

قرار وزير الأشغال العامة والإسكان رقم (٤١) لسنة ٢٠١٠م
بشأن آليات تخصيص أراضي حكومية لجمعيات الإسكان التعاونية

وزير الأشغال العامة والإسكان،
بعد الاطلاع على القانون الأساسي المعدل لسنة ٢٠٠٣ وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (١) لسنة ١٩٩٦م بشأن الطبقات والشقق والمحلات ولائحته التنفيذية،
وعلى قانون الأراضي العمومية رقم (٦) لسنة ١٩٤٢م،
وعلى قانون الأراضي العثماني المطبق وتعديلاته،
وعلى قانون جمعيات التعاون رقم (٥٠) لسنة ١٩٣٣م وتعديلاته،
وبناءً على موافقة مجلس الوزراء في جلسته بتاريخ ٢٤/٨/٢٠١٠م القاضي باعتماد آليات تخصيص
الأراضي الحكومية في المشاريع الإسكانية،
وعلى قرار وزير الإسكان رقم (١) لسنة ٢٠٠٨ بشأن تنظيم الانتفاع بالوحدات والعقارات التي تحصل
عليها وزارة الإسكان،
وبالتعاون مع سلطة الأراضي،
وبناءً على مقتضيات المصلحة العامة،
صدر القرار التالي :

مادة (١)

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.

الموظف الحكومي: أي موظف مدني أو عسكري يتقاضى راتباً شهرياً منتظماً من خزينة السلطة
السلطانية.

لجنة الانتفاع: هي اللجنة المشكلة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٦٩).

لجنة التخمين: هي لجنة التخمين المشكلة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٧٨).

الجمعية: كل جمعية إسكان تعاونية مسجلة طبقاً للقانون.

مادة (٢)

يجوز بمقتضى هذا القرار تخصيص أراض حكومية لجمعيات الإسكان التعاونية لإقامة مجمعات سكنية
عليها لأعضائها وذلك مقابل دفع ثمن الأرض وفقاً لأحكام هذا القرار.

مادة (٣)

يخصص للجمعية الإسكانية قطعة أرض واحدة لكل مجموعة من الأفراد لا تقل عن ستة عشر عضواً
ولا تزيد عن أربعين، وتحدد لجنة الانتفاع موقع ومساحة القطعة وفقاً للمعايير التي تضعها.

مادة (٤)

يشترط فيمن يرغب في الاشتراك في الجمعية ما يلي:

١. أن يكون فلسطينياً بلغ الثامنة عشرة من عمره على الأقل.
٢. أن يكون متزوجاً أو معيلاً لأسرة.
٣. أن لا يكون المتقدم أو زوجته مالكاً / ة لمسكن تزيد مساحته عن ١٢٠م^٢ أو قطعة أرض فضاء صالحة للبناء تزيد مساحتها عن ٢٥٠م^٢.
٤. أن لا يكون المتقدم أو زوجته قد انتفع/ت سابقاً بقطعة أرض أو وحدة سكنية من أي جهة كانت.

مادة (٥)

كل جمعية ترغب في الانتفاع بأحكام هذا القرار عليها أن تقدم طلباً إلى الوزارة بالشكل وبالطريقة التي تحددها الوزارة مشتملاً على المعلومات المطلوبة ومرفقاً به المستندات التي تقرها الوزارة.

مادة (٦)

كل جمعية تقدم طلباً إلى الوزارة عليها أن تدفع مقابل طلب بقيمة ٥ دنانير غير مستردة أو ما يعادلها بالعملة المتداولة عن كل عضو في الجمعية.

مادة (٧)

١. تقوم الوزارة بدراسة الطلب وتتأكد من استيفائه للشروط وتحيله إلى لجنة الانتفاع.
٢. تقوم لجنة الانتفاع بدراسة الطلبات المحولة إليها وترفع قراراتها للوزير للاعتماد.
٣. في حالة اعتماد الوزير للطلب تقوم لجنة الانتفاع بتحديد قطعة الأرض للجمعية في مشاريع الإسكان بنظام القرعة.
٤. في حال الرفض يجوز للجمعية التقدم بطلب آخر بعد ٩٠ يوماً من تاريخ إخطارها بالرفض، ويكون قرار الوزير في هذا الطلب نهائياً.

