



قرار رئيس سلطة الأراضي رقم ( 7 / 2019 )

بشأن إجراءات تسجيل البناءات والشقق

بعد الإطلاع على أحكام القانون الأساسي لسنة 2003 وتعديلاته،

وعلى أحكام القانون (1) للعام 1996 بشأن تملك الطبقات والشقق والمحلات ولائحته التنفيذية،  
وعلى القانون رقم (4) لسنة 2017 المعدل بعض أحكام قانون تملك الطبقات والشقق والمحلات  
رقم (1) للعام 1996م،

وعلى أحكام القانون المدني رقم (5) لسنة 2012م،

وبناءً على الصلاحيات المخولة لنا قانوناً

وبناءً على مقتضيات المصلحة العامة

وتحقيقاً لمصلحة العمل وحسن سيره

قررنا ما يلي:

المادة "1"

- يقدم الطلب بتسجيل البناءة أو الشقة من قبل المالك أو وكيله بموجب وكالة عدلية إلى دائرة الاستقبال لدى الإدارة العامة للأراضي والعقارات.

المادة "2"

- تتحقق دائرة الاستقبال من الأوراق والمستندات المقدمة مع طلب التسجيل، والمستندات المطلوبة هي كالتالي:

1. صورة إثبات شخصية مقدم الطلب لم يمض على إصدارها أكثر من عشر سنوات.
2. رخصة البناء أو تطبيق النظام أو صورة مصدقة عنها وشهادة بإتمامه صادرة من جهة الاختصاص.
3. خارطة رفع عن الطبيعة تحدد موقع البناء في القسيمة موضح عليها إحداثيات البناء صادرة عن المساحة العامة ويتم إعدادها بعد تقديم الطلب مباشرة.

(120)





4. خارطة للبناء مبيناً فيها مساحة الطابق أو الشقة أو المحل.
5. شهادات خلو طرف من الضرائب.
6. عقد البيع المراد تسجيله (العقد الابتدائي) أو أي سند من سندات التملك المعتبرة قانوناً.
7. مستخرج قيد حديث للأرض المقام عليها البناء ويجوز استخراجها لصالح المعاملة.

### المادة "3"

- إذا ما تم استيفاء كافة المستندات المطلوبة في المادة أعلاه والتأشير عليها بما يفيد أنه تم مراجعتها وتدقيقها من قبل الموظف المختص بدائرة الاستقبال، يقوم الموظف المذكور بفتح معاملة تسجيل وتعطى رقم وتاريخ تسجيل.

### المادة "4"

- يعرض ملف المعاملة على لجنة خاصة مشكلة من عضو من الإدارة العامة للأراضي والعقارات والإدارة العامة للمساحة والوحدة القانونية لمراجعة وتدقيق تسلسل العقود وكافة المستندات بالخصوص إذا لم يكن مقدم طلب التسجيل هو نفسه المالك للأرض المقام عليها البناء وتقوم اللجنة بإعطاء توصية بالموافقة على التسجيل من عدمه، وكذلك إذا كانت الأرض غير مفرزة.

### المادة "5"

- في حال اكتمال وصحة كافة الأوراق والمستندات المقدمة وعدم وجود أي غائق من التسجيل يقوم الموظف المختص بدائرة التدقيق بإعداد طلب نشر إعلان في صحيفة يومية على مدار ثلاثة أيام ويوقع من مسجل أراضي غزة وينشر على نفقة مقدم طلب التسجيل على أن يحتوي الإعلان تسلسل عقود البيع وصولاً للمالك المسجل في الطابو ووصف دقيق للعقار في حالة إعلان الأرض الغير مفرزة، ويستثنى من ذلك إذا كان مقدم طلب التسجيل هو نفسه مالك الأرض المقام عليها البناء و الأرض مفرزة.

- يعلق نفس الإعلان على باب البناية وفي أقرب مسجد للبناية.
- تكون مدة الاعتراض ستين يوماً من تاريخ الإعلان.





### المادة "6"

- تحيل دائرة الاستقبال الخرائط المقدمة إلى الإدارة العامة للمساحة لتدقيقها واعتمادها حسب النظام المعتمد ومن ثم تعيدها للدائرة المختصة في الإدارة العامة للأراضي والعقارات.

### المادة "7"

- يتم دفع الرسوم على النحو التالي:
- أولاً: 1% من قيمة الأرض رسوم تسجيل إذا كان المالك المسجل غير طالب تسجيل الشقق. (توزع نسبة الشقة إلى إجمالي الشقق والباقي يسجل رهناً)، هذا إذا كان مقدم طلب التسجيل غير مالك للأرض المقام عليها المباني.
- ثانياً: 1% من قيمة الأرض رسوم إفراز مساحي لأرض البناء إذا كانت الأرض غير مفرزة وتدفع عن مساحة الأرض المقام عليها البناء فقط (توزع نسبة الشقة إلى إجمالي الشقق والباقي يسجل رهناً).
- ثالثاً: رسوم تسجيل الشقة (واحد في الألف) من قيمة العقار المراد تسجيله.
- ✓ تعفى من رسوم التسجيل المباني المطلوب تسجيلها باسم مالك الأرض المقام عليها تلك المباني باعتبارها معاملة تصحيح قيد عقاري.

### المادة "8"

- تحال المعاملة إلى دائرة التسجيل لتسجيلها في السجلات الخاصة بالشقق والطبقات.

### المادة "9"

- بعد إتمام عملية التسجيل يحصل مالك الشقة أو البناية على شهادتين للتسجيل الأولى للشقة أو البناية والثانية للحصة المشاعة في الأرض والأجزاء المشتركة من البناء.

### المادة "10"

- بقية الشقق التي لم يطلب أحد تسجيلها وتم إفرازها بالخارطة الرئيسية يتم تسجيلها تحت التسجيل ويسجل عليها رسوم رهن للمساحة وللطابو بنفس الرسوم التي دفعت لباقي الشقق.



### المادة "11"

- في الحالة التي يتقدم بها ذوي الشأن باعتراض خلال المدة القانونية المنصوص عليها في المادة رقم "5" من هذا القرار توقف معاملة التسجيل ويحال طلب الاعتراض إلى اللجنة الخاصة بالاعتراضات المنصوص عليها في المادة (4 و5 و6) من قانون رقم 4 لسنة 2017.

### المادة "12"

- يطبق على معاملة التسجيل القرارات الصادرة من رئيس سلطة الأراضي بالخصوص، وقرار مجلس الوزراء رقم 9 لسنة 2011.

### المادة "13"

- كل ما لم يرد بشأنه نص في هذا القرار يطبق عليه قرار وزير الإسكان رقم 2 لسنة 1997 بشأن اللائحة التنفيذية لقانون تملك الطبقات والشقق والمحلات.

غزة في: 2019/01/28م

أ. د. وافي أبو صبحه  
رئيس سلطة الأراضي  
State of Palestine  
Land Authority