المعدل والتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 01-281 المؤرخ في 6 رجب عام 1422 الموافق 24 سبتمبر سنة 2001 و المتعلق بتشكيل المجلس الوطني للاستثمار وتنظيمه و سيره، المعدل،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 03-313 المؤرخ في 19 رجب عام 1424 الموافق 16 سبتمبر سنة

المادة 6 : عندما يتعلق الأمر بمشروع مندمج يزمع إنجازه فوق قطعة أرض تابعة للدولة وبعد تجزئة مسبقة، يمنحك الامتياز على الجزء المخصص لإنجاز مشروع الاستثمار وفقاً لأحكام المادة 5 أعلاه.

أما الجزء المتبقى المخصص ليكون وعاء لإنجاز عمليات ترقية عقارية، فإنه يتم التنازل عنه بالتراضي وعلى أساس القيمة التجارية كما تحدده إدارة أملاك الدولة، لفائدة المستثمر الراسي عليه المزاد للقطعة الأرضية الموجهة لاستقبال مشروع الاستثمار المذكور في الفقرة أعلاه.

يقصد بالمشروع المندمج، في مفهوم أحكام المادة 4 (الفقرة 3) من الأمر رقم 06-11 المؤرخ في 6 شعبان عام 1427 الموافق 30 غشت سنة 2006 والمذكور أعلاه، كل مشروع ذي طابع سياحي أو فندقي أو خدماتي يبادر به نفس المستثمر والتضمن بالتبعية عمليات الترقية العقارية المزمع إنجازها على 30 % كحد أقصى من المساحة الإجمالية لقطعة الأرضية.

المادة 7 : يتم الترخيص بمنح حق الامتياز أو التنازل بالزاد العلني أو بالتراضي وفقاً لأحكام المادة 5 من الأمر رقم 06-11 المؤرخ في 6 شعبان عام 1427 الموافق 30 غشت سنة 2006 والمذكور أعلاه بموجب :

- قرار من الوالي وبناء على اقتراح من اللجنة المذكورة في المادة 3 أعلاه،
- لائحة من المجلس الوطني للاستثمار بالنسبة للمشاريع الاستثمارية التي تستفيد من نظام الاتفاقية وفقاً لأحكام الأمر رقم 01-03 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنة 2001 والمذكور أعلاه.

المادة 8 : يمكن المجلس الوطني للاستثمار منح حق الامتياز بالتراضي على الأراضي التابعة لأملاك الدولة مهما كان موقعها والموجهة لمشاريع الاستثمار مستفيدة من نظام الاتفاقية وفقاً لأحكام الأمر رقم 01-03 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنة 2001 والمذكور أعلاه، وطبقاً للمادة 11 من الأمر رقم 06-11 المؤرخ في 6 شعبان عام 1427 الموافق 30 غشت سنة 2006 والمذكور أعلاه.

المادة 9 : يمنحك الامتياز على أرض تابعة لأملاك الدولة مقابل دفع إتاوة إيجار سنوية تحدده كما ي يأتي :
- عندما يمنحك حق الامتياز بالتراضي، يجب أن يمثل مبلغ الإتاوة السنوية التي تحدها مصالح أملاك الدولة 20/5 أي 5 % من القيمة التجارية والذي يمثل كذلك السعر الافتتاحي عندما يمنحك حق الامتياز عن طريق المزاد العلني.

- عندما يمنحك حق الامتياز عن طريق المزاد العلني، فإن مبلغ الإتاوة السنوية يمثل ناتج عملية المزايدة.

المادة 4 : يجب على كل شخص طبيعي أو شخص معنوي خاضع للقانون العام أو الخاص مترشح لحق الامتياز أو للتنازل في إطار المشاريع المندمجة، عن طريق التراضي، على قطعة أرضية تابعة لأملاك الدولة تكوين ملف و إرساله إلى أمانة اللجنة المذكورة في المادة 3 علاه، ويحتوي على ما يأتي :

- طلب يبين فيه طبيعة المشروع الاستثماري ،
- دراسة تقنية و اقتصادية يعدّها مكتب دراسات معتمد تبين لاسيما :

* تشكييلة البنيات وعمليات التهيئة المزمع إنجازها وكذلك خصائصها،

* مساحة القطعة الأرضية اللازمة وموقعها،
* الاحتياجات التي يقتضيها المشروع (ماء وغاز وكهرباء ونقل إلخ...) و كذا نوع الارتفاعات والأضرار المحتملة،

* مخطط إجمالي للإنجاز المزمع يشتمل خصوصاً على كشف وصفي وتقديرى للعملية و برنامجه للأشغال،

- خطة تمويل تبين مبلغ التمويل الشخصي للمترشح لحق الامتياز أو التنازل و مبلغ القروض المالية التي يمكن أن تمنح له أو يمكن أن توفر لديه،

- نسخة من القانون الأساسي بالنسبة للأشخاص المعنويين.

المادة 5 : يتم منح حق الامتياز للأراضي التابعة لأملاك الدولة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمار ذات طابع صناعي أو سياحي أو تجاري أو خدماتي كما ي يأتي :

- عن طريق المزاد العلني، المفتوح أو بالتعهدات المختومة، عندما تكون واقعة على مستوى :

* بلديات ولايات الجزائر وعنابة وقسنطينة ووهران،

* بلديات مقر الولاية و مقر الدائرة في الولايات الأخرى لشمال البلاد،

* بلديات مقر الولاية في الهضاب العليا.

- بالتراضي و على أساس إتاوة إيجارية سنوية تحددها إدارة أملاك الدولة عندما تكون واقعة خارج البلديات المبينة أعلاه، وفي بلديات ولايات جنوب البلاد.

المادة 14 : وفقاً لأحكام المادة 9 من الأمر رقم 11-06 المؤرخ في 6 شعبان عام 1427 الموافق 30 غشت سنة 2006 والمذكور أعلاه، يؤدي كل إخلال بالالتزامات التي تضمنها دفتر الشروط من المستفيد من حق الامتياز أو التنازل، بقوة القانون، إلى فسخ العقد وفقاً لأحكام المادة 120 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمذكور أعلاه.

لا يحق للمستفيد من حق الامتياز أو التنازل المخل بالالتزامات أن يطالب بالاستفادة من التعويض إلا في حالة ما إذا كانت أشغال البناء المنجزة غير قابلة للهدم ومطابقة للبرنامج المزمع إنجازه ولرخصة البناء.

تحدد مصالح أملاك الدولة المختصة إقليمياً مبلغ القيمة المخالفة المحتملة، المدخلة على القطعة الأرضية موضوع حق الامتياز أو التنازل، دون أن يتجاوز هذا المبلغ قيمة المواد وسعر اليد العاملة المستعملة.

تحول الامتيازات والرهون المحتملة المذكورة للقطعة الأرضية بسبب صاحب حق الامتياز أو التنازل المخل بالتزاماته إلى التعويض الناجم عن الفسخ.

المادة 15 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 5 ربیع الثاني عام 1428 الموافق 23 أبريل سنة 2007.

عبد العزيز بلخادم

الملحق الأول

نموذج دفتر الشروط الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على منح حق الامتياز من طريق المزاد العلني للقطع الأرضية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والوجهة لإنجاز مشاريع استثمارية

تمهيد

يحدد دفتر الشروط هذا، طبقاً لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 07-121 المؤرخ في 5 ربیع الثاني عام 1428 الموافق 23 أبريل سنة 2007، البنود والشروط المطبقة على منح حق الامتياز عن طريق المزاد العلني للقطع الأرضية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والوجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

يعتبر منح حق الامتياز الاتفاق الذي تحول من خالله الدولة لمدة معينة الانتفاع من أرضية متوفرة تابعة لأملاكها الخاصة لفائدة شخص طبيعي أو معنوي، لإنجاز مشروع استثماري.

المادة 10 : يحول حق الامتياز المنووح لمدة عشر سنوات (20) سنة قابلة للتجديد قانوناً إلى تنازل بمجرد إنجاز مشروع الاستثمار وفقاً للبنود والشروط المنصوص عليها في دفتر الشروط وطلب من المستفيد من حق الامتياز شريطة الإنجاز الفعلي للمشروع وبدء النشاط وذلك :

- بعد المعاينة قانوناً من الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار فيما يخص المشاريع الاستثمارية الخاضعة لدراسة المجلس الوطني للاستثمار،
- أو إثبات ذلك بشهادة مطابقة تسلمها المصالح المكلفة بالتعمير وبعد موافقة اللجنة المذكورة في المادة 3 أعلاه، بالنسبة لمشاريع الاستثمار الأخرى.

المادة 11 : في حالة قيام المستفيد من حق الامتياز بإنجاز مشروعه في الأجال المحددة في عقد منح حق الامتياز وطلب تحويله، بعد بدء النشاط، إلى تنازل في أجل سنتين (2) بعد المدة المحددة لإنجاز المشروع، فإن هذا التحويل يتم على أساس :

- القيمة التجارية التي تحددها مصالح أملاك الدولة عند إبرام عقد منح حق الامتياز مع خصم المبلغ الإجمالي للأتاوى المدفوعة في إطار منح حق الامتياز بالترادي،
- سعر تنازل يمثل 20 مرة مبلغ الإتاوة السنوية الناجمة أصلاً عن المزاد العلني مع خصم المبلغ الإجمالي للأتاوى المدفوعة في إطار منح حق الامتياز عن طريق المزاد العلني.

المادة 12 : عندما يقوم المستفيد من حق الامتياز بإنجاز مشروعه ويطلب تحويله، بعد بدء النشاط، إلى تنازل بعد أجل سنتين (2) من تاريخ انتهاء آجال إنجاز المشروع، فإن هذا التحويل يتم على أساس القيمة التجارية للقطعة الأرضية كما تحددها مصالح أملاك الدولة وبدون أي خصم.

عند انقضاء مدة حق الامتياز المحددة بعشرين (20) سنة على الأقل وفي حالة التجديد، فإن تحين مبلغ الإتاوة السنوية يتم استناداً إلى السوق العقارية.

المادة 13 : يكرس حق الامتياز أو التنازل وفقاً لأحكام المادة 7 من الأمر رقم 11-06 المؤرخ في 6 شعبان عام 1427 الموافق 30 غشت سنة 2006 والمذكور أعلاه، بعقد إداري تعدد إدارة أملاك الدولة مرافقاً بـ دفتر الشروط الذي يتم إعداده طبقاً للنماذج الملحة بهذا المرسوم و ببرنامج الاستثمار المزمع إنجازه.

وإذا لم تقع أي مزايدة خلال مدة اشتغال هذين الضوءين، يعلن المزاد لصالح صاحب العرض الذي أوقدت الشمعتان لصالح عرضه. ولا يعلن المزاد حتى تتم مزايدة واحدة على الأقل بمبلغ الثمن الأدنى المعروض ولا يمكن تخفيض هذا السعر في الجلسة نفسها.

إذا لم تجر أي مزايدة، يؤخر منح حق الامتياز ويؤجل إلى جلسة يحدد تاريخها لاحقاً ويعلن عنها حسب نفس أشكال الجلسة الأولى.

إذا قدم شخصان أو عدة أشخاص في آن واحد مزايدات متساوية تتحولهم حقوقاً متساوية في الفوز بالمزاد، تجرى مزايدات جديدة يشارك فيها هؤلاء الأشخاص دون سواهم، وإذا لم تقع أية مزايدة جديدة، تجرى القرعة بينهم حسب الكيفية التي يحددها رئيس مكتب المزاد.

ب - التعهادات المختومة :

يقدم عرض عن حق الامتياز عن طريق تعهد عليه طابع ومحظوظ باستماراة معلومات مطابقة للنماذج التي تسلّمها الإدارية مع إثبات دفع الكفالة المذكورة في المادة 6 أدناه.

يمكن أن يرسل عرض حق الامتياز عن طريق البريد أو يودع مباشرة في مقر المديرية الولاية لأملاك الدولة المعنية في الإعلانات الإشهارية في أجل أقصاه آخر يوم عمل يسبق اليوم الذي تجري فيه عملية الفرز قبل إغلاق المكاتب. ويتربّط على الإيداع المباشر تسليم وصل للمودع.

وإذا كان الإرسال عن طريق البريد، يجب أن يكون في ظرف موصى عليه مع إشعار بالاستلام وفي ظرف مزدوج يحمل الظرف الداخلي منهما العبارة الآتية : "التعهد من أجل حق الامتيازالحصة رقمالمزاد المؤرخ في".

يتربّط على عرض حق الامتياز قانوناً، قبول التعهود كل الأعباء والشروط المفروضة في دفتر الشروط هذا. ولا يمكن سحب أو إلغاء التعهود بعد تاريخ الأجل النهائي للإيداع المبين في الإشهار.

ج - مكتب المزاد - لجنة فتح الأظرفة :

يجري في التاريخ المبين في الملصقات والإعلانات الصحفية وحسب الكيفية المقررة، المزاد عن طريق المزايدات الشفوية أو بفرز التعهادات المختومة، بواسطة لجنة تنصب كمكتب للمزاد كما هي محددة في دفتر الشروط الموافق عليه بموجب القرار المؤرخ في 5 مارس سنة 1997 والمتضمن الموافقة على نموذج دفتر الشروط الذي يحدد البنود والشروط المطبقة في بيع العقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة بالمزايدات العلنية.

أحكام عامة

المادة الأولى

الهدف من حق الامتياز - استعمال الأرضي

توجه القطعة الأرضية، موضوع حق الامتياز هذا، لاستقبال مشروع استثماري. ينجر عن كل تغيير في وجهة الأرضي أو في استعمالها جزئياً أو كلياً لأغراض أخرى غير الأغراض المحددة في دفتر الشروط هذا فسخ منح حق الامتياز.

المادة 2

قواعد ومعايير التعمير والمحيط

يجب إنجاز المشروع الاستثماري مع احترام قواعد التعمير ومعاييره، والهندسة المعمارية والمحيط الناجمة عن الأحكام التنظيمية المعمول بها والمطبقة على المنطقة المعنية والأحكام المنصوص عليها في المواد أدناه.

المادة 3

صيغة الامتياز

يمنح حق الامتياز في المزاد إما عن طريق المزايدة الشفوية وإما بالتعهادات المختومة، ويعلن قبل ثلاثة (30) يوماً على الأقل عن طريق ملصقات وإعلانات تنشر على الأقل مرتين (2) في يوميتين (2) وطنيتين وعند الاقتضاء بأية وسيلة إشهارية أخرى تتضمن خصوصاً ما يأتي :

- التعيين الدقيق والمفصل للقطعة الأرضية ومساحتها ونظام التعمير المطبق والثمن الأدنى المعروض للإتاوة السنوية وكذا مدة حق الامتياز.

- مكان إجراء المزاد.

- تحديد تاريخ المزايدة الشفوية أو تاريخ آخر أجل لإيداع التعهادات وكذلك تاريخ فرز هذه التعهادات.

1- المزايدات الشفوية :

يعلن الموظف الذي يرأس جلسة المزايدة عن الثمن الأدنى المعروض والمذكور في الملصقات.

تكون المزايدات بمبلغ لا يقل عن ألف دينار (1.000 دج) إذا لم يتجاوز الثمن الأدنى المعروض خمسين ألف دينار (500.000 دج) و بآلفي دينار (2.000 دج) عندما يفوق الثمن الأدنى المعروض خمسين ألف دينار (500.000 دج).

لا يعلن عن منح حق الامتياز عن طريق المزايدات الشفوية إلا بعد انطفاء شمعتين موقعتين على التوالي بفارق دقيقة واحدة بينهما على المزايدة الواحدة نفسها.

المادة 7**تعيين الموطن**

يجب على الراسي عليه المزاد أن يعين في محضر المزاد موطنا داخل إقليم اختصاص دائرة مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا وإلا صح تبليغه كل العقود اللاحقة في مقر البلدية التي جرى فيها المزاد.

المادة 8**تسوية الاحتجاجات**

يسوي رئيس مكتب المزاد جميع الاحتجاجات التي قد تحدث وقت المزاد أو بمناسبة العمليات التي تعود تابعة له، بشأن صفة المزايدين أو يسرهم على الوفاء المالي أو صحة المزایدات أو أية أحداث أخرى تتعلق بالمزاد.

المادة 9**التوقیع على العقود**

يوقع حالا على أصل محضر منح حق امتياز أعضاء مكتب المزاد والراسى عليه المزاد أو ممثله. و إذا لم يتمكن هذان الآخرين و حرما من ذلك أو لم يعرفا كيفية الإمضاء يشار إلى ذلك في المحضر.

يجب أن تحمل الأوراق التي تظل ملحقة بمحضر المزاد عبارة "ملحق" و يوقع عليها كل الأطراف. وتكتب الإحالات والإضافات على هامش العقود ويوقع عليها كل الأطراف وتحسب الكلمات المشطوبة و يعلن بطلانها بواسطة عبارة يوقع عليها كذلك كل الأطراف.

المادة 10**الضمان**

يعتبر الراسى عليه المزاد عارفا تمام المعرفة بالقطعة الأرضية التي اكتسب عليها حق الامتياز، و يأخذها في الحالة التي هي عليها يوم بدء الانتفاع، دون أن يطلب ضمانا أو أي تخفيض في الثمن بسبب الإتلاف أو أخطاء في التعيين أو لأسباب أخرى.

يمنح حق الامتياز بدون ضمان في قياس المساحة، ولا يمكن القيام بأى طعن لتعويض الثمن أو تخفيضه أو رفعه مهما كان الفرق في الزيادة أو النقصان في القياس أو القيمة.

لكن عندما يكون في نفس الوقت خطأ في تعيين الحدود وفي المساحة المعلنة، يحق لأى طرف أن يفسخ العقد.

و إذا وقع المزاد عن طريق التعهدات المختومة، يجب على المتعهدين، مالم يقع مانع ناتج عن قوة قاهرة، الحضور إلى جلسة فرز العروض شخصيا أو عن طريق تعيين وكيل يزود بوكالة كما تنص على ذلك المادة 7 أدناه.

