

مشروع لائحة التصرف بالأموال البلدية غير النقدية

المادة الأولى:

لغرض تطبيق هذه اللائحة يقصد بالكلمات والعبارات التالية أينما وردت في هذه اللائحة المعاني المحددة أمام كل منها وذلك على النحو الآتي:

الوزارة:

وزارة الشؤون البلدية والقروية.

الوزير:

وزير الشؤون البلدية والقروية.

البلدية:

الأمانة أو البلدية.

العقارات البلدية:

العقارات التي تملكها البلديات وفق الأنظمة والتعليمات.

المستثمر/المستثمرون:

الشخص أو الأشخاص ذوو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذين يحق لهم ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح الخاصة.

الاستثمار:

توظيف وتشغيل أموال البلدية غير النقدية بهدف المحافظة عليها وتطويرها والاستفادة من عائداتها المالية في توفير وتطوير الخدمات البلدية.

المزايدة العامة:

استثمار أموال البلدية بأسلوب يهدف إلى الوصول لأعلى سعر عن طريق دعوة أكبر عدد ممكن من المستثمرين للمشاركة.

المعاوضة:

استبدال أرض أو مبنى مملوك للغير بأرض أو مبنى مملوك للبلدية.

زوائد المنح:

مساحة الأرض المخصصة للممنوح التي تزيد عن المساحة المقررة في أمر المنح.

زوائد التخطيط:

مساحة الأرض التي تنشأ من إعادة تنظيم مخططات الأراضي.

زوائد التنظيم:

مساحة الأرض التي تنشأ من إعادة تنظيم مناطق سكنية قائمة.

العقار المخصص للنفع العام:

المبسط والمحلات والأحواش المخصصة لبيع الماشية، واللحوم، والخضار والفواكه، والحطب والفحم وما في حكمها.

العقار المخصص للنشاط الخدمي:

الورش الحرفية واليدوية، وأي نشاط خدمي آخر يحدده الوزير.

المادة الثانية:

تشمل العقارات البلدية الأراضي والمباني والشوارع والطرق والحدائق والمساحات العامة وما يخصص للمرافق أو الخدمات العامة وزوائد التنظيم وزوائد المنح وزوائد التخطيط والشواطئ الساحلية وأي عقارات أخرى تؤول ملكيتها للبلدية، أو أن يكون للبلدية حق الانتفاع بها نظاماً.

المادة الثالثة:

يتم التصرف في زوائد المنح وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط وفقاً للقواعد الآتية:

١. يتم تقدير أقيام زوائد المنح وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط من قبل لجنة التقدير.
٢. تباع زوائد المنح على الأشخاص الذين تخصص لهم أراضي وتزيد مساحة تلك الأراضي على المساحة المقررة في أمر المنح ويراعى أن تكون القيمة بسعر السوق وقت البيع.
٣. تباع لمالك العقار المجاور زوائد التنظيم وزوائد التخطيط التي لا تسمح أنظمة البناء بإقامة مبان مستقلة عليها أو لا يمكن للبلدية استثمارها، وذلك بسعر السوق وقت البيع.
٤. تباع أو تستثمر زوائد التنظيم وزوائد التخطيط التي تسمح أنظمة البناء بإقامة مبان مستقلة عليها عن طريق المزايدة العامة، إلا إذا كان هناك ضرر على مالك العقار المجاور لها من جراء استثمارها أو بيعها على غيره وفي هذه الحالة تباع على مالك العقار المجاور بسعر السوق وقت البيع شريطة أن يثبت الضرر بمعرفة لجنة فنية يشكلها رئيس البلدية من ممثلين عن البلدية والإمارة ووزارة المالية.
٥. تباع زوائد التنظيم وزوائد التخطيط التي يتعدد المجاورون المستفيدون منها ولا يمكن للبلدية استثمارها، عن طريق مزايدة تقتصر عليهم وذلك بعد تعديل خطوط التنظيم.

المادة الرابعة:

لا يتم استثمار الأراضي الواقعة على شارع تجاري والأراضي الواقعة على السواحل والشواطئ، إلا وفقاً للضوابط التي يحددها الوزير.

المادة الخامسة:

يجوز بقرار من الوزير أو من يفوضه معاوضة عقار تملكه البلدية بعقار مملوك للغير.