مادة (٨)

١. يتم تخمين قيمة الأرض بواسطة لجنة التخمين.
٢. يتم تخفيض قيمة قطعة الأرض المخصصة لجمعية الإسكان التعاونية بنسبة ٤٠% عن سعر التخمين الصادر من لجنة التخمين.
٣. تدفع الجمعية لسلطة الأراضي ثمن الأرض بعد التخفيض في حساب أمانات خاص بمشاريع الإسكان وذلك كالتالي:
 - أ. دفعة مقدمة قيمتها ٤٠% من المبلغ المتبقي غير مستردة.
 - ب. يقسط باقي المبلغ على مدة أقصاها ٥ سنوات من تاريخ الدفعة المقدمة ووفق ما تنظمه سلطة الأراضي.
٤. تبرم سلطة الأراضي عقد بيع ابتدائي مع الجمعية وأعضائها وفقاً لأحكام هذا القرار.

٥. تقوم سلطة الأراضي بتسليم قطعة الأرض للجمعية بعد إبرام العقد ودفع الدفعة المقدمة.

مادة (٩)

في حال الدفع الفوري للأقساط المتبقية يتم تخفيض المبلغ المتبقي بنسبة ٢٠%.

مادة (١٠)

يقدم كل عضو بالجمعية لسلطة الأراضي سند دين منظم بنسبة قيمة المبلغ المتبقي عليه وكفالة موظف حكومي.

مادة (١١)

تقدم الجمعية ما يفيد إيداع مبلغ ١٠% من قيمة المبني التقديرية (عظم) في حساب الجمعية وفي بنك توافق عليه لجنة الانتفاع.

مادة (١٢)

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

مادة (١٣)

١. تقدم الجمعية تقريراً عن فحص التربة ومخططات هندسية معتمدة من البلدية المختصة ونقابة المهندسين وشهادة بتكلفة البناء إلى الوزارة خلال ٦ أشهر من تاريخ استلام الأرض.

٢. تلتزم الجمعية بالبدء في المشروع خلال سنة من تاريخ استلام الأرض.

٣. تتابع الوزارة سير العمل في المشروع وتعد تقارير دورية.

٤. تلتزم الجمعية بإنهاء المشروع خلال فترة لا تتجاوز الخمس سنوات من تاريخ تسليم الأرض، وفي

حال عدم الالتزام دون عذر قاهر يحق لسلطة الأراضي استرداد الأرض بما عليها من إنشاءات

والإلغاء العقد.

٥. يحق للجمعية تقديم اعتراض للجنة الانتفاع خلال شهرين من صدور قرار الإلغاء.

مادة (١٤)

١. تنتقل ملكية الأرض والمباني المقامة عليها إلى الجمعية بعد سداد البديل المنصوص عليه في هذا

القرار واكتمال أعمال البناء ويجري تسجيلها باسم أعضاء الجمعية وفقاً للقوانين المعمول بها.

٢. لا يحق لأي عضو قبل انتقال الملكية باسمه التصرف بالوحدة السكنية 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 بموافقة لجنة الانتفاع .

مادة (١٥)

الجمعية وأعضاؤها مسئولون بالتكافل والتضامن عن تنفيذ أية التزامات تقررت بموجب هذا القرار أو أية

قرارات أو تعليمات صادرة تنفيذاً له.

مادة (١٦)

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

مادة (١٧)

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

مادة (١٨)

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

صدر بمدينة غزة بتاريخ ٢ / ١١ / ٢٠١٠م

الموافق ٢٥ ذو القعدة ١٤٣١هـ.

د.م يوسف المنسي

وزير الأشغال العامة الإسكان