يجب على اللجنة المذكورة أعلاه، أن تقبل العرض الوحيد المتعلق بحصة معينة أو العرض الأنفع للخزينة في حالة تعدد التعهدات التي تتصل بالحصة نفسها.

وفي حالة تساوي العروض، يدعى المتنافسون قصد انتقاء الفائز منهم، ليقدم كل واحد منهم تعهدا جديدا في عين المكان اعتمادا على العرض المذكور، وإذا لم يقدم عرض جديد يعين الفائز بالمزاد، من بين المتنافسين المعنين، بواسطة القرعة.

يحرر محضر المزاد في الجلسة نفسها، ويوقعه أعضاء مكتب المزاد (لجنة فتح الأظرفة) والراسى عليه أو عليهم المزاد.

المادة 4**الأشخاص المسموح لهم بالمزايدة**

يمكن أن يشارك في المزاد كل الأشخاص الذين يثبتون موطننا أكيدا و يسرهم على الوفاء ماليا و يتمتعون بحقوقهم المدنية.

المادة 5**الكافالة**

يجب على الأشخاص الذين يريدون المشاركة في المزاد أن يدفعوا كفالة ضمان مالية تمثل 10 % من مبلغ الثمن الأدنى المعروض للحصة التي يرغبون أن يكونوا مزايدين فيها. و يجب على الطرف المسدد أن يقدم الإثبات بإرفاق الوصل المسلم له بتعهده أو بتقادمه إلى مكتب المزاد في حالة المزايدة الشفوية قبل بدء العمليات.

و تدفع هذه الكفالة إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا، نقدا أو بواسطة صك مصدق عليه. ويخصم مبلغ الكفالة الذي يدفعه الشخص المعلن راسيا عليه المزاد من ثمن المزايدة. ويرد المحاسب الكفالة التي تسلمها للمزايدين الآخرين أو لذوي حقوقهم، بناء على تقديم قسيمة الدفع أو وصله، بعد أن يضع المدير الولائي لأملاك الدولة عليه عبارة تشهد أن المزاد لم يتم إعلانه لصالح المودع.

المادة 6**الوكالة**

يجب على كل شخص ينوب شخصا آخر أن ثبت ذلك بوكالة تودع لدى مكتب المزاد و يصدقها الوكيل.

المادة 14

مصاريف منح الامتياز

يدفع الراسي عليه المزاد، زيادة على مبلغ الإتاوة السنوية الناتجة عن حق الامتياز، على قدر نسبة الشمن الأدنى المعروض لكل حصة:

(1) مصاريف الملصقات والإعلانات والنشرات أو أية مصاريف أخرى مستحقة قبل المزايدة.

(2) طابع أصل محضر البيع والملحقات المشتركة، كدفتر الشروط والمخططات الإجمالية.

(3) حق تسجيل الملحقات المشتركة.

يتحمل كل راس عليه المزاد بصفة منفردة ما يأتي :

- أجر مصلحة أملاك الدولة،

- حقوق التسجيل،

- رسم الشهر العقاري،

- شمن النسخة التنفيذية إذا اقتضى الأمر.

المادة 15

التأجير من الباطن - التنازل

لا يمكن المستفيد من حق الامتياز، تحت طائلة الفسخ الفوري، أن يتنازل أو يؤجر من الباطن حق الامتياز، ويتم أيضاً من المستفيد صراحة، تحت طائلة الفسخ الفوري، من استعمال كل العقار المنوح أو جزء منه لأغراض غير تلك التي منح له من أجله.

المادة 16

فسخ الامتياز

يفسخ الامتياز :

- في أي وقت وباتفاق الطرفين،

- بمبادرة من الإداره إذا لم يحترم المستفيد من حق الامتياز بنود دفتر الشروط.

في حالة عدم احترام المستفيد من حق الامتياز بنود دفتر الشروط هذا وبعد توجيهه بإذارين له برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام ولم يرد عليهما، يتم طبقاً لأحكام المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 121-07 المؤرخ في 5 ربیع الثاني هـ 1428 الموافق 23 اپریل سنہ 2007، فسخ عقد الامتياز بقوة القانون، طبقاً لأحكام المادة 120 من الأمر رقم 58-75 المؤرخ في 26 سبتمبر سنہ 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

غير أنه إذا توفر أحد الشرطين فقط، لا يمكن قبول أي طلب للفسخ أو التعويض.

في حالة وجود خطأ مزدوج، لا يحق للطرفين طلب الفسخ إلا خلال الشهرين (2) المواليين لتاريخ المزايدة، وبعد انقضاء هذا الأجل، لا تقبل إعلاناتهم وتأخذ المزايدة مجريها.

و يتم كذلك الفسخ إذا أدمج حق الامتياز أملاكاً أو جزءاً منها غير قابل أن يكون محل حق امتياز.

لا يمكن في أي حال من الأحوال ومهما كان السبب، مطالبة الدولة بأي ضمان كان ، غير أنه وفي حالة أن موضوع الحق التابع للدولة كان محل نزاع، فيجب على المستفيد من حق الامتياز إبلاغ الإداره بذلك.

المادة 11

الارتفاعات

ينتفع الراسي عليه المزاد بالارتفاعات الإيجابية ويتحمل الارتفاعات السلبية، الظاهرة منها أو الخفية، الدائمة أو المنقطعة التي يمكن أن تنقل القطعة الأرضية محل حق الامتياز، إلا إذا تذرع ببعضها واعتذر عن الأخرى تحت مسؤوليته دون أي طعن ضد الدولة ، ودون أن يلتمس ضمان الدولة بأي حال من الأحوال ودون أن يمكن هذا البند من منح أكثر من الحقوق الناتجة عن القانون أو عن السنادات الشرعية غير المتقدمة، سواء للراسي عليه المزاد أو للغير.

المادة 12

التحف الفنية والأثرية والكنوز والمناجم

تحتفظ الدولة بملكية كل التحف الفنية والأثرية، خصوصاً البناءات والفنيساء والنقوش الخفية والتماثيل والميداليات والمزهريات و النقوش والكنوز والنقود القديمة والأسلحة وكذلك المناجم والمعادن الموجودة والتي قد تكتشف على أو داخل الأرض محل منح حق امتياز.

المادة 13

الضرائب والأعباء العمومية والصحية

يتحمل الراسي عليه المزايدة، ابتداء من يوم المزاد، الضرائب والرسوم والمصاريف الأخرى التي تنقل أو قد تنقل القطعة الأرضية خلال مدة الامتياز. ويجب أن يخضع ابتداء من يوم انتفاعه بالمزاد إلى الأعباء العمومية الخاصة بالمدينة والطرقات وغيرها وإلى كل التنظيمات الإدارية المعدة أو المزمع إعدادها بدون أي استثناء أو تحفظ وبدون أي طعن ضد الدولة.

المادة 20**قوع القطعة الأرضية**

مساحة القطعة الأرضية :.....

السعة المذكورة في العقد هي سعة القطعة الأرضية التي قيست بقصد منح حق الامتياز و الناتجة عن الإسقاط الأفقي. وقد وافق الطرفان على صحة هذه السعة.

المادة 21**أصل الملكية**

القطعة الأرضية ملك للدولة بموجب.....

المادة 22**وصف المشروع الاستثماري**

وصف مفصل للمشروع الاستثماري المزمع إنجازه.

المادة 23**الشروط المالية للامتياز**

يمنح الامتياز مقابل دفع إتاولة سنوية والتي تمثل المبلغ الناجم عن عملية المزاد. وتدفع هذه الإتاولة سنويًا ومبكرة لدى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا. وفي حالة تأخر في الدفع، يتم تحصيل الحق بكل الطرق القانونية.

المادة 24**مدة الامتياز - تجديده - تحويله إلى تنازل**

يحول حق الامتياز المنوح لمدة عشرين (20) سنة قابلة للتجديد إلى تنازل بقوة القانون بعد إنجاز المشروع وبطلب من المستفيد من حق الامتياز، بشرط الإنجاز الفعلي للمشروع والبدء في النشاط المثبت قانوناً بشهادة مطابقة وبعد الحصول على رأي إيجابي من اللجنة المؤهلة طبقاً للتنظيم المعول به.

وفي حالة ما إذا أنجز المستفيد من حق الامتياز فعليه مشروعه وبasher في النشاط خلال السنتين (2) بعد الأجل المحدد لإنتهاء المشروع الاستثماري وطلب تحويل منح حق الامتياز إلى تنازل، يتم التحويل على أساس سعر تنازل يساوي 20 مرّة مبلغ الإتاولة السنوية الناتجة عن المزايدة، مع خصم مجموع الأتاوى التي تم دفعها في إطار الامتياز.

وفي حالة ما إذا كان سبب الإخلال ناتجاً عن قوة قاهرة، تدفع الدولة نتيجة الفسخ تعويضاً من أجل القيمة المضافة المحتملة التي أتى بها المستثمر على القطعة الأرضية من خلال الأشغال المنجزة بانتظام.

يقصد بالقيمة المضافة المحتملة، كل أشغال بناء أجزءها المستفيد من حق الامتياز بموجب رخصة البناء والتي لا يمكن أن تهدم.

تحدد مصالح أملاك الدولة المختصة إقليمياً مبلغ القيمة المضافة المحتملة بدون أن يفوق هذا المبلغ قيمة المواد وثمن اليد العاملة المستعملة.

تحول الامتيازات والرهون التي يحتمل أنها أثقلت القطعة الأرضية بسبب المستفيد من حق الامتياز المخل بالتزاماته ، على التعويض الناجم عن الفسخ.

عندما لا تشكل البناء التي أنجزها المستفيد من حق الامتياز قيمة مضافة وتكون أيلة للهدم، فإن إعادة القطعة الأرضية لحالتها الأصلية تكون على عاتق المستفيد من حق الامتياز المخل بالتزاماته.

المادة 17**كشف الحسابات**

لا ينتج عن الإصلاحات التي يسلامها رئيس مفتشية أملاك الدولة، الإعفاء النهائي للمستفيد من حق الامتياز، إلا بعد أن تعتبر التسديدات صحيحة وكافية بمقتضى كشف بيان الحسابات الذي يعده مدير أملاك الدولة المعنى، طبقاً للتنظيم المعول به.

المادة 18**شرط الامتياز**

تبقى القطعة الأرضية محل حق الامتياز مثقلة على الخصوص بامتياز خاص يضم حقوق الدولة، إلى اليوم الذي يستوفي فيه الراسي عليه المزاد الشروط المفروضة عليه في دفتر الشروط هذا .

أحكام خاصة**المادة 19****موقع القطعة الأرضية**

تقع القطعة الأرضية في إقليم بلدية
بالمكان المسمى دائرة
ولاية
يحدها :
شمالاً :
جنوباً :
شرقاً :
غرباً :

المادة 29

انطلاق الأشغال - أجال التنفيذ -

التمديد المحتمل للأجال

يجب على المستفيد من حق الامتياز أن يشرع في أشغال مشروعه خلال مدة لا تتجاوز ابتداء من تاريخ تسليم رخصة البناء.

يلتزم المستفيد من حق الامتياز بإنجاز مشروعه الاستثماري والبدء في النشاط في أجل ابتداء من تاريخ تسليم رخصة البناء.

تمدد أجال الانطلاق في الأشغال المنصوص عليها في دفتر الشروط هذا وتنفيذه إذا حال سبب قاهر دون التقييد به، بمدة تساوي المدة التي تعذر فيها على المستفيد الوفاء بالتزاماته. ولا يمكن بأي حال من الأحوال اعتبار صعوبات التمويل سبباً قاهراً.

المادة 30

أحكام ختامية

يعلن المستفيد من حق الامتياز أنه اطلع مسبقاً على دفتر الشروط هذا وأن يتخذه مرجعاً له صراحة.

قرئ وصادق عليه المستفيد من حق الامتياز

الملحق الثاني

نموذج دفتر الشروط الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على منح حق الامتياز بالتراضي للأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية

تمهيد

يحدد دفتر الشروط هذا، طبقاً لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 121-07 المؤرخ في 5 ربیع الثانی عام 1428 الموافق 23 اپریل سنہ 2007، البنود والشروط المطبقة على منح حق الامتياز بالتراضي للأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لغرض إنجاز مشاريع استثمارية.

حق الامتياز هو العقد الذي تخول من خلاله الدولة لمدة معينة الانتفاع من قطعة أرضية متوفرة تابعة لأملاكها الخاصة لفائدة شخص طبيعي أو معنوي من القانون الخاص، قصد استخدامه لإنجاز مشروع استثماري.

عندما يطلب تحويل الامتياز إلى تنازل بعد السنتين (2) المواليتين للأجل المحدد لإنجاز المشروع، فإنه يمنح على أساس القيمة التجارية للقطعة الأرضية عند تاريخ التحويل كما تحدده مصالح أملاك الدولة وذلك بدون إجراء أي خصم.

عند انقضاء مدة حق الامتياز المحددة، وفي حالة تجديده، يتم تحين مبلغ الإتاوة السنوية استناداً للسوق العقارية.

المادة 25

ترخيص الامتياز

ترخص عملية منح حق الامتياز هذه طبقاً للقرار رقم المؤرخ في لوالی ولایة

المادة 26

مكان دفع الثمن وطريقته

يجب على الراسي عليه المزاد أن يدفع ثمن مزايدته والمصاريف المذكورة في المادة 14 أعلاه، إلى صندوق رئيس مفتشية أملاك الدولة ب..... في أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوماً ابتداء من تاريخ المزايدة.

بعد انقضاء هذا الأجل، يتم إعذار الراسي عليه المزاد لكي يسدد، في أجل لا يتعدى أسبوعاً، مبلغ مزايدته مضافاً إليه غرامة تمثل 2 % من المبلغ المستحق.

وإذا لم يقم الراسي عليه المزاد بذلك، فإنه يعتبر قد تراجع عن الاستفادة من حق الامتياز على القطعة الأرضية.

المادة 27

عقد الامتياز

يحرر العقد الإداري المتضمن منح حق الامتياز على القطعة الأرضية لصالح الراسي عليه المزاد مدير أملاك الدولة لولایة، بموجب قرار تفویض من وزير المالية بتاريخ

المادة 28

بدء الانتفاع

تكرّس عملية حيازة المستفيد من حق الامتياز على القطعة الأرضية الممنوحة وبدء الانتفاع منها عن طريق محضر يعده المدير الولائي لأملاك الدولة بعد استلام عقد منح الامتياز.

المادة 4**الضمان**

يعتبر كل مستفيد من حق الامتياز عارفاً تماماً بالمعرفة بالقطعة الأرضية التي اكتسب عليها حق الامتياز ويأخذها في الحالة التي هي عليها يوم بدء الانتفاع، دون أن يطلب ضماناً أو أي تخفيض في الثمن بسبب الإلاف أو أخطاء في التعيين أو لأسباب أخرى. يمنع حق الامتياز بدون ضمان في قياس المساحة، ولا يمكن القيام بأي طعن لتعويض الثمن أو تخفيضه أو رفعه مهما كان الفرق في الزيادة أو النقصان في القياس أو القيمة.

لكن عندما يكون في نفس الوقت خطأ في تعيين الحدود وفي المساحة المعلنة، يحق لأي طرف أن يفسخ العقد، غير أنه إذا توفر أحد الشرطين فقط، لا يمكن قبول أي طلب فسخ أو تعويض.

ويتم كذلك الفسخ إذا أدمج حق الامتياز ملكية أو جزءاً منها غير قابلة أن تكون محلاً لحق امتياز. لا يمكن في أي حال من الأحوال ومهما كان السبب، مطالبة الدولة بأي ضمان كان ولا حتى أن تكون طرفاً، غير أنه وفي حالة أن موضوع الحق التابع للدولة كان محل نزاع، فيجب على المستفيد من حق الامتياز إبلاغ الإدارة بذلك.

المادة 5**الارتفاعات**

ينتفع المستفيد من حق الامتياز بالارتفاعات الإيجابية ويتحمل الارتفاعات السلبية، الظاهرة منها أو الخفية، الدائمة أو المقطعة التي يمكن أن تتشكل القطعة الأرضية محل حق الامتياز، إلا إذا تذرع ببعضها واعتذر عن الأخرى تحت مسؤوليته دون أي طعن ضد الدولة ودون أن يلتمس ضمان الدولة بأي حال من الأحوال ودون أن يمكن هذا البند من منح أكثر من الحقوق الناتجة عن القانون أو عن السنديات الشرعية غير المتقدمة، سواء للمستفيد من حق الامتياز أو للغير.

المادة 6**التحف الفنية والأثرية والكنوز والمناجم**

تحتفظ الدولة بملكية كل التحف الفنية والأثرية، خصوصاً البناءات والفنسيون، والنقوش الخفية والتماشيل والميداليات والمزهريات والنقوش والكنوز والنقود القديمة والأسلحة وكذلك المناجم والمعادن الموجودة والتي قد تكتشف على أو داخل الأرض محل منح حق امتياز.

أحكام عامة**المادة الأولى****الهدف من منح الامتياز - استعمال الأراضي**

توجه القطعة الأرضية، موضوع حق الامتياز هذا، لاستقبال مشروع استثماري. ينجر عن كل تغيير في وجهة القطعة الأرضية أو استعمالها جزئياً أو كلياً لأغراض أخرى غير الأغراض المحددة في دفتر الشروط هذا فنسخ منح حق الامتياز.

المادة 2**قواعد ومعايير التعمير والمحيط**

يجب إنجاز المشروع الاستثماري في ظل احترام قواعد التعمير ومعاييره، والهندسة المعمارية والمحيط الناجمة عن الأحكام التنظيمية المعمول بها والمطبقة على المنطقة المعنية وتلك المنصوص عليها في المواد أدناه.