المادة السادسة:

يتم التصرف بالمعاوضة وفقاً للقواعد الآتية:

١. يتم تقدير قيمة العقار المعاوض والمعاوض به حسب التعليمات المنظمة لنزع ملكية العقارات للمنفعة العامة.
٢. يجب أن يكون الغرض من المعاوضة هو تحقيق مصلحة عامة من خلال تقديم خدمة أساسية تنموية على أن تكون هذه الخدمة من الخدمات التي تكلف البلدية بتوفيرها.
٣. تكون المعاوضة مع عقار حكومي ولا تتم المعاوضة مع عقار خاص إلا في حالة عدم توافر العقار المطلوب لدى أي جهة حكومية.
٤. عدم توافر اعتمادات مالية لنزع الملكية في وقت حاجة البلدية للعقار.

المادة السابعة:

يتم استثمار العقارات البلدية عن طريق المزايدة وفقاً للإجراءات التي تحددها المادة الرابعة عشرة.

المادة الثامنة:

تستثمر العقارات البلدية في أنواع النشاط الاستثماري التي تسمح بها الانظمة والتعليمات وتحدد المواقع والمساحات اللازمة لهذه الانواع من النشاط وفق احتياجات كل مدينة.

المادة التاسعة:

لا يجوز استخدام العقار من قبل المستثمر لغير الغرض الذي خصص من أجله، إلا بعد موافقة الوزير متى اقتضت المصلحة العامة أو مصلحة التخطيط ذلك.

المادة العاشرة:

يستثنى من المزايدة العامة ما يلي:

١. عقود الاستثمار مع الجهات الحكومية أو الشركات ذات الامتياز العام أو التي تسهم فيها الدولة.
٢. العقار المخصص للنفع العام، والعقار المخصص للنشاط الخدمي التي يرى الوزير استثناءها من المزايدة العامة، بشرط عدم تأجيرها من الباطن وأن يمارس المستأجر النشاط بنفسه.
٣. اتفاقيات وعقود الشراكة مع القطاع الخاص في الأعمال الالكترونية الحكومية وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (١١٠) وتاريخ ١٤٢٥/٤/٥هـ.
٤. المشروعات ذات الأفكار المبتكرة، والمشروعات الرائدة، التي تهدف إلى تحقيق أغراض تنموية أو اجتماعية وتحدد هذه المشروعات بعد موافقة الوزير.

المادة الحادية عشرة:

تستثنى الأراضي المخصصة للحدائق العامة الواقعة في المخططات المملوكة للقطاع الخاص من الاستثمار بالمزايدة العامة، ويعطى صاحب المخطط حق إنشائها واستثمارها وفقاً للشروط الآتية:

١. أن يتم الإنشاء وفق المواصفات الفنية التي تحددها البلدية.
 ٢. أن يباشر بإنشائها خلال فترة لا تتجاوز خمس سنوات من تاريخ اعتماد المخطط ويتم تقدير الأجر من قبل لجنة الاستثمار.
- وفي حالة انقضاء هذه المدة دون ممارسة صاحب المخطط حقه، فيتم التصرف في الأراضي باستثمارها وفقاً لهذه اللائحة.

المادة الثانية عشرة:

يجوز بقرار من الوزير استثمار العقارات الآتية:

١. الحدائق العامة.
 ٢. المشاريع المميزة التي تحتاج إلى كفاءة مالية وفنية ودراية خاصة والتي يتم تحديدها بقرار من الوزير بناء على توصية من رئيس البلدية.
- وذلك عن طريق المزايدة العامة من خلال المفاضلة بإحدى الطرق الآتية:

الطريقة الأولى: حصة من إيراد المشروع وتكون المنافسة فيها على أعلى حصة تستحق للبلدية من الإيراد.

الطريقة الثانية: تثبيت المدة الزمنية للاستثمار، وتكون المنافسة فيها على أعلى عائد سنوي فقط.

الطريقة الثالثة: تكون المنافسة فيها على المدة الزمنية للاستثمار وأعلى عائد استثماري معاً.

وتحدد طريقة المفاضلة بين العروض في التعليمات التي يصدرها الوزير بهذا الشأن على أن ينص على ذلك في شروط المنافسة عند الإعلان عنها.

