

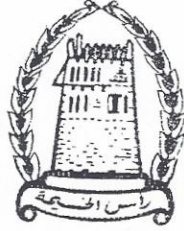
قانون رقم (3) لسنة 2013
بتعديل قانون منح الأراضي لسنة 1981

نحن سعود بن مسفر بن محمد القاسمي حاكم رأس الخيمة
بعد الإطلاع على قانون منح الأراضي لسنة 1981
وعلى ضوء التمية التي تشهدها الإمارة وتعزيزاً لمبدأ الشفافية و استقرار المعاملات
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة
فقد اصدرنا هذا القانون بتعديل قانون منح الاراضي لسنة 1981 على النحو التالي :

المادة (1)

تعادل المادة (1) من قانون منح الاراضي لسنة 1981 لتقرأ على النحو التالي :

صاحب السمو حاكم رأس الخيمة	:	المحاكم
حكومة رأس الخيمة	:	الحكومة
قانون منح الأراضي لسنة 1981	:	القانون
دائرة الاراضي والاملاك	:	الدائرة
رئيس دائرة الاراضي والاملاك	:	الرئيس
المجلس البلدي برأس الخيمة	:	المجلس
محاكم رأس الخيمة .	:	المحاكم
لجنة الفصل في المنازعات العقارية والايجارية المنصوص عليها في المرسوم الاميري رقم 2 لسنة 2012 أو أي لجنة أو هيئة تحل مكانها.	:	اللجنة
الحكومة و/أو إحدى الدوائر والهيئات التابعة لها.	:	الجهة المعنية
العقارات ذات النفع العام : وهي العقارات المملوكة للحكومة أو لإحدى الدوائر والهيئات والمناطق الحرة التابعة لها كما تشمل العقارات المملوكة للمؤسسات التعليمية والخدمات والصحية.	:	العقارات ذات النفع العام

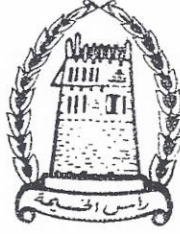


- المنحة : ما يقدمه الحاكم من عقار لمصلحة المستفيد وذلك حسب الشروط المذكورة في نص المنحة والتي تظهر كملاحظات في هامش سند الملكية و/أو المخطط التنظيمي و/أو في متن الأوراق المرفقة به وتصدر المنحة على أربعة أنواع :
- 1 - منحة سكنية وتكون خاصة بمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة إلا إذا إستثنى أحد الأشخاص بقرار يصدره الحاكم.
 - 2 - منحة زراعية وتكون خاصة بمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة إلا إذا إستثنى أحد الأشخاص بقرار يصدره الحاكم.
 - 3 - منحة إستثمارية وتصدر بقرار من الحاكم.
 - 4 - منحة خيرية وهي مخصصة للمشاريع الخيرية المزمع إقامتها في الإمارة وتمنح بموجب قرار يصدره الحاكم.
- المستفيد : الشخص المستفيد من المنحة سواء أكان شخصاً طبيعياً أو أي شخصية إعتبارية .
- المسكن الشعبي : ما تقدمه الدولة من بناء صالح للسكن ينتهي بالملكية.
- القرض : ما تقدمه الدولة لأحد المواطنين بشأن الاضافة أو بناء مسكن صالح للسكن.
- المستثمارات : عناصر السكن التي تجعله صالحاً للسكن.

المادة (2)

تعديل المادة (6) من قانون منح الاراضي لسنة 1981 لتقرأ على النحو التالي :

- أولاً : على كل من تقدم بطلب للحصول على منحة استثمارية أن يرفق مع طلب المنحة البيانات والوثائق التالية :
- 1 - بيان أسباب طلب المنحة والمواصفات المطلوبة والمشروعات المزمع إنشاؤها ضمن المنحة والجدول الزمني موضحاً كافة مراحل التنفيذ بما فيها المرحلة التشغيلية والفوائد المتوقعة في كافة المراحل.
 - 2 - إبراز مستندات تثبت الملائمة المالية.



3 - تعهد من طالب المنحة بالالتزام بأحكام وشروط المنحة والقوانين والأنظمة المعمول بها في منطقة المنحة.

ثانياً : - في حال الموافقة على المنحة تقوم الحكومة بتحديد المدة اللازمة لإنجاز المشروعات المقررة بموجب المنحة مع تحديد أي شروط أو أحكام أخرى وذلك حسب كل حالة على حدة.