المادة 3**مدة الامتياز - تجديده - تحويله إلى تنازل**

يحول حق الامتياز المنوح لمدة عشرين (20) سنة على الأقل قابلة للتجديد بقوة القانون إلى تنازل بعد إنجاز المشروع وطلب من المستفيد من حق الامتياز، بشرط الإنجاز الفعلي للمشروع والبدء في النشاط المثبت قانوناً من الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار عندما يتعلق الأمر بمشاريع استثمارية معروضة للدراسة على المجلس الوطني للاستثمار أو بشهادة مطابقة وبعد الحصول على رأي إيجابي من اللجنة المؤهلة طبقاً للتنظيم المعمول به بالنسبة للمشاريع الاستثمارية الأخرى.

وفي حالة ما إذا أنجز المستفيد من حق الامتياز فعليه مشروعه وبasher في النشاط في الأجل المحدد في عقد التنازل خلال أجل سنتين (2) بعد الأجل المحدد لإنتهاء المشروع الاستثماري وطلب تحويل منح حق الامتياز إلى تنازل، فيتم التحويل على أساس القيمة التجارية التي تحددها مصالح أملاك الدولة عند تاريخ منح حق الامتياز، مع خصم مجموع الأتاوى التي تم دفعها في إطار الامتياز.

عندما يتم طلب تحويل الامتياز إلى تنازل بعد السنتين (2) المواليتين لأجل إنجاز المشروع المحدد في عقد التنازل، فإنه يمنح على أساس القيمة التجارية للقطعة الأرضية عند تاريخ التحويل كما تحدده مصالح أملاك الدولة وذلك بدون إجراء أي خصم.

عند انقضاء مدة حق الامتياز المحددة وفي حالة تجديده، فإنه يتم تحديد مبلغ الإتاوة السنوية استناداً للسوق العقارية.

وفي حالة ما إذا كان سبب الإخلال ناتجاً عن قوة قاهرة، تدفع الدولة تعويضاً من أجل القيمة المضافة المحتملة التي أتى بها المستفيد من التنازل عن القطعة الأرضية من خلال الأشغال المنجزة بانتظام.

يقصد بالقيمة المضافة المحتملة، كل أشغال بناء ينجزها المستفيد من حق الامتياز بموجب رخصة بناء والتي لا يمكن أن تهدم.

تحدد مصالح أملاك الدولة المختصة إقليليّاً مبلغ القيمة المضافة، دون أن يتتجاوز هذا المبلغ قيمة مواد البناء واليد العاملة المستخدمة.

تحول الامتيازات والرهون التي يحتمل أنها أثقلت القطعة الأرضية بسبب المستفيد من حق الامتياز المخل بالتزاماته على التعويض الناجم عن الفسخ.

عندما لا تشكل البناء التي أنجزها المستفيد من حق الامتياز قيمة مضافة وتكون آيلة للهدم، فإن إعادة القطعة الأرضية لحالتها الأصلية تكون على عاتق المستفيد من حق الامتياز المخل بالتزاماته.

أحكام خاصة

المادة 11

موقع القطعة الأرضية

تقع الأرض في إقليم بلدية
بالمكان المسمى، دائرة،
ولاية :

يحدُها :
شمالاً :
جنوباً :
شرقاً :
غرباً :

المادة 12

قوام القطعة الأرضية

مساحة القطعة الأرضية :

السعة المذكورة في العقد هي سعة القطعة الأرضية التي قيَسَتْ بقصد منح حق الامتياز والناجمة عن الإسقاط الأفقي. ويُوافِقُ الطرفان على صحة هذه السعة.

المادة 13

أصل الملكية

القطعة الأرضية ملك الدولة بموجب:

المادة 7

الضرائب - الرسوم والمصاريف الأخرى

يتحمل المستفيد من حق الامتياز كل الضرائب والرسوم والمصاريف الأخرى التي تلحق أو يمكن أن تلحق بالقطعة الأرضية المتنازل عنها خلال مدة الامتياز ويتکفل، ابتداءً من تاريخ بدء الانتفاع، بكل الأعباء العمومية الخاصة بالمدينة والطرقات وغيرها، وكل التنظيمات الإدارية المعدة أو المزمع إعدادها بدون أي استثناء وأي تحفظ.

المادة 8

مصاريف منح حق الامتياز

يدفع المستفيد من حق الامتياز زيادة على مبلغ الإتاولة السنوية الناجمة عن حق الامتياز، أجر مصلحة أملاك الدولة وحقوق التسجيل ورسم الشهر العقاري وعقد منح حق الامتياز.

المادة 9

التاجر من الباطن - التنازل

لا يمكن المستفيد من حق الامتياز تحت طائلة الفسخ الفوري أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن حق الامتياز ويتم أيضاً منع المستفيد صراحة، تحت طائلة الفسخ الفوري، من استعمال جزء أو كل القطعة الأرضية المتنازل عنها لأغراض غير تلك التي منحت له من أجلها.

المادة 10

فسخ الامتياز

يفسخ الامتياز :

- في أي وقت وباتفاق الطرفين،
- بمبادرة من الإدارة إذا لم يحترم المستفيد من حق الامتياز بنود وشروط دفتر الشروط.

في حالة عدم احترام المستفيد من حق الامتياز بنود دفتر الشروط هذا وبعد توجيهه إعذارين (2) له برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام ولم يرد عليهما، وطبقاً لاحكام المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 07 - 121 المؤرخ في 5 ربیع الثاني هـ 1428 الموافق 23 اپریل سنة 2007 يفسخ عقد الامتياز بقوة القانون وفقاً لاحكام المادة 120 من الأمر رقم 75 - 58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

المادة 18**الترخيص بحق الامتياز**

ترخص عملية منح حق الامتياز هذه طبقاً للقرار رقم المؤرخ في لوالى ولاية أو لائحة المجلس الوطني للاستثمار رقم المؤرخة في

المادة 19**مقد منح حق الامتياز**

يتم إعداد العقد الإداري المتضمن منح حق الامتياز الخاص بالقطعة الأرضية لفائدة المستفيد من حق الامتياز و من مدير أملاك الدولة لولاية، طبقاً للقرار تفويض وزير المالية بتاريخ

المادة 20**بدء الانتفاع**

تكرس عملية حيازة و بدء انتفاع المستفيد من حق الامتياز على القطعة الأرضية المنوحة عن طريق محضر يعده المدير الولائي لأملاك الدولة بعد تسليم عقد الامتياز.

المادة 21**انطلاق الأشغال - أجل التنفيذ -****التمديد المتحمل للأجال**

يجب على المستفيد من حق الامتياز أن يشرع في انطلاق أشغال مشروعه خلال مدة لا تتجاوز ابتداء من تاريخ تسليم رخصة البناء.

يلتزم المستفيد من حق الامتياز بإنجاز مشروعه الاستثماري والبدء في النشاط في أجل من تاريخ تسليم رخصة البناء.

تمدد آجال انطلاق الأشغال المنصوص عليها في دفتر الشروط هذا وتنفيذهما في حالة قوة قاهرة دون التقيد به، وذلك بمدة تساوي المدة التي تعذر فيها على المستفيد من حق الامتياز الوفاء بالتزاماته. لا يمكن بأي حال من الأحوال اعتبار صعوبات التمويل حالة قوة قاهرة.

المادة 22**أحكام ختامية**

يعلن المستفيد من حق الامتياز في العقد المبرم بأنه أطلع مسبقاً على دفتر الشروط وأنه يتتخذ صراحة مرجعاً له.

قرئ وصودق عليه**المستفيد من حق الامتياز****المادة 14****وصف المشروع الاستثماري**

وصف مفصل للمشروع الاستثماري المجمع إنجازه.

المادة 15**القدرات المالية**

يجب على المستفيد من حق الامتياز أن يقدم مخطط تمويل للعملية المذكورة في دفتر الشروط هذا. يجب أن يوضح مخطط التمويل هذا ما ي يأتي :

- التكالفة المالية التقديرية للمشروع كما هو محدد في المادة 14 أعلاه،

- مبلغ القسط الشخصي (رؤوس الأموال الخاصة بالمستفيد من حق الامتياز)،

- مبلغ الاعتمادات المالية التي يمكنه الحصول عليها أو التي يستطيع التصرف فيها.

المادة 16**الشروط المالية للامتياز**

يممنح حق الامتياز مقابل دفع إتاوة سنوية تمثل 20/1 (5%) من القيمة التجارية كما تحددها صالح أملاك الدولة، طبقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها. تدفع هذه الإتاوة سنوياً ومسبقاً لدى صندوق رئيس مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليمياً. وفي حالة تأخير في الدفع، يتم تحصيل الحق بالطرق القانونية.

المادة 17**مكان دفع الإتاوة السنوية وطريقه**

يجب على المستفيد من حق الامتياز أن يدفع مبلغ الإتاوة السنوية والمصاريف المذكورة في المادة 8 أعلاه إلى صندوق رئيس مفتشية أملاك الدولة في أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوماً ابتداء من تاريخ تبليغ مبلغ الإتاوة السنوية.

وبعد انقضاء هذا الأجل، يتم إعذار المستفيد من حق الامتياز من أجل تسديد سعر مزايدته في أجل لا يتعدى أسبوعاً، مضافاً إليه غرامة تمثل 2% من المبلغ المستحق.

وإذا تعذر ذلك، يعتبر أن المستفيد من حق الامتياز تراجع عن الاستفادة من حق الامتياز.

غير أنه إذا توفر أحد الشرطين فقط، لا يمكن قبول أي طلب فسخ أو تعويض. و عند وجود خطأ مزدوج، لا يجوز للطرفين طلب الفسخ إلا خلال الشهرين (2) الموليين لتاريخ التنازل ولا تقبل طلباتهم بعد هذا الأجل و يحدث التنازل أثره الكامل.

و يتم كذلك الفسخ إذا أدمج حق التنازل ملكية أو جزءا منها غير قابلة أن تكون ملحا للتنازل.

المادة 4

الارتفاعات

ينتفع المستفيد من التنازل بالارتفاعات الإيجابية و يتحمل الارتفاعات السلبية، الظاهرة منها أو الخفية، الدائمة أو المنقطعة التي يمكن أن تشق القطعة الأرضية محل التنازل، إلا إذا تذرع ببعضها و اعتذر عن الأخرى تحت مسؤوليته دون أي طعن ضد الدولة و دون أن يتلمس ضمان الدولة بأي حال من الأحوال و دون أن يمكن هذا البند من منح أكثر من الحقوق الناتجة عن القانون أو عن السنادات الشرعية غير المتقدمة، سواء للمستفيد من التنازل أو للغير.

المادة 5

التحف الفنية والأثرية والكنوز والمناجم

تحتفظ الدولة بملكية كل التحف الفنية والأثرية، خصوصاً البناءات والفنسيفساء والنقوش الخفية والتماثيل والميداليات والمزهريات و النقوش والكنوز والنقوش القديمة وأسلحة و الأسلحة وكذلك المناجم والمعادن الموجودة والتي قد تكتشف على أو داخل الأرض محل التنازل.

المادة 6

مصالح التنازل

يتحمل المستفيد من التنازل زيادة على مبلغ القيمة التجارية للقطعة الأرضية المتنازل عنها، أجر مصلحة الأماكن الوطنية و حقوق التسجيل ورسم الشهر العقاري لعقد التنازل و كذا الحقوق الأخرى و الرسوم المعمول بها عند تاريخ إعداد عقد التنازل.

المادة 7

بيع أو تأجير القطعة الأرضية المتنازل منها

لا يمكن المستفيد من التنازل تأجير أو هبة أو تقدمة للمشاركة في القطعة الأرضية التي اكتسبها إلا بعد إنجاز المشروع المتنازل لأجله تحت طائلة سقوط حقه فيها.

المحل الثالث

نموذج دفتر الشروط الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على التنازل بالتراضي عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشروع ترقية مقارية الذي يشكل جزءا من مشروع مندمج تمديد

يحدد دفتر الشروط هذا، طبقاً لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 121-07 المؤرخ في 5 ربیع الثانی عام 1428 الموافق 23 اپریل سنہ 2007، البنود والشروط المطبقة على التنازل بالتراضي عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، و الموجهة لغرض إنجاز مشروع ترقية عقارية الذي يشكل جزءا من مشروع مندمج.

أحكام عامة

المادة الأولى

الهدف من التنازل - استعمال الأرضي

توجه الأرضي موضوع هذا التنازل لاستقبال مشروع ترقية عقارية الذي يشكل جزءا من مشروع مندمج. ينجر عن كل تغيير في وجهة الأرض أو استعمالها جزئياً أو كلياً لأغراض أخرى غير الأغراض المحددة في دفتر الشروط هذا، فسخ البيع.

المادة 2

قواعد ومعايير التعمير والمحيط

يجب إنجاز مشروع الترقية العقارية مع احترام قواعد التعمير ومعاييره والهندسة المعمارية و المحيط الناجمة عن الأحكام التنظيمية المعمول بها و المطبقة على المنطقة المعنية وتلك المنصوص عليها في المواد أدناه.

المادة 3

الضمان

يعتبر المستفيد من التنازل عارفاً تماماً بالمعرفة بالقطعة الأرضية التي اكتسبها و يأخذها في الحالة التي هي عليها يوم نقل الملكية، دون أن يطلب ضماناً أو أي تخفيض في الثمن بسبب الالफ أو أخطاء في التعيين أو لأسباب أخرى.

يمنح التنازل بدون ضمان في قياس المساحة، ولا يمكن القيام بأي طعن لتعويض الثمن أو تخفيضه أو رفعه مهما كان الفرق في الزيادة أو النقصان في القياس أو القيمة.

لكن عندما يكون في نفس الوقت خطأ في تعين الحدود وفي المساحة المعلنة، يحق لأي طرف أن يفسخ العقد،

مرسوم تنفيذی رقم 07 - 122 مؤرخ في 5 ربیع الثانی
عام 1428 الموافق 23 اپریل سنہ 2007، يحدد
شروط و کیفیات تسییر الأصول المتبقیة
التابعة للمؤسسات العمومیة المستقلة وغیر
المستقلة المحللة والأصول الفائضة التابعة
للمؤسسات العمومیة الاقتصادیة و الأصول
المتوفرة على مستوى المناطق الصناعیة.

إن رئيس الحكومة،

- بناء على التقریر المشترک بین وزير المالية ووزیر المساهمات و ترقیۃ الاستثمارات،
- و بناء على الدستور، لاسیما المادتان 4- 85 و 125 (الفقرة 2) منه،
- و بمقتضی القانون رقم 90-08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 اپریل سنہ 1990 و المتعلق بالبلدية، المتمم،
- و بمقتضی القانون رقم 90-09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 اپریل سنہ 1990 و المتعلق بالولاية، المتمم،
- و بمقتضی القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادی الاولی عام 1411 الموافق أول دیسمبر سنہ 1990 و المتضمن قانون الأملک الوطنية،
- و بمقتضی المرسوم التشريعی رقم 93-01 المؤرخ في 26 رجب عام 1413 الموافق 19 یناير سنہ 1993 و المتضمن قانون المالية لسنۃ 1993، لاسیما المادة 108 منه،
- و بمقتضی المرسوم التشريعی رقم 93-18 المؤرخ في 15 رجب عام 1414 الموافق 29 دیسمبر سنہ 1993 و المتضمن قانون المالية لسنۃ 1994، لاسیما المادة 180 منه، المعدلة والمتممة،
- و بمقتضی القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 یونیو سنہ 1998 و المتعلق بحماية التراث الثقافی،
- و بمقتضی الأمر رقم 01-03 المؤرخ في أول جمادی الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنہ 2001 و المتعلق بتطوير الاستثمار، المعدل و المتمم،
- و بمقتضی الأمر رقم 01-04 المؤرخ في أول جمادی الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنہ 2001 و المتعلق بتنظيم المؤسسات العمومیة الاقتصادیة وتسییرها و خوصصتها،

وبعد انقضاء هذا الأجل، يتم إعذار المستفيد من التنازل من أجل تسديد مبلغ سعر التنازل في أجل لا يتعدى أسبوعاً، مضافاً إليه غرامة تمثل 2% من المبلغ المستحق.

وإذا تعذر ذلك، يعتبر أن المستفيد من التنازل تراجعاً عن اكتساب القطعة الأرضية.

المادة 16

عقد التنازل

يتم إعداد العقد الإداري المتضمن تحويل ملكية القطعة الأرضية لفائدة المستفيد من التنازل وبعد تسديد مبلغ سعر التنازل من مدير أملاك الدولة لولاية..... طبقاً للقرار تفویض وزير المالية بتاريخ.....

المادة 17

الانتفاع بالعقارات - الملكية

تكرس عملية حیازة و بدء انتفاع المستفيد من التنازل على القطعة الأرضية المتنازل عنها، عن طريق محضر يده المدير الولائي لأملاك الدولة بعد تسليم عقد التنازل.

المادة 18

انطلاق الأشغال - أجال التنفيذ -

التمديد المحتل للأجال

يجب على المستفيد من التنازل أن يشرع في انطلاق أشغال مشروعه خلال مدة لا تتجاوز ابتداء من تاريخ تسليم رخصة البناء.

تمدد أجال انطلاق الأشغال المنصوص عليها في دفتر الشروط هذا و تنفيذها في حالة قوة قاهره دون التقید به، و ذلك بمدة تساوي المدة التي تعذر فيها على المستفيد من التنازل الوفاء بالالتزاماته. لا يمكن بأي حال من الأحوال اعتبار صعوبات التمويل حالة قوة قاهره.

المادة 19

أحكام ختامية

يعلن المستفيد من التنازل في العقد المبرم بأنه اطلع مقدماً على دفتر الشروط هذا، وأن يتخذه صراحة مرجعاً له.

قرئ وصادق عليه

المستفيد من التنازل

الحافظة العقارية المكونة من الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة و غير المستقلة المحلية و الأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية والأصول المتوفرة على مستوى المناطق الصناعية و الموجهة للاستثمار.

الأصول المتبقية

المادة 2: تعتبر كأصول متبقية الأملاك العقارية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة و غير المستقلة المحلية المتوفرة.