المادة الثالثة عشرة:

يجوز بموافقة من الوزير تطوير واستثمار الأراضي المخططة على النحو الآتي:

١. الأراضي المخططة والمخصصة للأغراض التجارية والسكنية:

تطوير الأراضي المخططة والمخصصة للأغراض التجارية والسكنية بتزويدها بالخدمات الأساسية اللازمة عن طريق أحد المستثمرين على أن يتم تسديد تكلفة تنفيذ هذه الخدمات للمستثمر بإحدى الطريقتين الآتيتين:

الطريقة الأولى: تمكن المستثمر من حق الانتفاع بنسبة من الأراضي المطورة لفترة زمنية معينة وذلك وفق ما هو وارد في المادة (الحادية والعشرين) من هذه اللائحة.

الطريقة الثانية: التنازل عن نسبة من ملكية الأراضي المطورة لصالح المستثمر، ويستثنى من الأراضي المتنازل عنها ما يقع منها على شارع تجاري.

٢. الأراضي المخصصة للأغراض الخدمية والصناعية:

تطوير الأراضي المخصصة للأغراض الخدمية والصناعية بتزويد هذه الأراضي بالخدمات الأساسية اللازمة أو إنشائها أو كليهما عن طريق أحد المستثمرين واستيفاء تكاليف التطوير حسب ما يتم الاتفاق عليه بين البلدية والمستثمر.

ويتم الإعلان عن المنافسة في الحالات المشار إليها أعلاه وفق ما ورد في نهاية المادة السابعة من هذه اللائحة.

المادة الرابعة عشرة:

أولاً: تطرح مشروعات الاستثمار البلدي للمزايدة العامة بإحدى الطريقتين الآتيتين:

١. الإعلان عن المنافسة في ثلاث صحف محلية على الأقل تكون إحداها الجريدة الرسمية على أن يراعى في الإعلان الأحكام الآتية:

- أ- ضمان حق الدخول في المزايدة العامة لجميع المستثمرين مع توفير فرص ومعاملة متساوية.
- ب- توفير معلومات كاملة وموحدة عن العقار المطروح في المزايدة العامة وتمكينهم من الحصول على هذه المعلومات في زمن واحد وتحديد ميعاد واحد لتقديم العروض.
- ج- تحديد زمان العروض ومكانها في الإعلان عن المنافسة على أن تكون العروض في مظاريف مختومة لا يجوز فتحها إلا في الميعاد المحدد، وألا تقل المدة الزمنية بين تاريخ الإعلان في الجريدة الرسمية وتاريخ فتح المظاريف عن ثلاثين يوماً.
- د- تحدد البلدية قيمة (كراسة الشروط والمواصفات) التي سيتم استيفاؤها من المتنافسين.

٢. توجيه الدعوة لعدد من المستثمرين يتم تأهيلهم للمنافسة على المشروع بحيث يقدم المتنافسون المؤهلون عروضهم للاستثمار على أن يراعى في ذلك الأحكام الآتية:

- أ- ألا يقل عدد المتنافسين اللذين توجه إليهم الدعوات عن خمسة متنافسين.
- ب- أن يكون المدعويين للتأهيل من المستثمرين في مجال المشروع.
- ج- أن يتأهل للمنافسة عدد لا يقل عن ثلاثة متنافسين.
- د- ألا يقبل العرض الوحيد في المنافسة التي تتم بعد التأهيل.

ثانياً: إذا قل عدد المؤهلين عن ثلاثة متنافسين أو انتهت المنافسة إلى تقديم عرض وحيد، فيتم الإعلان عن المنافسة وفقاً للفقرة (١) من البند (أولاً).

ثالثاً: يقدم المتنافس ضماناً بنكياً مع العرض بقيمة لا تقل عن العائد السنوي للاستثمار، أو ضمان بنكي يمثل ٥% من قيمة العرض في حالات البيع.

رابعاً: يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المزايدة العامة في أي من الحالات الثلاث الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بال عقار.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتم التوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

المادة الخامسة عشرة:

١. تشكل لجنة التقدير بقرار من الوزير او من يفوضه داخل الوزارة من ثلاثة أعضاء يمثلون البلدية ووزارة المالية والإمارة.
٢. تكون مهمة هذه اللجنة تقدير أقيام زوائد المنح وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط التي يتقرر بيعها لعدم إمكانية استثمارها.