- في حال لم يتم تحديد المدة اللازمة لتنفيذ المشروع من قبل الحكومة تكون المدة اللازمة سنة ميلادية واحدة تحتسب من تاريخ صدور المنحة.

ثالثاً : تتولى اللجنة النظر والفصل في المخالفات الواردة في هذا القانون المتعلقة بالعقارات الممنوحة و/أو المؤجرة من الجهة المعنية، ويتم البت فيها بصفة مستعجلة.

رابعاً : مع مراعاة قانون دعاوي الحكومة يتم إحالة ملف المنحة للجنة من قبل الحكومة و/أو الدائرة عند تحقق أحد المخالفات التالية:

1 - عدم التزام المستفيد بالشروط و الأحكام المتعلقة بالمنحة.

2 - عدم التزام المستفيد بالقوانين والأنظمة المرعية خلال فترة تنفيذ المشروعات المقررة بموجب المنحة.

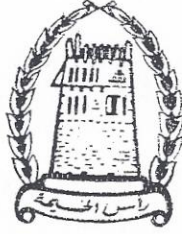
3 - عدم التزام المستفيد بالمدة المحددة لإنجاز المشروعات المقررة بموجب المنحة دون وجود عذر مقبول.

4 - التأخر في بدء أعمال المشروعات المقررة بموجب المنحة لمدة تزيد عن ستة أشهر تحتسب إعتباراً من تاريخ المنحة.

5 - التأخر في الاستفادة من المنحة لمدة تزيد عن سنة ميلادية تحتسب إعتباراً من تاريخ إنتهاء أعمال المشروعات التي يفضي إكتمال تنفيذها للإستفادة من المنحة.

6 - عدم تحقيق المشروع المقرر بموجب المنحة للغايات التي وجد من أجلها.

7 - تنفيذ أي مشروعات ضمن المنحة بما يخالف الهدف الذي صدرت المنحة من أجله.



شاهة : تقوم اللجنة بالنظر في المخالفات بما في ذلك الوثائق والمستندات ذات الصلة المحالة إليها، ويكون لها في سبيل الفصل في المخالفات المعروضة عليها القيام بتشكيل لجان من اشخاص يشهد لهم بالخبرة والاختصاص بتقييم أي مباني أو منشآت مقامة على أرض المنحة أو المؤجرة على أساس سعر السوق أو كلفة البناء أيهما أقل على أن لا تتجاوز مدة التقييم 15 يوماً من تاريخ التكليف.

شاهة : 1- للجهة المعنية الحق في استرداد و/أو إخلاء العقارات ذات النفع العام الممنوحة أو المخصصة لمشاريع استثمارية اذا رأت بان اخلالا بشروط المنحة أو التخصيص قد وقع من قبل المستفيد. كما يحق للجهة المعنية اعادة استغلال تلك العقارات بالطريقة التي تراها مناسبة، وذلك مع عدم الاخلال بالنظر في أية تعويضات أو اضرار قد تكون مترتبة لأي من اطراف النزاع.

2- للجهة المعنية بنزاع ايجاري ان تستصدر من اللجنة بصفة مستعجلة امرا بفتح و/أو استرداد وتسلم العقارات ذات النفع العام قبل نظر الدعوى موضوعيا والسماح لها باعادة استغلالها اذا تبين بأن تأخير الاخلاء وتسليم العقار يضر بالجهة المعنية، وذلك مع عدم الاخلال بالنظر في أية تعويضات أو اضرار قد تكون مترتبة لأي من اطراف النزاع.

المادة (3)

على جميع المستفيدين المخالفين لأحكام هذا القانون تسوية مخالفاتهم خلال شهر من تاريخ إصداره، ويمتد أثر تنفيذ هذا القانون بانقضاء مدة الشهر على جميع المنح المخالفة التي تم إصدارها بتاريخ سابق.

المادة (4)

تبقى باقي مواد وأحكام القانون المذكور سارية دون تغيير.



المادة (5)

يسري مفعول هذا القانون اعتباراً من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية.

سعود بن سيف بن محمد القاسمي
حاكم رأس الخيمة

صدر عنا في هذا اليوم الثلاثين من شهر ربيع الثاني لسنة 1434 هـ
الموافق لليوم الثاني عشر من شهر مارس لسنة 2013م