المادة 3: الأصول العقارية المتبقية المعنية بأحكام هذا المرسوم هي تلك التابعة :

- للمؤسسات العمومية المحلية المحلية.
- للمؤسسات العمومية الاقتصادية المحلية.

المادة 4: لا يمكن مصفيي المؤسسات العمومية المحلية التصرف بالتنازل عن الأصول العقارية المتبقية أو بإيجارها ابتداء من تاريخ نشر هذا المرسوم.

المادة 5: يتعين على مصفيي المؤسسات العمومية المحلية القيام بإعداد جرد للأصول المتبقية كما هي معرفة في المادة 2 أعلاه، وإرساله في أجل لا يتعدى ثلاثة (3) أشهر ابتداء من تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية إلى مدير أملاك الدولة المختص إقليميا.

تكرس عملية تسليم الجرد المرفق ببطاقة تقنية لكل أصل متبقى عن طريق محضر يوقعه حضوريا المدير الولائي لأملاك الدولة و المصفي المعنى مع إرفاق نسخة من هذا الجرد بالميزانية الختامية للتصفيية.

تقوم مصالح أملاك الدولة بتسجيل أصول الأملاك العقارية المتبقية المذكورة في المادة 2 أعلاه، في سجل الأملاك التابعة للأملاك الخاصة للدولة غير الخصصة.

الأصول الفائضة

المادة 6: تسترجع الدولة الأرضي التي تعتبر كأصول فائضة وتحوزها المؤسسات العمومية وغير لازمة موضوعيا لنشاطاتها.

يقصد بالأراضي غير الازمة موضوعيا لنشاط المؤسسة العمومية على الخصوص :

- الأرضي غير المستغلة أو التي لم يتم تخصيصها لوجهة ما عند تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية،

- الأرضي التي لا يتطابق استعمالها مع الغرض الاجتماعي للمؤسسة،

- وبمقتضى القانون رقم 01-18 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتضمن القانون التوجيهي لترقية المؤسسات الصغيرة و المتوسطة،

- وبمقتضى القانون رقم 02-11 المؤرخ في 20 شوال عام 1423 الموافق 24 ديسمبر سنة 2002 والمتضمن قانون المالية لسنة 2003، لاسيما المادة 80 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 04-21 المؤرخ في 17 ذي القعدة عام 1425 الموافق 29 ديسمبر سنة 2004 والمتضمن قانون المالية لسنة 2005، لاسيما المادة 85 منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 04-06 المؤرخ في 19 جمادى الثانية عام 1427 الموافق 15 يوليو سنة 2006 والمتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2006، لاسيما المادة 28 منه،

- وبمقتضى المرسوم رقم 84-55 المؤرخ في 30 جمادى الأولى عام 1404 الموافق 3 مارس سنة 1984 والتعلق بإدارة المناطق الصناعية،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 06-175 المؤرخ في 26 ربیع الثاني عام 1427 الموافق 24 مايو سنة 2006 والمتضمن تعين رئيس الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 06-176 المؤرخ في 27 ربیع الثاني عام 1427 الموافق 25 مايو سنة 2006 والمتضمن تعين أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 16 جمادى الأولى عام 1412 الموافق 23 نوفمبر سنة 1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة وال العامة التابعة للدولة وتسويتها و يضبط كيفية ذلك ، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 07-119 المؤرخ في 5 ربیع الثاني عام 1428 الموافق 23 ابریل سنة 2007 والمتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري و يحدد قانونها الأساسي،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى: تطبيقاً للمواد 180 من المرسوم التشريعي رقم 93-18 المؤرخ في 29 ديسمبر سنة 1993 و 26 من الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20 غشت سنة 2001 و 85 من القانون رقم 04-21 المؤرخ في 29 ديسمبر سنة 2004 والمذكورة أعلاه، يهدف هذا المرسوم إلى تحديد شروط و كيفيات تكوين و تسيير

و/أو التملك ملكية كاملة من قبل المؤسسات العمومية التابعة لها وإرساله في أجل لا يتعدى ثلاثة (3) أشهر، ابتداء من تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية، إلى الممثل المحلي للوكلالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري.

يسلم هذا الجرد مرفقا، عند الاقتضاء، بالملفات الخاصة بكل ملك عقاري كلما تقدم إعداده إلى أعضاء اللجنة.

المادة 10 : يقوم المدير الولائي لأملاك الدولة بإعداد ملف تقني خاص بكل قطعة أرض تعلن عنها اللجنة بأنها غير ضرورية موضوعيا لنشاطها يتضمن على الشخصوص ما يأتي :

- بطاقة وصفية مفصلة للقطعة الأرضية،
- تقرير يبرز القيمة الحاسبية للقطعة الأرضية المقترحة للاقتطاع كما هي مبينة في الميزانية عندما تكون المؤسسة مالكة إياها،
- وضعية الملك بالنسبة لقواعد التعمير والبناء وعند الاقتضاء شهادة تعمير،
- وضعية العقار بالنسبة لأحكام القانون رقم 98-04 المؤرخ في 15 يونيو سنة 1998 والمذكور أعلاه،
- قرار اللجنة مرفقا بمحضر الاجتماع.

المادة 11 : يعرض المدير الولائي لأملاك الدولة الملف التقني المذكور في المادة 10 أعلاه، لتقدير الوزير المكلف بالمالية لغرض إعداد القرار المكرس لعملية الاسترجاع.

المادة 12 : تسترجع الدولة الأرضية التي تمتلكها المؤسسات العمومية ملكية كاملة مقابل دفع المبلغ الذي يمثل قيمة هذا الملك لفائدة المؤسسة العمومية المعنية، كما هي مبينة في ميزانيتها المقلدة عند تاريخ 31 ديسمبر سنة 2005.

المادة 13 : تسترجع الدولة بدون مقابل مالي الأرضي الفائضة المحددة التابعة لها والمحازة على سبيل الانتفاع، من المؤسسات العمومية.

المادة 14 : تسترجع الدولة الأصول الفائضة التي حددتها مجلس مساهمات الدولة عند دراسة ملفات خصوصة المؤسسات العمومية الاقتصادية، سواء كانت ملكاً للمؤسسة العمومية الاقتصادية أو للدولة.

المادة 15 : يتم التسديد مقابل استرداد الأصول الفائضة ملك المؤسسات العمومية الاقتصادية على أساس موارد الميزانية وحسب الحال :

- بإنفاذ جزئي أو كلي لدين المؤسسة العمومية الاقتصادية إزاء الخزينة العمومية بقدر المبلغ المطابق،

- الأراضي المستقلة أو القابلة للفصل من مجموعات عقارية أوسع التي تمتلكها المؤسسات العمومية أو تكون تابعة للدولة وغير الازمة لنشاطاتها،

- الأراضي التي تغير نظامها القانوني بحكم أدوات التعمير والتي أصبحت لا تدخل في إطار النشاط الأساسي للمؤسسة العمومية،

- الأراضي المعروضة في السوق بمبادرة من المؤسسة العمومية.

المادة 7 : تنشألجنة على مستوى كل ولاية قصد تنفيذ أحكام المادة 6 أعلاه، تتكون من :

- الوالي أو ممثله (رئيسا)،
- الممثل المحلي للوكلالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري المنشأة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 07 - 119 المؤرخ في 5 ربیع الثاني هـ 1428 الموافق 23 اپریل سنہ 2007 والمذكور أعلاه،

- مدير أملاك الدولة،
- ممثل شركة تسيير المساهمات المعنية،
- ممثل المؤسسة المعنية بملف الاسترجاع،
- ممثل مصالح مسح الأرضي.

يمكن للجنة أن تستدعي كل شخص ذي كفاءة من شأنه أن يساعدها في أداء مهامها.

تتولى مصالح الولايةأمانة اللجنة.

المادة 8 : تجتمع اللجنة المذكورة في المادة 7 أعلاه بمبادرة من رئيسها كلما اقتضت الضرورة ذلك إلى غایة انتهاء مخطط عملها.

تكلف اللجنة بالفصل في كل قطعة أرض محددة لمعرفة ما إذا كانت ضرورية موضوعيا لسير المؤسسة أم لا و ذلك على أساس المعايير المذكورة في المادة 6 أعلاه.

تتخذ قرارات اللجنة بأغلبية أعضائها. وفي حالة تساوي الأصوات يكون صوت الرئيس مرجحا.

المادة 9 : يتعين على شركات تسيير المساهمات المنشأة طبقا للأمر رقم 04-01 المؤرخ في 20 غشت سنة 2001 والمذكور أعلاه والمؤسسات العمومية الاقتصادية غير المنسبة إعداد جرد لكل الأرضي المعنية بعملية الاسترجاع والمحازة على سبيل الانتفاع

المادة 20 : يسند تسيير الأصول المتوفرة على مستوى المنطقة الصناعية لحساب مالك المنطقة الصناعية إلى الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، المذكورة أعلاه.

تتولى هذا التسيير الهيئة المحلية للوكالة الوطنية المذكورة أعلاه على مستوى الولاية المعنية، على أساس اتفاقية تبرم بين الهيئة المسيرة المحلية المعنية التي تعمل لحساب الوكالة المذكورة، والهيئة المالكة.

المادة 21 : تمنح لفائدة الوكالة الوطنية المذكورة أعلاه أجرا تمثل مبلغا نسبته 10% من الثمن في حالة التنازل أو مبلغ الإتاوتيين السنويتين الأوليين في حالة منح حق الامتياز، وذلك مقابل تسيير هذه الحافظة العقارية لحساب مالك الأصول.

المادة 22 : يتم التنازل أو منح حق الامتياز بالتراصي و عن طريق المزاد العلني المفتوح أو بالتعهدات المختومة، عن الأصول المكونة لحافظة العقارية والثابتة المبينة في المادة الأولى أعلاه و بناء على اقتراح الوكالة الوطنية المذكورة في المادة 19 أعلاه، عن طريق لجنة تسد أمانتها إلى مصالح الولاية و تتكون من :

- الوالي أو ممثله (رئيسا)،
- الممثل المحلي للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري المذكورة أعلاه،

- مدير أملاك الدولة أو أي مالك آخر،
- مدير المصالح الفلاحية،

- مدير المؤسسات الصغيرة و المتوسطة والصناعة التقليدية،
- المدير المكلف بالصناعة،
- مدير الشباك الوحيد اللامركزي للوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار.

تكرس آراء اللجنة بالموافقة في قرارات يتخذها الوالي.

المادة 23 : يتم التنازل أو منح حق الامتياز عن الأصول العقارية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمار حسب طبيعتها، مبنية أو غير مبنية، عن طريق المزاد العلني المفتوح أو بالتعهدات المختومة إذا كانت موجودة على مستوى :

- بلديات ولايات الجزائر و عنابة و قسنطينة ووهران،

- أو بتسديد جزئي و مسح جزئي لدين المؤسسة العمومية الاقتصادية عندما يكون الدين أقل من قيمة الملك المسترجع من الدولة.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة بقرار من الوزير المكلف بالمالية.

المادة 16 : تكرس عملية الاسترجاع من قبل الدولة بما يأتي :

- محضر تسليم يتم إعداده بين الممثل المأهول للمؤسسة والمدير الولائي لأملاك الدولة بالنسبة لقطع الأرضية التابعة للدولة و المحازة على سبيل الانتفاع من المؤسسة العمومية،

- تسديد الثمن و إعداد العقد و محضر التسلیم بالنسبة للأراضي التي تمتلكها المؤسسات العمومية ملكية كاملة.

تقوم مصالح أملاك الدولة بتسجيل الأراضي المسترجعة في سجل الأماكن الخاصة للدولة غير الخصصة.

الأصول المتوفرة على مستوى المناطق الصناعية

المادة 17 : يقصد بالأصول المتوفرة على مستوى المناطق الصناعية قطع الأرضي التي بقيت ملك الهيئة المالكة للمنطقة الصناعية و التي لم يتم منحها أو التي منحت ولكن لم تستعمل في تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية.

المادة 18 : يتعين على الهيئات المالكة للمناطق الصناعية إعداد جرد لقطع الأرضي المتوفرة كما هي معرفة في المادة 17 أعلاه و إرساله إلى الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري المذكورة أعلاه في أجل لا يتعدى ثلاثة (3) أشهر من تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية.

كيفيات التسيير

المادة 19 : يسند تسيير الحافظة العقارية المكونة من الأصول المتبقية والأصول الفائضة المسترجعة تدريجيا إلى الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري المذكورة أعلاه و ذلك لحساب الدولة.

تتولى الهيئة المحلية للوكالة المذكورة هذا التسيير على مستوى الولاية المعنية، على أساس اتفاقية تبرم بين الهيئة المحلية المسيرة المعنية التي تعمل لحساب الوكالة المذكورة أعلاه ومديرية أملاك الدولة المختصة إقليميا.

- القيمة التجارية التي تحددها مصالح أملاك الدولة عند تاريخ منح حق الامتياز مع خصم المبلغ الإجمالي للأتاوى المدفوعة في إطار منح حق الامتياز بالتراضي،

- سعر تنازل يمثل 20 مرة مبلغ الإتاوة السنوية الناتجة أصلاً عن عملية المزاد العلني مع خصم المبلغ الإجمالي للأتاوى المدفوعة في إطار منح حق الامتياز عن طريق المزاد العلني.

المادة 29: عندما يطلب تحويل حق الامتياز إلى تنازل بعد أجل سنتين (2) إثر انقضاء أجل إنجاز المشروع، يحول حق الامتياز إلى تنازل على أساس القيمة التجارية للقطعة الأرضية كما حدتها مصالح أملاك الدولة عند تاريخ التحويل وبدون أي خصم.

عند انقضاء مدة حق الامتياز المحددة بعشرين (20) سنة وفي حالة تجديده، فإنه يتم تحيين مبلغ الإتاوة السنوية استناداً إلى السوق العقارية.

المادة 30: عند عدم جدوى محاولتي التنازل أو منح حق الامتياز بالمزاد العلني، يمكن التنازل عن الأصل العقاري أو منح حق الامتياز عليه بالتراضي بقرار من اللجنة المذكورة في المادة 22 أعلاه.

المادة 31: بصفة استثنائية وعندما لا يمكن، نظراً لأدواء التعمير، تخصيص الأصل العقاري لمشروع صناعي أو تجاري أو خدمات، يمكن التنازل عنه بالتراضي أو عن طريق المزاد العلني حسب موقعة بناء على اقتراح من اللجنة المذكورة في المادة 22 أعلاه، في إطار الترقية العقارية وطبقاً للتنظيم الذي يخضع له هذا النشاط.

المادة 32: تكرس عمليات التنازل أو منح حق الامتياز عن طريق المزاد العلني أو بالتراضي بعقد إداري تعدد إدارة أملاك الدولة، عندما يتعلق الأمر بأسفل متبقي أو فائض اكتتاب من المستفيد من التنازل أو صاحب حق الامتياز لدفتر الشروط الذي أرفقت نماذج منه بهذا المرسوم، أو بعقد توثيقي عندما يتعلق الأمر بأسفل متوفّر على مستوى المنطقة الصناعية.

المادة 33: دون الإخلال بأحكام القانون رقم 04-98 المؤرخ في 15 يونيو سنة 1998 والمذكور أعلاه، يجب على المستفيد من التنازل أو من حق الامتياز تبليغ مدير أملاك الدولة المختص إقليمياً بكل التحف الفنية أو الأثرية المكتشفة في القطعة الأرضية موضوع التنازل أو الامتياز.

- بلديات مقر الولاية و مقر الدائرة للولايات الأخرى في شمال البلاد،
- بلديات مقر الولاية لولايات الهضاب العليا،

المادة 24: يتم التنازل أو منح حق الامتياز عن الأصول العقارية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمار حسب طبيعتها، مبنية أو غير مبنية، الموجودة خارج البلديات المذكورة في المادة 23 أعلاه و كذا تلك الموجودة في بلديات جنوب البلاد، بالتراضي على أساس القيمة التجارية أو الإيجارية على النحو الذي يحدده مالك هذه الأصول.

المادة 25: يمكن التنازل أو منح حق الامتياز بالتراضي عن الأصول العقارية ومهمًا كان موقعها الموجهة لإنجاز مشاريع استثمار ذات أهمية خاصة بالنسبة للاقتصاد الوطني كما حددها المجلس الوطني للاستثمار، على أساس اتفاقية تبرم طبقاً لأحكام المادتين 10 و 12 من الأمر رقم 03-01 المؤرخ في 20 غشت سنة 2001 والمذكور أعلاه، المعدل والمتّم.

يمكن المجلس الوطني للاستثمار أن يمنح زيادة على ذلك تخفيضات على سعر التنازل أو على مبلغ إتاوة الإيجار السنوية.

شروط مالية

المادة 26: يمنح حق الامتياز على أصل عقاري مقابل دفع إتاوة سنوية.

عندما يمنح حق الامتياز بالتراضي، يجب أن يمثل مبلغ الإتاوة السنوية 20/1 (%) من القيمة التجارية للأصل العقاري و الذي يمثل كذلك السعر الافتتاحي عندما يمنح حق الامتياز عن طريق المزاد العلني.

عندما يمنح حق الامتياز عن طريق المزاد العلني، فإن مبلغ الإتاوة السنوية هو المبلغ الناتج عن المزاد العلني.

المادة 27: يحول قانوننا حق الامتياز المنوح لمدة عشرين (20) سنة قابلة للتجديد، إلى تنازل بمجرد إنجاز المشروع و بطلب من المستفيد من حق الامتياز بشرط أن يثبت الإنجاز الفعلي للمشروع قانوناً بشهادة مطابقة.

