

قرار وزير الأشغال العامة والإسكان رقم (40) لسنة 2010م

بشأن آليات تخصيص قطع أراضي حكومية لغرض السكن

وزير الأشغال العامة والإسكان،
بعد الاطلاع على القانون الأساسي المعدل لسنة 2003 وتعديلاته،
وعلى قانون الأراضي العمومية رقم (6) لسنة 1942م،
وعلى قانون الأراضي العثماني المطبق وتعديلاته،
وبناءً على موافقة مجلس الوزراء في جلسته بتاريخ 2010/8/24م القاضي باعتماد آليات
تخصيص الأراضي الحكومية في المشاريع الإسكانية،
وعلى قرار وزير الإسكان رقم (1) لسنة 2008 بشأن تنظيم الانتفاع بالوحدات والعقارات
التي تحصل عليها وزارة الإسكان،
وبالتعاون مع سلطة الأراضي،
وبناء على مقتضيات المصلحة العامة ،
صدر القرار التالي :

مادة (1)

في تطبيق أحكام هذا القرار يكون للكلمات والعبارات الآتية المعاني المبينة لها أدناه ما لم تدل
القرينة على خلاف ذلك.
الوزارة: وزارة الأشغال العامة و الإسكان.
الوزير: وزير الأشغال العامة و الإسكان.
المنتفع: الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي اشترى قطعة أرض من مشاريع الإسكان التابعة
للوزارة.
الموظف الحكومي: أي موظف مدني أو عسكري يتقاضى راتباً شهرياً منتظماً من خزينة
السلطة الفلسطينية.
لجنة الانتفاع: هي اللجنة المشكلة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (169).
لجنة التخمين: هي لجنة التخمين المشكلة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (178).

مادة (2)

يجوز بمقتضى هذا القرار تخصيص أراض حكومية للمواطنين لإقامة مسكن عليها بالبناء
الذاتي و ذلك مقابل دفع ثمن الأرض وفقاً لأحكام هذا القرار.

مادة (3)

يخصص للمنتفع قطعة أرض واحدة من الأراضي المخصصة لمشاريع الإسكان ، وتحدد لجنة الانتفاع موقع ومساحة القطعة وفقاً للمعايير التي تضعها بحيث لا تزيد مساحة القطعة عن 500م².

مادة (4)

يشترط فيمن يرغب بتخصيص قطعة أرض حكومية لغرض السكن ما يلي:

1. أن يكون فلسطينياً بلغ الثامنة عشرة من عمره على الأقل.
2. أن يكون متزوجاً أو معيلاً لأسرة.
3. أن لا يكون المتقدم أو زوجته مالكاً /ة لمسكن تزيد مساحته عن 120م² أو قطعة أرض فضاء صالحة للبناء تزيد مساحتها عن 250م².
4. أن لا يكون المتقدم أو زوجته قد انتفع/ت سابقاً بقطعة أرض أو وحدة سكنية من أي جهة كانت.
5. أن يكون لدى المتقدم القدرة على دفع ما لا يقل عن 20% من ثمن الأرض المقرر كدفعة مقدمة.
6. أن يكون له مصدر دخل ثابت وأن يسمح الدخل الشهري للأسرة بتغطية القسط المستحق عليه.

مادة (5)

كل مواطن يرغب في الانتفاع بأحكام هذا القرار عليه أن يقدم طلباً إلى الوزارة بالشكل وبالطريقة التي تحددها الوزارة مشتملاً على المعلومات المطلوبة ومرفقاً به المستندات التي تقررها الوزارة.

مادة (6)

كل مواطن يقدم طلباً إلى الوزارة عليه أن يدفع مقابل طلب بقيمة 5 دنانير غير مستردة أو ما يعادلها بالعملة المتداولة.

مادة (7)

1. تقوم الوزارة بدراسة الطلب وتتأكد من استيفائه للشروط وتحيله إلى لجنة الانتفاع.
2. تقوم لجنة الانتفاع بدراسة الطلبات المحولة إليها وترفع قراراتها للوزير للاعتماد.
3. في حالة اعتماد الوزير للطلب تقوم لجنة الانتفاع بتحديد قطعة الأرض للمنتفع في مشاريع الإسكان بنظام القرعة.