المادة السادسة عشرة:

١. تشكل لجنة فتح المظاريف بقرار من الأمين أو رئيس البلدية من ثلاثة موظفين على ألا تقل مرتبة رئيس اللجنة عن الثامنة.
٢. تتولى هذه اللجنة فتح المظاريف في الميعاد والمكان المحددين، وإعلان الأسعار الواردة في العروض أمام المتنافسين أو مندوبيهم وتنظيم محضر بذلك.

المادة السابعة عشرة:

١. تشكل لجنة الاستثمار بقرار من الوزير او من يفوضه داخل الوزارة من ثلاثة أعضاء اثنان يمثلان الوزارة والثالث يمثل وزارة المالية، وتكون اللجنة برئاسة رئيس البلدية أو موظف لا تقل مرتبته عن الثانية عشرة، على أن يكون لكل من الوزارتين عضو احتياطي يحل محل ممثلها عند غيابه.
٢. تتولى هذه اللجنة تحليل العروض الخاصة بالمزايدات العامة المقدمة وفقاً لهذه اللائحة وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية على العرض الذي تراه مناسباً.

٣. لهذه اللجنة التفاوض مع أصحاب أعلى العروض في أي من الحالتين الآتيتين:

أولاً : إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات.

ثانياً: إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض.

٤. تتولى هذه اللجنة تقدير وإعادة تقدير قيمة الإيجار حسب الآتي:

أ - تقدير قيمة إيجار العقارات المستثناة من المزايدة العامة فيما عدا زوائد المنح وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط التي لا يمكن للبلدية استثمارها.

ب - إعادة تقدير قيمة إيجار العقارات التي يرغب المستثمر في تمديد عقود إيجارها وفق ما تقضي به الفقرة (٢) من المادة (السادسة والعشرين).

ج - إعادة تقدير قيمة إيجار العقارات المؤجرة قبل صدور هذه اللائحة التي يتم تعديل عقودها وفق ما تقضي به المادة (السابعة والعشرين).

المادة الثامنة عشرة:

تحتسب بداية مدة العقد اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك على شهر واحد من تاريخ توقيع العقد.

المادة التاسعة عشرة:

تقوم البلدية في حالة تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه. وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

المادة العشرون:

للبلدية منح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة لا تتجاوز (١٠ %) من مدة العقد للتجهيز أو الإنشاء، ولا تستحق هذه الميزة إذا لم يكمل المستثمر مدة العقد، وعليه - في هذه الحالة - سداد العائد المالي عن هذه الفترة. وتقدر هذه الفترة وفقاً لظروف المشروع وطبيعته ويتم النص عليها صراحة في كراسة شروط المزايدة.

المادة الحادية والعشرون:

تحدد المدة الزمنية لعقود استثمار العقارات البلدية وفقاً لما يلي:

١. عشرة سنوات كحد أقصى للمواقع المخصصة للوحات الإعلانية وآلات البيع الذاتي.

٢. عشرة سنوات كحد أقصى في الحالات الآتية:

- أ - الأراضي التي لا يتضمن عقد استثمارها إقامة مبان ثابتة عليها من قبل المستثمر.
- ب - المباني التي لا يتضمن عقد استثمارها إضافة مبان ثابتة عليها من قبل المستثمر.
- ج - الحدائق العامة المنفذة.

٣. خمس عشرة سنة كحد أقصى في الحالتين الآتيتين:

- أ - المباني التي يتضمن عقد استثمارها إضافة مبان ثابتة عليها أو إجراء أعمال ترميم شاملة لها من قبل المستثمر.
 - ب - المواقع المخصصة لأجهزة الصرف الآلي.
٤. خمسة وعشرون سنة قابلة للتمديد للأراضي التي يتضمن عقد استثمارها إقامة مبان ثابتة عليها من قبل المستثمر لمشاريع استثمارية، ويحدد الوزير هذه المشاريع، وله استثناء المشاريع المميزة من الحد الأقصى للمدد المنصوص عليها في هذه الفقرة.