المادة 28: في حالة ما إذا قام المستفيد من حق الامتياز بإنجاز مشروعه فعلاً في أجل سنتين (2) بعد مدة إنجاز المشروع كما هو منصوص عليه في عقد الامتياز و طلب تحويل حق الامتياز إلى تنازل، فإن هذا التحويل يتم على أساس :

المادة 2**قواعد ومعايير التعمير والبيئة**

يجب إنجاز المشروع الاستثماري في ظل احترام قواعد ومعايير التعمير والهندسة المعمارية والبيئة الناجمة عن الأحكام التنظيمية المعمول بها و المطبقة على المنطقة المعنية والأحكام المنصوص عليها في المواد أدناه.

المادة 3**صيغة الامتياز**

يمنح حق الامتياز بالزاد إما عن طريق المزايدة الشفوية وإما بالتعهدات المختومة. ويعلن قبل ثلاثين (30) يوما على الأقل بواسطة ملصقات وإعلانات تنشر في الصحافة، وعند الاقتضاء بأية وسيلة إشهارية أخرى تتضمن خصوصا ما يأتي :

- التعيين الدقيق والمفصل للأصل العقاري ومساحته والثمن الأدنى المعروض وكذا مدة حق الامتياز.
- مكان إجراء المزاد،
- تحديد تاريخ المزايدة الشفوية أو تاريخ آخر أجل لإيداع التعهدات المختومة وكذلك تاريخ فرز هذه التعهدات.

1- المزايدات الشفوية :

يعلن الموظف الذي يرأس جلسة المزايدة الثمن الأدنى المعروض المبين في الملصقات. تكون المزايدات بمبلغ لا يقل عن ألف دينار (1.000 دج) إذا لم يتجاوز الثمن الأدنى المعروض خمسمائة ألف دينار (500.000 دج) وبألفي دينار (2.000 دج) عندما يفوق الثمن الأدنى المعروض خسمائة ألف دينار (500.000 دج).

لا يعلن منح حق الامتياز عن طريق المزايدات الشفوية إلا بعد انطفاء شمعتين موقدتين على التوالي بفارق دقيقة واحدة بينهما على المزايدة نفسها. وإذا لم تقع أي مزايدة خلال مدة اشتعال هذين الضوءين، يعلن المزاد لصالح صاحب العرض الذي أوقدت عليه الشمعتان.

لا يعلن المزاد حتى تتم مزايدة واحدة على الأقل بمبلغ الثمن الأدنى المعروض و لا يمكن تخفيض هذا السعر في الجلسة نفسها.

إذا لم تجر أية مزايدة، يؤخر منح حق امتياز ويوجل إلى جلسة يحدد تاريخها لاحقا وتعلن حسب نفس أشكال الجلسة الأولى.

المادة 34 : يؤدي كل إخلال من طرف المتعاملين لواجباتهم إلى فسخ العقد الرسمي بقوة القانون طبقا لأحكام المادة 120 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمذكور أعلاه.

المادة 35 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 5 ربیع الثاني عام 1428 الموافق 23 أبريل سنة 2007.

عبد العزيز بلخادم**الملحق الأول**

دفتر الشروط التموذجي الذي يحدد البنود والشروط التي تطبق على منح حق الامتياز من طريق المزاد العلني للأصول العقارية المتبقية غير المبنية التابعة للعمومية المستقلة وغير المستقلة المملحة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية للمؤسسات الاقتصادية

تمهيد

يحدد دفتر الشروط هذا، وفقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 07 - 122 المؤرخ في 5 ربیع الثاني عام 1428 الموافق 23 أبريل سنة 2007، البنود والشروط التي تطبق على منح حق الامتياز عن طريق المزاد العلني للأصول العقارية المتبقية غير المبنية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المملحة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية.

منح حق الامتياز هو العقد الذي تخول بموجبه الدولة لمنحة معينة الانتفاع بأصل عقاري متوفر تابع لأملاكها الخاصة قصد إقامة مشروع استثماري.

أحكام عامة**المادة الأولى****موضوع الامتياز**

الأصل العقاري موضوع حق الامتياز هذا، موجه لاستقبال مشروع استثماري طبقا للبرنامج المبين في المادة 21 أدناه. وكل تغيير لوجهة الأصل العقاري أو استعماله جزئيا أو كليا في أغراض أخرى غير الأغراض المحددة في دفتر الشروط هذا، ينجر عنه فسخ حق الامتياز.

يجب على اللجنة المذكورة أعلاه، أن تقبل العرض الوحيد المتعلق بأصل عقاري معين أو العرض الأنفع لخزينة العمومية في حالة تعدد التمهيدات التي تتعلق بـالأصل العقاري نفسه.

وإذا تساوت العروض، يدعى المتنافسون قصد
انتقاء الفائز منهم، ليقدم كل منهم تعهداً جديداً في عين
المكان على أساس العروض المذكورة. وفي حالة عدم
تقديم عرض جديد يعين الرئيسي عليه المزاد، من بين
المتنافسين المعينين، بواسطة القرعة

يحرر محضر المزاد في الجلسة نفسها،
ويوقعه أعضاء مكتب المزاد (لجنة فتح الأظرف)
والرئاسي عليه أو عليهم المزاد.

٤ ملادہ

الأشخاص المسموح لهم بالمزايدة

يمكن أن يشارك في المزاد كل الأشخاص الذين يثبتون موطننا أكيدا وقدرة صريحة على الوفاء ويتمتعون بحقوقهم المدنية.

٥

لكتاب

يجب على الأشخاص الذين يريدون المشاركة في المزاد أن يدفعوا كفالة ضمان تمثل 10 % من مبلغ الثمن الأدنى المعروض للأصل العقاري الذي يرغبون أن يكونوا مزايدين فيه. و يجب على الطرف المسدد أن يقدم الإثبات بإرتفاع الوصول المسلم له بتعهده أو بتقديمه إلى مكتب المزاد في حالة المزادات الشفوية قبل بدء العملات.

وتدفع كفالۃ الخصم هذه إلى صندوق مفتاشية مالک الدولة المختصة إقليمياً، نقداً أو بواسطة صك مصدق عليه. ويخصم مبلغ الكفالۃ الذي يدفعه الشخص الرأسي عليه المزاد من ثمن المزايدة. ويرد المحاسب الكفالۃ التي تسلمها من المزايدین الآخرين إلى هؤلاء أو ذوي حقوقهم، بناء على تقديم قسمة الدفع أو وصله، بعد أن يضع المدير الولائي لمالک الدولة عليه عبارة تشهد أن المزاد لم يتم إعلانه لصالح المودع.

6

۴۱

يجب على كل شخص ينوب شخصا آخر أن يثبت ذلك بما يأتى :

- ١) وكالة تودع لدى مكتب المزاد بعد أن يصدق عليها الوكيل.
 - ٢) القدرة على التوفيق المالي للموكل.

٢) القدرة على الوفاء المالي للموكل.

إذا قدم شخصان (2) أو عدة أشخاص في آن واحد مزايدات متساوية تخولهم حقوقاً متساوية في رسوم المزاد عليهم ، تجرى مزايدات جديدة يشارك فيها هؤلاء الأشخاص دون سواهم، وإذا لم تقع أية مزايدة جديدة، تجرى القرعة بينهم حسب الكيفية التي يحددها رئيس مكتب المزاد.

ب - التعهادات المختومة:

يقدم عرض عن حق الامتياز عن طريق تعهد عليه طابع و مصحوب باستماراة معلومات مطابقة للنماذج التي تسلّمها الإداراة مع إثبات دفع الكفالة المذكورة في المادّة 5 أدناه.

يمكن أن يرسل عرض حق الامتياز عن طريق البريد أو يودع مباشرة في مقر المديرية الولاية لأملاك الدولة المعينة في الإعلانات الإشهارية، في موعد أقصاه آخر يوم عمل يسبق اليوم الذي تجرى فيه عملية الفرز قبل إغلاق المكاتب. و يتربّط على الإيداع المباشر تسليم المودع و صلا.

وإذا كان الإرسال عن طريق البريد، فإنه يجب أن يكون في ظرف موصى عليه مع إشعار بالاستلام و في ظرف مزدوج يحمل الظرف الداخلي منهما العبارة الآتية: "التوصي من أجل حق الامتيازالحصة رقممزاد يوم".

يتربّ على عرض حق الامتياز بقوة القانون،
قبول المتعهد كل الأعباء و الشروط المفروضة في دفتر
الشروط هذا.

لا يمكن سحب أو إلغاء التعهد بعد تاريخ الأجل النهائي للإيداع المبين في الإشهار.

ج) مكتب المزاد - لجنة فتح الأظرفة :

يجري في التاريخ المبين في الملصقات وفي الإعلانات الصحفية، وحسب الكيفية المقررة، المزاد عن طريق المزايدات الشفوية أو بفرز التعهادات المختومة، بواسطة لجنة تنصب بمكتب المزاد، وتتكون من :

- المدير الولائي للأملاك الدولة، رئيساً،
 - ممثل الوالي،

- رئيس مفتشية أملاك الدولة المختص إقليمياً،
- المدير الولائي للحفظ العقاري،
- عند الاقتضاء، مثل الإدارة المركزية (المديرية العامة للأملاك الوطنية) بصفة ملاحظ.

إذا وقع المزاد عن طريق التعهيدات المختومة، فإنه يجب على المتعهدين، إلا في حالة وقوع مانع بسبب قوة قاهرة، أن يحضروا إلى جلسة فرز العروض شخصياً أو يعينُّوا وكيلًا يحوز وكالة كما هو منصوص عليه في المادة 6 أدناه.

حالة أن موضوع الحق التابع للدولة كان محل نزاع، فيجب على المستفيد من حق الامتياز إبلاغ الإدارة بذلك.

المادة 11 الارتفاعات

ينتفع الرئيسي عليه المزاد بالارتفاعات الإيجابية ويتحمل الارتفاعات السلبية، الظاهرة منها أو الخفية، الدائمة والمنقطعة التي يمكن أن تشق الأصل العقاري محل منح حق الامتياز، إلا إذا تذرع بعضها واعتذر عن الأخرى تحت مسؤوليته دون أي طعن ضد الدولة، ودون أن يلتزم ضمان الدولة بأي حال من الأحوال ودون أن يمكن هذا الشرط من منح أكثر من الحقوق الناتجة عن القانون أو عن السنن الشرعية غير المتقدمة، سواء للرئيسي عليه المزاد أو للغير.

المادة 12

التحف الفنية والأثرية والكنوز والمناجم

تحتفظ الدولة بملكية كل التحف الفنية والأثرية، ولاسيما البناءات والفنسيفساء والنقوش الخفية، والتماثيل والميداليات والمزهريات والنقوش والكنوز والنقوش القديمة وأسلحة وذلك المناجم والمعادن الموجودة أو التي قد تكتشف على سطح أو داخل الأصل العقاري محل الامتياز.

المادة 13

الضرائب - الرسوم والمصاريف الأخرى

يتحمل الرئيسي عليه المزاد الضرائب والرسوم والمصاريف المتنوعة التي ستلحق بالأصل العقاري المتنازع عنه ويكتفى ابتداء من تاريخ بدء الانتفاع بكل أعباء المدينة وشبكة الطرق والأمن وغيرها وكذا كل التنظيمات الإدارية بدون أي استثناء وأي تحفظ، طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

المادة 14

مصاريف حق الامتياز

يدفع الرئيسي عليه المزاد، زيادة على مبلغ الإتاوة السنوية الناتجة عن حق الامتياز، على قدر نسبة الثمن الأدنى المعروض لكل أصل عقاري :

- (1) مصاريف الإعلانات والملصقات والنشرات أو أية مصاريف أخرى قبل المزايدة.
- (2) رسم النسخة الأصلية لحضر منح حق الامتياز والملاحق المشتركة، كدفتر الشروط والمخططات الإجمالية.
- (3) رسم تسجيل الملاحق المشتركة.

يتحمل كل رأس عليه المزاد بصفة منفردة :

- حقوق تسجيل حق الامتياز،
- رسم الشهر العقاري،
- ثمن النسخة التنفيذية إذا اقتضى الأمر ذلك.
- أجر مصلحة أملاك الدولة.

المادة 7

تعيين الوطن

يجب على الرئيسي عليه المزاد أن يعين في محضر المزاد موطننا داخل إقليم اختصاص دائرة مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليمياً وإلا صح تبليغه قانوناً كل العقود اللاحقة في مقر البلدية التي جرى فيها المزاد.

المادة 8

الفصل في الاحتجاجات

يسوي رئيس مكتب المزاد جميع الاحتجاجات التي قد تحدث وقت المزاد أو مناسبة العمليات التي تعد تابعة له، في شأن صفة المزايدين أو قدرتهم على الوفاء المالي أو صحة المزایدات أو أية أحداث أخرى تتعلق بالمزاد.

المادة 9

التوقيع على العقود

يوقع حالاً على أصل محضر منح حق الامتياز أعضاء مكتب المزايدة و الفائز بالمزاد أو ممثله. وإذا حدث لهؤلاء مانع ولم يتمكنوا من التوقيع أو لم يعرفوا كيفية التوقيع، فإنه يشار إلى ذلك في المحضر. ويجب أن تحمل الأوراق التي تتطلب ملحة بمحضر المزاد عبارة "ملحق" و يوقعها كل الأطراف. وتكتب الإحالات والإضافات على هامش العقود و يوقعها كل الأطراف وتحسب الكلمات المشطوبة و يعلن بطلانها بواسطة عبارة يوقعها كذلك كل الأطراف.

المادة 10

الضمان

يعتبر الرئيسي عليه المزاد عارفاً تمام المعرفة بالأصل العقاري الذي اكتسبه و يأخذه في الحالة التي هو عليها يوم المزايدة دون إمكانية طلب الضمان أو أي تخفيض من الثمن بسبب الاتلاف أو بسبب رداءة الأرضية أو الأخطاء في التعيين أو لأسباب أخرى.

يتم التنازل بدون ضمان في القياس والقيام ولا يمكن القيام بأي طعن لتعويض الثمن أو تخفيضه أو رفعه مهما كان الفرق في الزيادة أو النقصان في القياس أو القيمة. لكن عندما يكون في نفس الوقت خطأ في تعين الحدود وفي المكونات المعلنة، يحق لأي طرف أن يتخير فسخ العقد. غير أنه إذا توفر أحد الشرطين لا يمكن قبول أي طلب للفسخ أو التعويض.

وعند وجود خطأ مزدوج، لا يجوز للأطراف أن يطالبوا بالفسخ إلا خلال الشهرين (2) الموالين لتاريخ المزايدة. ولا تقبل طلباتهم بعد هذا الأجل ويحدث التنازل أثره الكامل.

ويتم الفسخ إذا كان التنازل يضم ملكاً أو جزءاً من ملك مهما كان نوعه يكون غير قابل للتنازل.

لا يمكن في أي حال من الأحوال و مهما كان السبب، مطالبة الدولة بأي ضمان كان ، غير أنه وفي

المادة 17 كشف الحسابات

لا ينتج عن الإيصالات المسلمة من مفتش أملاك الدولة الإعفاء النهائي للمستفيد من حق الامتياز، إلا بعد أن تعتبر التسديدات صحيحة وكافية بمقتضى كشف بيان الحسابات الذي يحرره مدير أملاك الدولة المعنى، طبقاً للتنظيم الجاري به العمل.

المادة 18 شرط الامتياز

يبقى الأصل العقاري محل حق الامتياز مثقلًا على الخصوص بامتياز خاص يضمن حقوق الدولة، إلى اليوم الذي يستوفي فيه الراسي عليه المزاد الشروط المفروضة عليه في دفتر الشروط هذا.

أحكام خاصة

المادة 19

تعيين الأصل العقاري

الطبيعة - المساحة - العنوان الكامل - الحدود - القوام.

المادة 20

أصل الملكية

تحديد دقيق لأصل الملكية.

المادة 21

وصف المشروع الاستثماري

وصف دقيق للمشروع الاستثماري المزمع إنجازه.

المادة 22

الشروط المالية لحق الامتياز

يمثل الامتياز مقابل دفع إتاوة سنوية تطابق المبلغ الناجم عن عملية المزاد. وتدفع هذه الإتاوة سنويًا ومبكرة لدى صندوق مفتاشية أملاك الدولة المختصة إقليمياً. وفي حالة تأخر في الدفع، يتم تحصيل الحق بكل الطرق القانونية.

المادة 23

انطلاق الأشغال - أجال التنفيذ - التمديد المحتمل للأجال

يجب على المستفيد من حق الامتياز أن يشرع في أشغال مشروعه خلال مدة لا تتجاوز..... ابتداء من تاريخ تسليم رخصة البناء.

يجب على المستفيد من حق الامتياز إنهاء الأشغال وتقديم شهادة المطابقة في أجل..... من تاريخ تسليم رخصة البناء.

المادة 15 التنازل - التأجير من الباطن

لا يمكن الراسي عليه المزاد التنازل أو تأجير حق الامتياز من الباطن، تحت طائلة الفسخ، كما يمنع صراحة، تحت طائلة الفسخ، من استعمال كل الأصل العقاري أو جزء منه لغير الأغراض التي منح حق الامتياز من أجلها.

المادة 16

فسخ الامتياز

يفسخ الامتياز :

- في أي وقت باتفاق الطرفين،
- بمبادرة من الإدارة إذا لم يحترم المستفيد من حق الامتياز بنود دفتر الشروط.

في حالة عدم احترام المستفيد من حق الامتياز بنود دفتر الشروط هذا وبعد توجيه إعذارين (2) له برسالة موصى عليهما مع إشعار بالاستلام ولم يرد عليهما، يفسخ عقد الامتياز بقوة القانون وفقاً لأحكام المادة 120 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والتمم.

إذا كان سبب الإخلال ناتجاً عن قوة قاهرة، تدفع الدولة نتيجة الفسخ تعويضاً من أجل القيمة المضافة المحتملة التي أتى بها المستثمر على الأصل العقاري من خلال الأشغال المنجزة قانوناً.

يقصد بالقيمة المضافة المحتملة، كل أشغال بناء أجزها المستفيد من حق الامتياز بموجب رخصة البناء والتي لا يمكن أن تهدم.