٤. في حال الرفض يجوز للمنتفع التقدم بطلب آخر بعد 90 يوماً من تاريخ إخطاره بالرفض، ويكون قرار الوزير في هذا الطلب نهائياً.

مادة (8)

١. يتم تخمين قيمة الأرض بواسطة لجنة التخمين.
٢. يتم تخفيض قيمة قطعة الأرض المخصصة للمنتفع بنسبة 25% عن سعر التخمين الصادر من لجنة التخمين.
٣. يدفع المنتفع لسلطة الأراضي ثمن الأرض بعد التخفيض في حساب أمانات خاص بمشاريع الإسكان وذلك كالتالي:
 - أ - دفعة مقدمة قيمتها 20% من المبلغ المتبقي غير مستردة.
 - ب - يقسط باقي المبلغ على مدة أقصاها 10 سنوات من تاريخ الدفعة المقدمة ووفق ما تنظمه سلطة الأراضي.
٤. تبرم سلطة الأراضي عقد بيع ابتدائي مع المنتفع وفقاً لأحكام هذا القرار.
٥. تقوم سلطة الأراضي بتسليم قطعة الأرض للمنتفع بعد إبرام العقد ودفع الدفعة المقدمة.

مادة (9)

في حال الدفع الفوري للأقساط المتبقية يتم تخفيض المبلغ المتبقي بنسبة 20%.

مادة (10)

يقدم كل منتفع لسلطة الأراضي سند دين منظم بقيمة المبلغ المتبقي وبكفالة موظف حكومي.

مادة (11)

في حال إخلال المنتفع بشروط العقد يحق لسلطة الأراضي إلغاء العقد دون الرجوع إلى القضاء واتخاذ أي إجراءات تراها مناسبة.

مادة (12)

١. يلتزم المنتفع بالبداية في المشروع خلال سنة من تاريخ استلام الأرض.
٢. تتابع الوزارة سير العمل في المشروع وتعد تقارير دورية.
٣. يلتزم المنتفع بإنهاء المشروع خلال فترة لا تتجاوز الخمس سنوات من تاريخ استلام الأرض، وفي حال عدم الالتزام دون عذر قاهر يحق لسلطة الأراضي استرداد الأرض بما عليها من إنشاءات وإلغاء العقد.

٤ - يحق للمنتفع تقديم اعتراض للجنة الانتفاع خلال شهرين من صدور قرار الإلغاء.

مادة (13)

١. تنتقل ملكية الأرض إلى المنتفع بعد سداد البديل المنصوص عليه في هذا القرار واكتمال أعمال البناء و بعد مرور 10 سنوات على التعاقد ويجري تسجيلها باسم المنتفع وفقاً للقوانين المعمول بها.
٢. لا يحق لأي منتفع قبل انتقال الملكية باسمه التصرف بقطعة الأرض المخصصة له بالبيع أو الإيجار أو الهبة أو أي تصرف من التصرفات الناقلة للملكية أو المرتبة لحق شخصي أو عيني بمقابل أو بغير مقابل إلا لجنة الانتفاع.

مادة (14)

المنتفع مسئول عن تنفيذ أية التزامات تقررت بموجب هذا القرار أو أية قرارات أو تعليمات صادرة تنفيذاً له.

مادة (15)

إذا خالف المواطن أحكام هذا القرار أو أي قرارات أو تعليمات صدرت تنفيذاً له فللوزارة الحق في اتخاذ أي إجراءات تراها مناسبة.

مادة (16)

للووزير الحق في إصدار أي قرارات أو تعليمات لازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار.

مادة (17)

على الجهات المختصة كافة- كل فيما يخصه- تنفيذ أحكام هذا القرار، ويعمل به من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

صدر بمدينة غزة بتاريخ 2 / 11 / 2010م

الموافق 25 ذو القعدة 1431هـ-.

د.م. يوسف المنسي

وزير الأشغال العامة الإسكان