تحدد مصالح أملاك الدولة المختصة إقليمياً مبلغ القيمة المضافة المحتملة دون أن تفوق هذا المبلغ قيمة مواد البناء وثمن اليد العاملة المستعملة.

تحول الامتيازات والرهون المحتملة المثقلة للأصل العقاري بسبب المستفيد من حق الامتياز المخل بالتزاماته إلى التعويض الناجم عن الفسخ.

عندما لا تشكل البناء التي أجزها المستفيد من حق الامتياز قيمة مضافة و تكون آيلة للهدم فإن إعادة الأرضية لحالتها الأصلية تكون على عاتق المستفيد من حق الامتياز المخل بالتزاماته.

بشرط أن يثبت الإنجاز الفعلي للمشروع بشهادة مطابقة وبعد رأي موافق من اللجنة المنصوص عليها في المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 07-122 المؤرخ في 5 ربیع الثاني عام 1428 الموافق 23 ابریل سنة 2007.

في حالة ما إذا أنجز المستفيد من حق الامتياز مشروعه فعلا خلال السنتين بعد الأجل المحدد لإنهاء المشروع الاستثماري وطلب تحويل منح حق الامتياز إلى تنازل، فإن التحويل يتم على أساس القيمة التجارية التي تحددها مصالح أملاك الدولة عند تاريخ منح حق الامتياز مع خصم مبلغ الأتاوى المدفوعة بعنوان منح حق الامتياز.

عندما يتم طلب تحويل الامتياز إلى تنازل بعد السنتين (2) اللتين تليان الأجل المحدد لإنجاز المشروع، فإنه يمنح على أساس القيمة التجارية للأصل العقاري عند تاريخ التحويل كما تحدد ذلك مصالح أملاك الدولة وذلك بدون إجراء أي خصم.

عند انقضاء مدة حق الامتياز المحددة بعشرين (20) سنة وفي حالة تجديده، فإنه يتم تحديد مبلغ الإتاوة السنوية استنادا إلى السوق العقارية.

المادة 29

أحكام ختامية

يعلن الرئيسي عليه المزاد في العقد المقرر أنه اطلع مسبقا على دفتر الشروط هذا وأن يتذرعه مرجعا له صراحة.

قرئ وصودق عليه

الرئيسي عليه المزاد

الملحق الثاني

دفتر الشروط النموذجي الذي يحدد البنود والشروط التي تطبق على التنازل عن طريق المزاد العلني للأصول العقارية المتبقية المبنية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المملة

تمهيد

يحدد دفتر الشروط هذا، وفقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 07-122 المؤرخ في 5 ربیع الثاني عام 1428 الموافق 23 ابریل سنة 2007، البنود والشروط التي تطبق على التنازل عن طريق المزاد العلني للأصول العقارية المتبقية المبنية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المملة.

تمدد آجال الانطلاق في الأشغال المنصوص عليها في دفتر الشروط هذا وتنفيذه إذا حال سبب قاهر دون التقيد بها، بمدة تساوي المدة التي تعذر فيها على المستفيد من حق الامتياز الوفاء بالتزاماته. ولا يمكن بأي حال من الأحوال اعتبار صعوبات التمويل سببا قاهرا.

المادة 24

التاريخ بالامتياز

عملية منح حق الامتياز مرخص بها طبقا للقرار رقم المؤرخ في لولي ولاية

المادة 25

مكان دفع الثمن وطريقه

يدفع الرئيسي عليه المزاد ثمن مزايدته والمصاريف المذكورة في المادة 14 أعلاه، إلى صندوق رئيس مفتشية أملاك الدولة ومبلغه في أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ إجراء المزايدة.

بعد انقضاء هذا الأجل، يتم إعذار الرئيسي عليه المزاد لكي يسدد، في أجل لا يتعدى أسبوعا واحدا، مبلغ مزايدته مضافا إليه غرامة تمثل 2 % من المبلغ المستحق.

وإذا لم يقم الرئيسي عليه المزاد بذلك، فإنه يعتبر قد تنازل عن الاستفادة من حق الامتياز على الأصل العقاري المعنى.

المادة 26

عقد الامتياز

يحرر العقد الإداري المتعلق بمنح حق امتياز الأصل العقاري لصالح الرئيسي عليه المزاد، مدير أملاك الدولة لولاية، بموجب قرار التفويض من وزير المالية المؤرخ في

المادة 27

بدء الانتفاع

تكرس عملية حيازة المستفيد من حق الامتياز على الأصل العقاري المنووح امتيازه وبدء الانتفاع منه عن طريق محضر يعدد المدير الوالي لأملاك الدولة، بعد تسليم عقد الامتياز.

المادة 28

مدة الامتياز - تجديده - تحويله إلى تنازل

يحول بقوة القانون حق الامتياز المنووح لمدة دتها تقدر بعشرين (20) سنة قابلة للتجديد إلى تنازل بعد إنجاز المشروع وطلب من المستفيد من حق الامتياز

لا يعلن التنازل عن طريق المزایدات الشفوية إلا بعد انطفاء شمعتين موقدتين على التوالي بفارق دقيقة واحدة بينهما على المزايدة نفسها. وإذا لم تقع أي مزايدة خلال مدة اشتعال هذين الضوءين، يعلن المزاد لصالح صاحب العرض الذي أوفدت عليه الشمعتين.

لا يعلن المزاد حتى تتم مزايدة واحدة على الأقل بمبلغ الثمن الأدنى المعروض و لا يمكن تخفيض هذا السعر في الجلسة نفسها. إذا لم تجر أية مزايدة يؤخر التنازل ويوجّل إلى جلسة يحدد تاريخها لاحقاً و يعلن عنها حسب نفس أشكال الجلسة الأولى.

إذا قدم شخصان (2) أو عدة أشخاص في آن واحد مزایدات متساوية تخولهم حقوقاً متساوية في رسو المزاد عليهم ، تجرى مزایدات جديدة يشارك فيها هؤلاء الأشخاص دون سواهم، وإذا لم تقع أية مزايدة جديدة، تجرى القرعة بينهم حسب الكيفية التي يحددها رئيس مكتب المزاد.

ب - التعهادات المختومة :

يقدم عرض الشراء عن طريق تعهد عليه طابع و مسحوب باستماراة معلومات مطابقة للنماذج التي تسلّمها الإداراة مع إثبات دفع الكفالة المذكورة في المادة 5 أدناه.

يمكن أن يرسل عرض الشراء عن طريق البريد أو يودع مباشرة في مقر المديرية الولائية لأملاك الدولة المعينة في الإعلانات الإشهارية، في موعد أقصاه آخر يوم عمل يسبق اليوم الذي تجري فيه عملية الفرز قبل إغلاق المكاتب. و يتربّط على الإيداع المباشر تسليم الموعود و صلا.

وإذا كان الإرسال عن طريق البريد، فإنه يجب أن يكون في ظرف موصى عليه مع إشعار بالاستلام و في ظرف مزدوج يحمل الظرف الداخلي منهما العبارة الآتية: "التعهد من أجل التنازل.....الحصة رقم.....مزاد يوم.....".

ويترتب على عرض الشراء بقوة القانون، قبول المتعهد كل الأعباء والشروط المفروضة في دفتر الشروط هذا.

لا يمكن سحب أو إلغاء التعهد بعد تاريخ الأجل النهائي لإيداع المبين في الإشهار.

ج) مكتب المزاد - لجنة فتح الأظرفة :

يجرى في التاريخ المبين في الملصقات و في الإعلانات الصحفية، و حسب الكيفية المقررة، المزاد عن طريق المزایدات الشفوية أو بفرز التعهادات المختومة، بواسطة لجنة تنصب كمكتب المزاد، و تتكون من :

- المدير الولائي لأملاك الدولة، رئيساً،
- مثل الوالي،

أحكام عامة

المادة الأولى

موضوع التنازل

الأصل العقاري موضوع عملية التنازل هذه، مخصوص لاستقبال مشروع استثماري طبقاً للبرنامج المبين في المادة 21 أدناه. وكل تغيير لوجهة الأصل العقاري أو استعماله جزئياً أو كلياً في أغراض أخرى غير الأغراض المحددة في دفتر الشروط هذا، ينجر عنه فسخ التنازل.

المادة 2

قواعد ومعايير التعمير والبيئة

يجب إنجاز المشروع الاستثماري في ظل� إحترام قواعد ومعايير التعمير و الهندسة المعمارية و البيئة الناجمة عن الأحكام التنظيمية المعمول بها و المطبقة على المنطقة المعنية والأحكام المنصوص عليها في المواد أدناه.

المادة 3

صيغة التنازل

يتم التنازل عن طريق المزاد إما عن طريق المزايدة الشفوية و إما بالتعهادات المختومة. و يعلن قبل ثلاثة (30) يوماً على الأقل بواسطة ملصقات و إعلانات تنشر في الصحافة، و عند الاقتضاء، بأية وسيلة إشهارية أخرى تتضمن خصوصاً ما يأتي :

- التعيين الدقيق و المفصل للأصل العقاري وكذلك مساحته و الثمن الأدنى المعروض،

- مكان إجراء المزاد،

- تحديد تاريخ المزايدة الشفوية أو تاريخ آخر أجل لإيداع التعهادات وكذلك تاريخ فرز هذه التعهادات.

1- المزایدات الشفوية :

يعلن الموظف الذي يرأس جلسة المزايدة الثمن الأدنى المعروض المبين في الملصقات.

تكون المزایدات بمبلغ لا يقل عن خمسة آلاف دينار (5.000 دج) إذا لم يتجاوز الثمن الأدنى المعروض خمسمائة ألف دينار (500.000 دج) و عشرة آلاف دينار (10.000 دج) عندما يفوق الثمن الأدنى المعروض خمسمائة ألف دينار (500.000 دج).

المادة 6**الوكالة**

يجب على كل شخص ينوب شخصا آخر أن يثبت ذلك بما يأتي :

- 1) وكالة تودع لدى مكتب المزاد بعد أن يصدق عليها الوكيل.
- 2) القدرة على الوفاء المالي للموكل.

المادة 7**تعيين الوطن**

يجب على الرئيسي عليه المزاد أن يعين في محضر المزاد موطنا داخل إقليم اختصاص دائرة مفتشية أملاك الدولة حيث يدفع الثمن وإلا صح تبليغه قانونا كل العقود اللاحقة في مقر البلدية التي جرى فيها المزاد.

المادة 8**الفصل في الاحتجاجات**

يساوي رئيس مكتب المزاد جميع الاحتجاجات التي قد تحدث وقت المزاد أو بمناسبة العمليات التي تعد تابعة له، في شأن صفة المزايدين أو قدرتهم على الوفاء المالي أو صحة المزايدات أو أية أحداث أخرى تتعلق بالمزاد.

المادة 9**التوقيع على العقود**

يوقع حالا على أصل محضر المزاد أعضاء مكتب المزايدة وكذا الرئيسي عليه المزاد أو ممثله. و إذا حدث لهؤلاء مانع ولم يتمكنوا أو لم يعرفوا كيفية التوقيع، فإنه يشار إلى ذلك في المحضر. ويجب أن تحمل الأوراق التي تظل ملحقة بمحضر المزاد عبارة "ملحق" ويوقعها كل الأطراف. وتكتب الإحالات والإضافات على هامش العقود ويوقعها كل الأطراف وتحسب الكلمات المشطوبة و يعلن بطلانها بواسطة عبارة يوقعها كذلك كل الأطراف.

المادة 10**الضمان**

يعتبر الرئيسي عليه المزاد عارفا تمام المعرفة بالأصل العقاري الذي اكتتبه، و يأخذه في الحالة التي هو عليها يوم المزايدة دون إمكانية طلب الضمان أو أي تخفيض من الثمن بسبب الاتلاف أو بسبب رداءة الأرضية أو الأخطاء في التعيين أو لأسباب أخرى.

يتم التنازل بدون ضمان في القياس والقواعد ولا يمكن القيام بأى طعن لتعويض الثمن أو تخفيضه أو رفعه مهما كان الفرق في الزيادة أو النقصان في

- رئيس مفتشية أملاك الدولة المختص إقليميا،
- المدير الولائي للحفظ العقاري،
- عند الاقتضاء، ممثل الإدارة المركزية (المديرية العامة للأملاك الوطنية) بصفة ملاحظ.

إذا وقع المزاد عن طريق التعهدات المختومة، فإنه يجب على المتعهدين، إلا في حالة وقوع مانع بسبب قوة القاهرة، أن يحضروا إلى جلسة فرز العروض شخصيا أو يعيّنوا وكيليا يحوز وكالة كما هو منصوص عليه في المادة 6 أدناه.

يجب على اللجنة المذكورة أعلاه، أن تقبل العرض الوحيد المتعلق بآصل عقاري معين أو العرض الأنفع للخزينة في حالة تعدد التعهدات التي تتعلق بالأهل العقاري نفسه.

و إذا تساوت العروض، يدعى المتنافسون قصد انتقاء الفائز منهم، ليقدم كل منهم تعهدا جديدا في عين المكان على أساس العروض المذكورة. وفي حالة عدم تقديم عرض جديد يعين الرئيسي عليه المزاد، من بين المتنافسين المعنين، بواسطة القرعة.

يحرر محضر المزاد في الجلسة نفسها، و يوقعه أعضاء مكتب المزاد (لجنة فتح الأظرف) والرئيسي عليه أو عليهم المزاد.

المادة 4**الأشخاص المسماوح لهم بالمزايدة**

يمكن أن يشارك في المزاد كل الأشخاص الذين يثبتون موطننا أكيدا وقدرة صريحة على الوفاء ويتمنعون بحقوقهم المدنية.

المادة 5**الكافلة**

يجب على الأشخاص الذين يريدون المشاركة في المزاد أن يدفعوا كفالة ضمان تمثل 10% من مبلغ الثمن الأدنى المعروض للأصل العقاري الذي يرغبون أن يكونوا مزايدين فيه. و يجب على الطرف المسدد أن يقدم الإثبات بإرفاق الوصل المسلم له بتعهده أو بتقادمه إلى مكتب المزاد في حالة المزايدات الشفوية قبل بدء العمليات.

و تدفع كفالة الضمان هذه إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا، نقدا أو بواسطة صك مصدق عليه. ويخصم مبلغ الكفالة الذي يدفعه الشخص الرئيسي عليه المزاد من ثمن المزايدة. ويرد المحسوب الكفالة التي تسلّمها من المزايدين الآخرين إلى هؤلاء أو ذوي حقوقهم، بناء على تقديم قسيمة الدفع أو وصله، بعد أن يضع المدير الولائي لأملاك الدولة عليه عبارة تشهد أن "المزاد لم يتم إعلانه لصالح المودع".

المادة 14

مصاريف المزايدة

يدفع الرّأسي عليه المزاد، زيادة على قيمة المزايدة و على قدر نسبة الثمن الأدنى المعروض لكل أصل عقاري :

- (1) مصاريف الإعلانات والملصقات والنشرات أو أي مصاريف أخرى قبل المزايدة.
 - (2) رسم النسخة الأصلية لحضور المزاد والملاحق المشتركة، كدفتر الشروط والمخططات الإجمالية.
 - (3) رسم تسجيل الملاحق المشتركة.
- يتحمل كل رأسي عليه المزاد بصفة منفردة :
- حقوق تسجيل التنازل،
 - رسم الشهر العقاري،
 - ثمن النسخة التنفيذية إذا اقتضى الأمر ذلك.
 - أجر مصلحة أملاك الدولة.

المادة 15

التاجير من الباطن - التنازل

لا يمكن الرّأسي عليه المزاد تحت طائلة الفسخ الفوري، التنازل أو تأجير أو هبة أو تقدمة للمشاركة في الأصل العقاري الذي اكتسبه إلا بعد إنجاز المشروع التنازل لأجله.

المادة 16

فسخ التنازل

يفسخ التنازل :

- في أي وقت باتفاق الطرفين،
- بمبادرة من الإدارة إذا لم يحترم المستفيد من التنازل بنود وشروط دفتر الشروط.

في حالة عدم احترام المستفيد من التنازل بنود دفتر الشروط هذا وبعد توجيهه إعدارين (2) له بر رسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام ولم يرد عليهما، يفسخ عقد التنازل بقوة القانون وفقاً لأحكام المادة 120 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتتم.

إذا كان سبب الإخلال ناتجاً عن قوة قاهرة، تدفع الدولة نتيجة الفسخ تعويضاً بعنوان القيمة المضافة المحتملة التي أتى بها المستفيد من التنازل على قطعة الأرض من خلال الأشغال المنجزة قانوناً.

يقصد بالقيمة المضافة المحتملة، كل أشغال بناء ينجزها المستفيد من التنازل بموجب رخصة البناء والتي لا يمكن أن تهدم.

القياس أو القيمة. لكن عندما يكون في نفس الوقت خطأ في تعين الحدود وفي المكونات المعلنة، يتحقق لأي طرف أن يتغير فسخ العقد. غير أنه إذا توفر أحد الشرطين لا يمكن قبول أي طلب للفسخ أو التعويض.

وعند وجود خطأ مزدوج، لا يجوز للأطراف أن يطالبا بالفسخ إلا خلال الشهرين (2) المواليين لتاريخ المزايدة. ولا تقبل طلباتهم بعد هذا الأجل ويحدث التنازل أثره الكامل.

ويتم الفسخ إذا كان التنازل يضم ملكاً أو جزءاً من ملك مهما كان نوعه يكون غير قابل للتنازل.

ولا ينتهي عن فسخ أو إلغاء التنازل أي طلب تعويض سواء تجاه الدولة أو تجاه الرأسي عليه المزاد، إلا في حالة الاتلاف أو التحسين.

المادة 11

الارتفاعات

ينتفع الرّأسي عليه المزاد بالارتفاعات الإيجابية ويتحمل الارتفاعات السلبية، الظاهرة منها أو الخفية، الدائمة أو المنقطعة التي يمكن أن تثقل الأصل العقاري محل منح التنازل، إلا إذا تذرع ببعضها واعتذر عن الأخرى تحت مسؤوليته دون أي طعن ضد الدولة البائعة، دون أن يلتزم ضمان الدولة بأي حال من الأحوال ودون أن يمكن هذا الشرط من منح أكثر من الحقوق الناتجة من القانون أو من السندات الشرعية غير المتقدمة، سواء للرأسي عليه المزاد أو للغير.

المادة 12

التحف الفنية والأثرية والكنوز والمناجم

تحتفظ الدولة بملكية كل التحف الفنية والأثرية، ولاسيما البناءات والفنسيفساء والنقوش الخفية، والتماثيل والميداليات والمزهريات والنقوش والكنوز والنقود القديمة والأسلحة وكذلك المناجم والمعادن الموجودة والتي قد تكتشف على سطح أو داخل الأصل العقاري محل التنازل.

المادة 13

الضرائب - الرسوم والمصاريف الأخرى

يتحمل الرّأسي عليه المزاد ابتداءً من يوم المزايدة، الضرائب والرسوم والمصاريف الأخرى المتنوعة التي ستلحق بالأصل العقاري الذي اكتسبه. ويجب عليه، زيادة على ذلك الامتثال للقوانين وتنظيمات الأمن فيما يخص شبكة الطرق والصحة العمومية والقنوات وقنوات صرف المياه القدرة الخ..... بدون أي طعن ضد الدولة.

- التكالفة المالية التقديرية للمشروع كما هو محدد في المادة 21 أعلاه،
- مبلغ التمويل الشخصي (رأس المال الخاص للتنازل له)،
- مبلغ الاعتمادات المالية التي يمكنه الحصول عليها أو التي يستطيع التصرف فيها.

المادة 23**التخصيص بالتنازل**

عملية التنازل هذه مرخص بها طبقا للقرار رقم المؤرخ في لوالى ولاية

المادة 24**مكان دفع السعر وطريقته**

يجب على الرأسى عليه المزاد أن يدفع مبلغ سعر مزايدته والمصاريف المذكورة في المادة 14 أعلاه إلى صندوق رئيس مفتش أمالك الدولة قدره في أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ المزايدة.

بعد انقضاء هذا الأجل، يتم إعذار الرأسى عليه المزاد من أجل تسديد مبلغ سعر مزايدته مضافا إليه غرامات تمثل 2% من المبلغ المستحق في أجل لا يتعدى أسبوعا.

وفي غير ذلك يعتبر الرأسى عليه المزاد تراجعا عن اكتساب الأصل العقاري.

المادة 25**الانتفاع بالعقارات وملكية**

تكرس عملية حيازة الأصل العقاري المتنازل عنه وبدء الانتفاع به عن طريق محضر يده المدير الولائي لأملاك الدولة مباشرة بعد تسليم عقد التنازل.

المادة 26**عقد التنازل**

يحرر العقد الإداري المتعلق بتنقل ملكية الأصل العقاري لصالح الرأسى عليه المزاد، مدير أمالك الدولة لولاية بموجب قرار التفویض من وزير المالية المؤرخ في

وتحدد مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا مبلغ القيمة المضافة المحتملة دون أن يفوق هذا المبلغ قيمة اليد العاملة ومواد البناء المستعملة.

تحول الامتيازات والرهون المحتملة المثلثة للقطعة الأرضية بسبب المستفيد من التنازل المتخلص على التزاماته إلى التعويض عن الفسخ.

عندما لا تشكل البناء المنجزة من المستفيد من التنازل قيمة مضافة و تكون آيلة للهدم، فإن إعادة القطعة الأرضية لحالتها الأصلية تكون على عاتق المستفيد من التنازل المخل بالتزاماته.

المادة 17**كشف الحسابات**

لا ينتج عن الإيصالات المسلمة من رئيس مفتشية أملاك الدولة الإعفاء النهائي للمشتري ، إلا بعد أن تعتبر التسديدات صحيحة و كافية بمقتضى كشف بيان الحسابات الذي يحرره مدير الأملاك الوطنية المعنى، طبقا للتنظيم الجاري به العمل.

المادة 18**شرط الامتياز**

يبقى الأصل العقاري موضوع التنازل مثلا على الخصوص بامتياز خاص يضمن حقوق الدولة، إلى اليوم الذي يستوفي فيه الرأسى عليه المزاد الشروط المفروضة عليه في دفتر الشروط هذا.

أحكام خاصة**المادة 19****تعيين الأصل العقاري**

الطبيعة - المساحة - العنوان الكامل - الحدود - القوام.

المادة 20**أصل الملكية****تحديد دقيق لأصل الملكية****المادة 21****وصف المشروع الاستثماري**

وصف دقيق للمشروع الاستثماري المزمع.

المادة 22**القدرات المالية**

يتعين على المشتري أن يقدم مخطط تمويل للعملية المذكورة في دفتر الشروط هذا. يجب أن يبين هذا المخطط ما يأتى :

المبین في المادة 11 أدناه. وكل تغيير لوجهة الأصل العقاري أو استعماله جزئياً أو كلياً في أغراض أخرى غير الأغراض المحددة في دفتر الشروط هذا، ينجر عنه فسخ التنازل.

المادة 2

قواعد ومعايير التعمير والبيئة

يجب إنجاز المشروع الاستثماري في ظل احترام قواعد ومعايير التعمير والهندسة المعمارية والبيئة الناجمة عن الأحكام التنظيمية المعمول بها و المطبقة على المنطقة المعنية والأحكام المنصوص عليها في المواد أدناه.

المادة 3

الضمان

يعتبر المتنازل له عارفاً تمام المعرفة بالأصل العقاري الذي اكتسبه، ويأخذه في الحالة التي هو عليها يوم تحويل الملكية، دون إمكانية طلب الضمان أو أي تخفيض في الثمن بسبب الإنلاف أو بسبب رداء الأرضية أو الأخطاء في التعيين أو لأسباب أخرى.

يتم التنازل بدون ضمان في القياس والقوام ولا يمكن القيام بأي طعن لتعويض الثمن أو تخفيضه أو رفعه مهما كان الفرق في الزيادة أو النقصان في القياس أو القيمة. لكن عندما يكون في نفس الوقت خطأ في تعين الحدود وفي المكونات المعلنة، يتحقق لأي طرف أن يثير فسخ العقد. غير أنه إذا توفر أحد الشرطين لا يمكن قبول أي طلب للفسخ أو التعويض.

وعند وجود خطأ مزدوج، لا يجوز للأطراف أن يطالبوا بالفسخ إلا خلال الشهرين (2) المواليين لتاريخ التنازل. ولا تقبل طلباتهم بعد هذا الأجل و يحدث التنازل أثره الكامل.

ويتم كذلك الفسخ إذا كان التنازل يضم ملكاً أو جزءاً من ملك مهما كان نوعه يكون غير قابل للتنازل.

ولا ينتج عن فسخ أو إلغاء التنازل أي طلب تعويض سواء تجاه الدولة أو تجاه المستفيد من التنازل، إلا في حالة الإنلاف أو التحسين.

المادة 4

الارتفاعات

ينتفع المستفيد من التنازل بالارتفاعات الإيجابية و يتحمل الارتفاعات السلبية، الظاهرة منها أو الخفية، الدائمة أو المنقطعة التي يمكن أن تثقل الأصل العقاري محل التنازل، إلا إذا تذرع ببعضها و اعتذر عن الأخرى،

المادة 27

انطلاق الأشغال - أجل التنفيذ -

التمديد المتحمل للأجال

يجب على المتنازل له أن يشرع في أشغال مشروعه في أجل لا يتجاوز ابتداء من تاريخ استلام رخصة التنازل.

يلتزم المتنازل له بإنجاز مشروع استثماره وينفذه في أجل ... ابتداء من تاريخ تسليم رخصة البناء.

تمدد أجال انطلاق الأشغال المنصوص عليها في دفتر الشروط هذا وتنفيذها. إذا حال سبب قاهر دون التقيد بها وذلك بمدة تساوي المدة التي تعذر فيها على المتنازل له الوفاء بالتزاماته.

لا يمكن بأي حال من الأحوال اعتبار صعوبات التمويل سبباً قاهراً.

المادة 28

أحكام ختامية

يعلن الرّاسي عليه المزاد في العقد المقرر بأنه اطلع مقدماً على دفتر الشروط هذا وأنه يتخذه مرجعاً له صراحة.

قرى وصودق عليه

الراسى عليه المزاد

الملحق الثالث

دفتر الشروط النموذجي الذي يحدد البنود والشروط التي تطبق على التنازل بالتراضي من الأصول العقارية المتبقية المبنية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة

تمهيد

يحدد دفتر الشروط هذا، وفقاً لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 07-122 المؤرخ في 5 ربیع الثاني عام 1428 الموافق 23 اپریل سنہ 2007، البنود والشروط التي تطبق على التنازل بالتراضي عن الأصول العقارية المتبقية المبنية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة و غير المستقلة المحلة.

أحكام عامة

المادة الأولى

موضوع التنازل

يوجّه الأصل العقاري موضوع عملية التنازل هذه، لاستقبال مشروع استثماري طبقاً للبرنامج

يقصد بالقيمة المضافة المحتملة، كل أشغال بناء ينجزها بموجب رخصة البناء المستفید من التنازل والتي لا يمكن أن تهدم.

وتحدد مصالح أملاك الدولة المختصة إقليمياً مبلغ القيمة المضافة المحتملة دون أن يفوق هذا المبلغ قيمة اليد العاملة ومواد البناء المستعملة.

تحول الامتيازات والرهون المحتملة المثقلة للقطعة الأرضية بسبب المستفید من التنازل المتخلّي على التعويض الناجم عن الفسخ.

عندما لا تشكل البناءيات المنجزة من المستفید من التنازل قيمة مضافة و تكون آيلة للهدم، فإن إعادة القطعة الأرضية لحالتها الأصلية تكون على عاتق المستفید من التنازل المخل بالتزاماته.

أحكام خاصة

المادة 9

وصف الأصل العقاري

الطبيعة - المساحة - العنوان الكامل - الحدود - القوام.

المادة 10

أصل الملكية

تحديد دقيق لأصل الملكية.

المادة 11

وصف المشروع الاستثماري

وصف دقيق للمشروع الاستثماري المزمع إنجازه.

المادة 12

القدرات المالية

يجب على المتنازل له أن يقدم مخطط تمويل للعملية المذكورة في دفتر الشروط. يجب أن يوضح هذا المخطط ما يأتي :

- التكلفة المالية التقديرية للمشروع كما هو محدد في المادة 11 أعلاه،
- مبلغ التمويل الشخصي (رأس المال الخاص للمتنازل له)،
- مبلغ الاعتمادات المالية التي يمكنه الحصول عليها أو التي يستطيع التصرف فيها.

المادة 13

التوكيم بالتنازل

يرخص لعملية التنازل هذه بموجب القرار رقم المؤرخ في لولي أو لائحة المجلس الوطني للاستثمار رقم المؤرخة في

تحت مسؤوليته دون أي طعن ضد الدولة، ودون أن يلتمس ضمان الدولة بأي حال من الأحوال، ودون أن يمكن هذا الشرط من منع أكثر من الحقوق الناتجة عن القانون أو عن السندات الشرعية غير المتقادمة، سواء للمستفید من التنازل أو للغير.

المادة 5

التحف الفنية والأثرية والكنوز والمناجم

تحتفظ الدولة بملكية كل التحف الفنية والأثرية، ولاسيما البناءيات والفنسيفساء والنقوش الخفية والتماثيل والميداليات والمزهريات والنقوش والكنوز والنقود القديمة وأسلحة و كذلك المناجم والمعادن الموجودة والتي قد تكتشف على أو داخل الأصل العقاري محل التنازل.

المادة 6

صاريف التنازل

يدفع المتنازل له، زيادة على مبلغ القيمة التجارية للأصل العقاري المتنازل عنه، أجر مصلحة أملاك الدولة وحقوق التسجيل ورسم الشهر العقاري لعقد التنازل وكل الحقوق و الرسوم المستحقة عند تاريخ إعداد عقد التنازل.

المادة 7

بيع وتأجير الأصل العقاري المتنازل منه

لا يمكن المتنازل له، تحت طائلة الفسخ، بيع الأصل العقاري الذي اكتسبه أو تأجيره أو تقديمها هبة أو تقدمة للمشاركة، إلا بعد إنجاز المشروع المتنازل عن الأصل العقاري لأجله.

المادة 8

فسخ التنازل

يفسخ التنازل :

- في أي وقت، باتفاق الطرفين،
- بمبادرة من الإدارة إذا لم يحترم المستفید من التنازل بنود دفتر الشروط.

في حالة عدم احترام المتنازل له بنود دفتر الشروط و بعد توجيهه إذارين (2) له برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام لم يرد عليهما، يفسخ عقد التنازل بقوة القانون وفقاً لاحكام المادة 120 من الأمر رقم 58-75 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والتمم.

وإذا كان سبب الإخلال ناتجاً عن قوة قاهرة، تدفع الدولة نتيجة الفسخ تعويضاً بعنوان القيمة المضافة المحتملة التي أتى بها المستفید من التنازل على قطعة الأرض من خلال الأشغال المنجزة قانوناً.

الملحق الرابع

دفتر الشروط النموذجي الذي يحدد البنود والشروط التي تطبق على منح حق الامتياز بالتراضي للأصول العقارية المتبقية غير المبنية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المطلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية

تمهيد

يحدد دفتر الشروط هذا، وفقاً لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 07-122 المؤرخ في 5 ربیع الثاني عام 1428 الموافق 23 اپریل سنہ 2007، البنود والشروط التي تطبق على منح حق الامتياز بالتراضي للأصول العقارية المتبقية غير المبنية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المطلة والأصول العقارية الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية.

منح حق الامتياز هو العقد الذي تخول من خلاله الدولة لدة معينة الانتفاع بأصل عقاري متوفّر تابع لأملاكها الخاصة لشخص طبيعي أو اعتباري خاضع للقانون الخاص قصد إنجاز مشروع استثماري.

أحكام عامة

المادة الأولى

موضوع الامتياز- استعمال الأراضي

يوجه الأصل العقاري موضوع حق الامتياز هذا لاستقبال مشروع استثماري طبقاً للبرتامع المبين في المادة 13 أدناه. و كل تغيير لوجهة الأصل العقاري أو استعماله جزئياً أو كلياً في أغراض أخرى غير الأغراض المحددة في دفتر الشروط هذا، ينجر عنه فسخ حق الامتياز.

المادة 2

قواعد و معايير التعمير والبيئة

يجب إنجاز المشروع الاستثماري في ظل احترام قواعد ومعايير التعمير و الهندسة المعمارية و البيئة الناجمة عن الأحكام التنظيمية المعمول بها و المطبقة على المنطقة المعنية و الأحكام المنصوص عليها في المواد أدناه.

المادة 3

مدة الامتياز- تجديده- تحويله إلى تنازل

يحول بقوة القانون حق الامتياز المنوح لمدة دينيا تقدر بعشرين (20) سنة قابلة للتجديد إلى تنازل، بعد إنجاز المشروع و بطلب من المستفيد من حق الامتياز بشرط الإنجاز الفعلي للمشروع والبدء في النشاط

المادة 14

مكان دفع سعر التنازل و طريقة

يتعين على المتنازل له أن يدفع مبلغ التنازل عن الأصل العقاري كاملاً مع إضافة المصاريف المذكورة في المادة 6 أدناه، إلى صندوق رئيس مفتشية أملاك الدولة وقدره في أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوماً ابتداء من تاريخ تبليغ سعر التنازل.

بعد انقضاء هذا الأجل، يتم إعذار المتنازل له لكي يسدّد في أجل لا يتعدى أسبوعاً، مبلغ سعر التنازل مضافاً إليه غرامة تطابق 2% من المبلغ المستحق. وإذا لم يقم المتنازل له بالتزاماته، فإنه يعتبر قد تنازل عن حيازة الأصل العقاري.

المادة 15

عقد التنازل

يعد العقد الإداري المتضمن تحويل ملكية الأصل العقاري لفائدة المتنازل له، بعد تسديد مبلغ سعر التنازل، مدير أملاك الدولة لولاية بموجب قرار التفویض من وزير المالية بتاريخ

المادة 16

الانتفاع بالعقارات - الملكية

تكرس عملية حيازة المتنازل له عن الأصل العقاري المتنازل عنه و بدء الانتفاع منه، عن طريق محضر يعده مدير الولائي لأملاك الدولة فور تسلیم عقد التنازل.

المادة 17

أجال انتطلاق الأشغال - التمدید المحتمل للأجال

يجب على المتنازل له أن يشرع في أشغال مشروعه خلال مدة لا تتجاوز ابتداء من تاريخ تسلیم رخصة البناء.

تمدد أجال انتطلاق في الأشغال المنصوص عليها في دفتر الشروط هذا وتنفيذه إذا حال سبب قاهر دون التقييد بها وبمدة تساوي المدة التي تعذر فيها على المستفيد الوفاء بالتزاماته.

ولا يمكن بأي حال من الأحوال اعتبار صعوبات التمويل سبباً قاهراً.

أحكام ختامية

المادة 18

يعلن المتنازل له في العقد المقرر أنه اطلع مسبقاً على دفتر الشروط هذا، وأن يتخذه مراعاً له صراحة.

قرئ وصودق عليه

المحظوظ له

المادة 5 الارتفاعات

ينتفع المستفيد من حق الامتياز بالارتفاعات الإيجابية و يتحمل الارتفاعات السلبية، الظاهرة منها أو الخفية، الدائمة أو المنقطعة التي يمكن أن تثقل الأصل العقاري محل حق امتياز، إلا إذا تذرع ببعضها واعتذر عن الآخر تحت مسؤوليته دون أي طعن ضد الدولة ودون أن يلتمس ضمان الدولة بأي حال من الأحوال، ودون أن يمكن هذا الشرط من منح أكثر من الحقوق الناتجة عن القانون أو عن السندات الشرعية غير المتقدمة، سواء للمستفيد من حق الامتياز أو للغير.

المادة 6

التحف الفنية والأثرية والكنوز والمناجم

تحتفظ الدولة بملكية كل التحف الفنية والأثرية، ولا سيما البناء، والفنون والنقوش الخفية، والتماثيل والميداليات والزهريات والنقوش والكنوز والنقوش القديمة والأسلحة وكذلك المناجم والمعادن الموجودة أو التي قد تكتشف على أو داخل أرض الأصل العقاري محل منح حق امتياز.

المادة 7

الضرائب - الرسوم والمصاريف الأخرى

يتحمل المستفيد من حق الامتياز الضرائب والرسم والمصاريف الأخرى التي ستلحق بالأصل العقاري الممنوح خلال مدة الامتياز ويتكفل، ابتداء من تاريخ بدء الانتفاع، بكل أعباء المدينة وشبكة الطرق والأمن و كذلك التنظيمات الإدارية المعدة أو التي ستعد بدون أي استثناء وأي تحفظ طبقاً للتشريع والتنظيم المعول بهما.

المادة 8

مصاريف منح حق الامتياز

يدفع المستفيد من حق الامتياز، زيادة على مبلغ الإتاوة السنوية الناتجة عن حق الامتياز،أجر مصلحة أملاك الدولة وحقوق التسجيل ورسم الشهر العقاري لعقد الامتياز وكل الحقوق والرسوم المستحقة عند تاريخ إعداد عقد الامتياز.

المادة 9

التأجير من الباطن - التنازل

لا يمكن المستفيد من حق الامتياز، تحت طائلة الفسخ، أن يتنازل أو يؤجر من الباطن حق الامتياز. ويتم أيضاً منع المستفيد صراحة، تحت طائلة الفسخ، من استعمال جزء أو كل من الأصل العقاري الممنوح لأغراض غير تلك التي منح له من أجلها.

مثبتاً من الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار قانوناً، عندما يتعلق الأمر بمشاريع استثمار معروضة لدراسة المجلس الوطني للاستثمار أو بشهادة مطابقة وبعد رأي موافق من اللجنة المؤهلة طبقاً للتنظيم المعول به بالنسبة للمشاريع الاستثمارية الأخرى.

وفي حالة ما إذا أنجز المستفيد من حق الامتياز مشروعه فعلاً وباشر في النشاط خلال السنتين بعد الأجل المحدد لإنتهاء المشروع الاستثماري وطلب تحويل منح حق الامتياز إلى تنازل، فإن التحويل يتم على أساس القيمة التجارية التي تحددها مصالح أملاك الدولة عند تاريخ منح حق الامتياز مع خصم مبلغ الأتاوى المدفوعة بعنوان الامتياز.

عندما يتم طلب تحويل الامتياز إلى تنازل بعد السنتين (2) اللتين تليان الأجل المحدد لإنجاز المشروع في عقد الامتياز، فإنه يمنح على أساس القيمة التجارية للقطعة الأرضية عند تاريخ التحويل كما تحدد ذلك مصالح الأموال الوطنية وذلك بدون إجراء أي خصم.

عند انقضاء مدة حق الامتياز المحددة وفي حالة تجديده، فإنه يتم تحين مبلغ الإتاوة السنوية استناداً للسوق العقارية.

المادة 4 الضمان

يعتبر المستفيد من التنازل عارفاً تمام المعرفة بالأصل العقاري الذي اكتسبه، ويأخذ في الحالة التي هو عليها يوم تحويل الملكية وليس له الحق في تقديم أي طعن ضد الدولة لأي سبب كان، لا سيما بسبب رداءة الأرضية أو باطن الأرض.

يمكن منح حق الامتياز بدون ضمان في قياس المساحة، ولا يمكن القيام بأي طعن لتعويض الثمن أو تخفيضه أو رفعه مهما كان الفرق في الزيادة أو النقصان في القياس أو القيمة.

لكن عندما يكون في نفس الوقت خطأ في تعين الحدود وفي المساحة المعلنة، يحق لأي طرف أن يفسخ العقد، غير أنه إذا توفر أحد الشرطين فقط، لا يمكن قبول أي طلب فسخ أو تعويض.

ويتم كذلك الفسخ إذا أدمج حق الامتياز ملكية أو جزءاً منها غير قابلة أن تكون محل لحق امتياز.

لا يمكن في أي حال من الأحوال ومهما كان السبب، مطالبة الدولة بأي ضمان كان ولا حتى أن تكون طرفاً، غير أنه وفي حالة أن موضوع الحق التابع للدولة كان محل نزاع، فيجب على المستفيد من حق الامتياز إبلاغ الإدارة بذلك.

المادة 14 القدرات المالية

يجب على المستفيد من حق الامتياز أن يقدم مخطط تمويل للعملية المذكورة في دفتر الشروط. يجب أن يوضح هذا المخطط ما يأتي :

- التكالفة المالية التقديرية للمشروع كما هو محدد في المادة 13 أعلاه،
- مبلغ القسط الشخصي (رأس المال الخاص بالمستفيد من حق الامتياز)،
- مبلغ الاعتمادات المالية التي يمكنه الحصول عليها أو التي يستطيع التصرف فيها.

المادة 15 الشروط المالية للأمتياز

يمنح حق الامتياز مقابل دفع إتاوة سنوية تمثل (5%) من القيمة التجارية المحددة، طبقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها، من صالح أملاك الدولة. تدفع هذه الإتاوة سنوياً ومسبقاً لدى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليمياً. وفي حالة تأخر في الدفع، يتم تحصيل الحق بكل الطرق القانونية.

المادة 16

مكان دفع الإتاوة السنوية وطريقه

يجب على المستفيد من حق الامتياز أن يدفع مبلغ الإتاوة السنوية والمصاريف المذكورة في المادة 8 أعلاه إلى صندوق رئيس مفتشية أملاك الدولة وقدره في أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوماً ابتداءً من تاريخ تبليغ مبلغ الإتاوة السنوية.

بعد انقضاء هذا الأجل، يتم إدار المستفيد من حق الامتياز لكي يسدّد، في أجل لا يتعدى أسبوعاً، مبلغ الإتاوة السنوية مضافاً إليه غرامة تطابق 2% من المبلغ المستحق.

وإذا لم يقم المستفيد من حق الامتياز بالتزاماته، فإنه يعتبر قد تراجع عن الاستفادة من حق امتياز على الأصل العقاري المعنى.

المادة 17

التاريخ بالبيع

عملية منح حق الامتياز هذه مرخصة طبقاً للقرار رقم المؤرخ في لوالى ولاية أو لائحة المجلس الوطني للاستثمار رقم المؤرخة في

المادة 10 فسخ الامتياز

يفسخ الامتياز :

- في أي وقت و باتفاق الطرفين،
- بمبادرة الإدارة إذا لم يحترم المستفيد من حق الامتياز بنود دفتر الشروط.

في حالة عدم احترام المستفيد من حق الامتياز بنود وشروط دفتر الشروط هذا و بعد توجيه إذارين (2) له برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام ولم يرد عليهما، يفسخ عقد الامتياز بقوة القانون وفقاً لأحكام المادة 120 من الأمر رقم 58-75 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

إذا كان سبب الإخلال ناتجاً عن قوة قاهرة، تدفع الدولة نتيجة الفسخ تعويضاً من أجل القيمة المضافة المحتملة التي أتى بها المستثمر على الأصل العقاري من خلال الأشغال المنجزة قانوناً.

يقصد بالقيمة المضافة المحتملة، كل أشغال بناء أنجزها المستفيد من حق الامتياز بموجب رخصة بناء والتي لا يمكن أن تهدم.

تحدد مصالح أملاك الدولة المختصة إقليمياً مبلغ القيمة المضافة المحتملة، دون أن يفوق هذا المبلغ قيمة مواد البناء وثمن اليد العاملة المستعملة.

تحول الامتيازات والرهون المحتملة المثقلة للأصل العقاري بسبب المستفيد من حق الامتياز المخالف بالتزاماته إلى التعويض الناجم عن الفسخ.

عندما لا تشكل البناءات التي أنجزها المستفيد من حق الامتياز قيمة مضافة و تكون آيلة للهدم، فإن إعادة الأصل العقاري لحالته الأصلية تكون على عاتق المستفيد من حق الامتياز المخالف بالتزاماته.

أحكام خاصة

المادة 11

وصف الأصل العقاري

الطبيعة - المساحة - العنوان الكامل - الحدود - القوام.

المادة 12

أصل الملكية

تحديد دقيق لأصل الملكية.

المادة 13

وصف المشروع الاستثماري

وصف دقيق للمشروع الاستثماري المزمع إنجازه.

يلتزم المستفيد من حق الامتياز بإنجاز مشروعه الاستثماري و البدء في النشاط في أجل من تاريخ تسليم رخصة البناء.

تمدد آجال الانطلاق في الأشغال المنصوص عليها في دفتر الشروط هذا و تنفيذها إذا حال سبب قاهر دون التقييد بها، بمدة تساوي المدة التي تعذر فيها على المستفيد الوفاء بالتزاماته.

ولا يمكن بأي حال من الأحوال اعتبار صعوبات التمويل سبباً قاهراً.

المادة 21

أحكام ختامية

يعلن المستفيد في العقد المقرر أنه اطلع على دفتر الشروط هذا وأنه يتزدّه مرجعاً له صراحة.

**قرئ وصودق عليه
الراسي عليه المزاد**

المادة 18

عقد الامتياز

يحرر العقد الإداري المتعلق بمنح حق الامتياز على الأصل العقاري لصالح المستفيد، مدير أملاك الدولة لولاية..... طبقاً لقرار تفويض وزير المالية المؤرخ في

المادة 19

بدء الانتفاع

تكرس عملية حيازة المستفيد من حق الامتياز على الأصل العقاري المنحوت و بدء الانتفاع منه عن طريق محضر يعدد المدير الولائي لأملاك الدولة فور تسليم عقد الامتياز.

المادة 20

انطلاق الأشغال - آجال التنفيذ - التمديد المحتمل للأجال

يجب على المستفيد من حق الامتياز أن يشرع في أشغال مشروعه خلال مدة لا تتجاوز ابتداء من تاريخ تسليم رخصة البناء.

قرارات، مقررات، آراء

- وبمقتضى الأمر رقم 97 - 08 المؤرخ في 27 شوال عام 1417 الموافق 6 مارس سنة 1997 الذي يحدد الدوائر الانتخابية و عدد المقاعد المطلوب شغلها في انتخابات البرلمان، المعدل،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 06 - 176 المؤرخ في 27 ربیع الثاني عام 1427 الموافق 25 مايو سنة 2006 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 07 - 61 المؤرخ في 27 محرم عام 1428 الموافق 15 فبراير سنة 2007 والمتضمن استدعاء الهيئة الانتخابية لانتخاب أعضاء المجلس الشعبي الوطني، وبطلب من الولاية،

يقر ما يأتي :

المادة الأولى : يرخص للولاية، عملاً بأحكام المادة 34 من الأمر رقم 97 - 07 المؤرخ في 27 شوال عام 1417 الموافق 6 مارس سنة 1997 والمذكور أعلاه، بتقديم تاريخ افتتاح الاقتراع لانتخاب أعضاء المجلس الشعبي الوطني باشترين وسبعين (72) ساعة على الأكثر.

وزارة الداخلية والجماعات المحلية

قرار مؤرخ في 6 ربیع الثاني عام 1428 الموافق 24 أبريل سنة 2007، يرخص للولاية بتقديم تاريخ افتتاح الاقتراع المتعلق بانتخاب أعضاء المجلس الشعبي الوطني.

إنَّ وزير الدولة، وزير الداخلية والجماعات المحلية،

- بمقتضى الأمر رقم 97 - 07 المؤرخ في 27 شوال عام 1417 الموافق 6 مارس سنة 1997 والمتضمن القانون العضوي المتعلق بنظام الانتخابات، المعدل والمتمم، لا سيما المادة 34 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية، المتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية، المتمم،

يقرّون ما يأتي :

المادة الأولى : تطبيقاً لأحكام المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 371-02 المؤرخ في 6 رمضان عام 1423 الموافق 11 نوفمبر سنة 2002، المعدل والمتمم والمذكور أعلاه، يهدف هذا القرار إلى إنشاء ملحقة للمركز الوطني لتنمية الموارد البيولوجية بلاقارمي (ولاية البيض).

المادة 2 : يسير ملحقة المركز الوطني لتنمية الموارد البيولوجية رئيس ملحقة.

المادة 3 : تشمل الملحقة لسيرها ما يأتي :

- مصلحة المحافظة على الموارد البيولوجية وتنشينها،
- مصلحة تسيير الوسائل.

المادة 4 : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 14 ذي القعدة عام 1427 الموافق 5 ديسمبر سنة 2006.

وزیر المالیة مراد مدلسی	وزیر التهیئة العمرانیة والبیئة شريف رحماني
عن الأمین العام للحكومة وبتفویض منه	المدیر العام للوظیفة العمومیة جمال خرشی

وزارة السُّکن والعمان

قرار مؤرخ في 25 صفر عام 1428 الموافق 14 مارس سنة 2007، يتضمن تعيين أعضاء مجلس إدارة الصندوق الوطني للسكن.

بموجب قرار مؤرخ في 25 صفر عام 1428 الموافق 14 مارس سنة 2007 يعين، تطبيقاً لأحكام المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 91-145 المؤرخ في 27 شوال عام 1411 الموافق 12 مايو سنة 1991 والمتضمن القانون الأساسي الخاص بالصندوق الوطني للسكن، المعدل والمتمم، السيدة والستاد الآتية أسماؤهم أعضاء في مجلس إدارة الصندوق الوطني للسكن لمدة ثلاثة (3) سنوات :

- محمد الطاهر بوخاري، ممثلاً لوزیر السُّکن والعمان، رئيساً،

وفي حالة ضرورة تكييف هذا الإجراء مع الخصوصيات المحلية، يمكن الولاية تقديم تاريخ افتتاح الاقتراع، حسب الحال، إما بأربع وعشرين (24) ساعة، أو بثمان وأربعين (48) ساعة.

المادة 2 : تحدد القرارات المتّخذة تطبيقاً لأحكام المادة الأولى أعلاه، قائمة البلديات المعنية، والتّواریخ المحدّدة لافتتاح الاقتراع في كل منها، وكذا عدد مكاتب التّصويت.

تنشر وتعلّق هذه القرارات في الخمسة (5) أيام على الأكثـر قبل التّاریخ المحدّد لافتتاح الاقتراع. وترسل نسخ من هذه القرارات إلى الوزير المكلف بالداخلية.

المادة 3 : يكلّف الولاية، كلّ فيما يخصّه، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 6 ربیع الثانی هـ 1428 الموافق 24 اپریل سنہ 2007.

نور الدين ذرهوني المدعو يزيد

وزارة التّهیئة العممانیة والبیئة

قرار وزاري مشترك مؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1427 الموافق 5 ديسمبر سنة 2006 ، يتضمن إنشاء ملحقة للمركز الوطني لتنمية الموارد البيولوجية بلاقارمي (ولاية البيض).

إن الأمين العام للحكومة،

وزیر المالیة،

وزیر التهیئة العمرانیة والبیئة،

- بمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 06-176 المؤرخ في 27 ربیع الثانی هـ 1427 الموافق 25 مایو سنہ 2006 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 02-371 المؤرخ في 6 رمضان عام 1423 الموافق 11 نوفمبر سنہ 2002 والمتضمن إنشاء مركز تنمية الموارد البيولوجية وتنظيمه وسيره، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي المؤرخ في 7 ربیع الثانی هـ 1423 الموافق 18 یونیو سنہ 2002 والمتضمن تعيين الأمين العام للحكومة،

- مخلوف نايت سعادة، ممثلا لوزير السّكن والعمان، رئيسا،
 - ليزید دهار، ممثلا لوزير المالية (المديرية العامة للخزينة)،
 - محمد حيمور، ممثلا لوزير المالية (المديرية العامة للأملاك الوطنية).
 - الخبراء الآتية أسماؤهم :
 - عن وزارة السكن والعمان :
 - محمد الطاهر بوخاري،
 - ناصر جامة.
 - عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية :
 - عبد الخالق شرفه،
 - يوسف رومان.
 - عن وزارة المالية :
 - محمد سمرى،
 - فريد بريكي.
 - عن المندوب للتخطيط :
 - محمد بلعباس.
 - عن وزارة العمل والضمان الاجتماعي :
 - فضيل زيادي.
- تلغى أحكام القرار المؤرّخ في 26 شوال عام 1424 الموافق 20 ديسمبر سنة 2003 المتضمن تشكيلة مجلس إدارة الوكالة الوطنية لتحسين السّكن وتطويره.

- صليحة بلوشراني، ممثلا لوزير السّكن والعمان،
- علي مدان، ممثلا لوزير السّكن والعمان،
- مولود دهال، ممثلا لوزير السّكن والعمان،
- كمال قدار، ممثلا لوزير المالية (المديرية العامة للخزينة)،
- محمد سمرى، ممثلا لوزير المالية (المديرية العامة للميزانية)،
- يوسف رومان ، ممثلا لوزير الداخلية والجماعات المحلية،
- فضيل زيادي، ممثلا لوزير العمل والضمان الاجتماعي.

قرار مؤرّخ في 25 صفر عام 1428 الموافق 14 مارس سنة 2007 ، يتضمن تعيين أعضاء مجلس إدارة الوكالة الوطنية لتحسين السّكن وتطويره.

بموجب قرار مؤرّخ في 25 صفر عام 1428 الموافق 14 مارس سنة 2007 يعين، تطبيقا لأحكام المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 91-148 المؤرّخ في 27 شوال عام 1411 الموافق 12 مايو سنة 1991 والمتضمن إحداث الوكالة الوطنية لتحسين السّكن وتطويره، السّادة الآتية أسماؤهم أعضاء مجلس إدارة الوكالة الوطنية لتحسين السّكن وتطويره لمدة ثلاثة (3) سنوات :