المادة الثانية والعشرون:

يراعى في عقود استثمار العقارات البلدية ما يأتي:

١. الحصول على موافقة البلدية على الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها وللبلدية الحق في متابعة سير العمل أثناء تنفيذ المشروع.
٢. حصول المستثمر على الترخيص اللازم من البلدية لتشغيل المشروع.

المادة الثالثة والعشرون:

- يكون للوزير أو من يفوضه صلاحية الترسية والتعاقد والإلغاء والمفاوضة الخاصة بعقود البيع والاستثمار والتصرف في العقارات البلدية، باستثناء ما يأتي:
١. الترسية عن طريق المفاوضة بموجب الفقرة (٣) من المادة السابعة عشرة من هذه اللائحة.
 ٢. إلغاء المزايدة العامة.

المادة الرابعة والعشرون:

- يجوز إلغاء ترسية المزايدة إذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإكمال إجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية وللبلدية في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المستثمر، ويجوز بموافقة الوزير ما يأتي:
١. ترسية المزايدة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض المستبعد.
 ٢. إلغاء المزايدة وإعادة طرحها من جديد.

المادة الخامسة والعشرون:

يجوز في حالة استبعاد أعلى العروض لأي سبب بموجب أحكام هذه اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه بعد موافقة الوزير.

المادة السادسة والعشرون:

لا يجوز تمديد أو تجديد عقود الاستثمار الموقعة بموجب هذه اللائحة باستثناء ما يلي:

- ١- العقار المخصص للنفع العام، والعقار المخصص للنشاط الخدمي، المستثنى من المزايدة، تجدد عقود استثمارها أو تمدد لمدة مماثلة لمدة العقد الأصلية مرة واحدة، وذلك بعد إعادة تقدير قيمة الاستثمار.
- ٢- الأراضي التي يتضمن عقد استثمارها إقامة مبان ثابتة عليها من قبل المستثمر تمدد عقود استثمارها لمدة أو مدد لا تتجاوز في مجموعها عشر سنوات، وذلك بعد إعادة تقدير قيمة استثمارها عند كل تمديد من قبل لجنة الاستثمار وفق الأسعار السائدة في السوق.
- ٣- الحالات التي تستدعي تمديد العقد للمستثمر لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية.
- ٤- عقود الاستثمار التي يتضمن تجديدها اشتراطات يترتب عليها إضافة استثمارات جديدة لا تقل عن قيمة الاستثمار الأصلي، تجدد لمرة واحدة لا تزيد عن المدة الأصلية مع الالتزام بما يلي:
 - أ- أن تقدر لجنة الاستثمار قيمة استثمار الأصول القائمة باعتبارها ملكاً للبلدية.
 - ب- أن تقدر لجنة الاستثمار قيمة استثمارية مستقلة للأصول التي يتم إضافتها إلى العقار، على أن تؤول ملكيتها بعد انتهاء مدة التجديد إلى البلدية.

المادة السابعة والعشرون:

يحق للمستثمرين الذين أبرموا عقود استئجار عقارات بلدية قبل تاريخ ١٤٢٣/٩/٢٤ هـ طلب تمديد أو تجديد هذه العقود عند انتهائها وفقاً لما يلي:

- ١- الأراضي المؤجرة لإقامة مشاريع استثمارية كبيرة والمشار إليها في الفقرة (٤) من المادة الحادية والعشرين ولا تتطلب اشتراطات الاستثمار ضخ مبالغ استثمارية إضافية لا تقل عن قيمة الاستثمار الأصلي، تمدد عقود إيجاراتها بعد انتهاء المدة المحددة في العقد لمدة أو مدد لا تتجاوز في مجموعها عشر سنوات، وذلك بعد إعادة تقدير قيمة الإيجار عند التمديد، من قبل لجنة الاستثمار وفق الأسعار السائدة في السوق.

٢- الأراضي المؤجرة لإقامة مشاريع استثمارية كبيرة والمشار إليها في الفقرة (٤) من المادة الحادية والعشرين وتتضمن عقود استثمارها ضخ مبالغ استثمارية إضافية تعادل قيمة الاستثمار الأصلي أو تزيد، تمدد عقود إيجاراتها بعد انتهاء المدة المحددة في العقد لمدة أو مدد لا تتجاوز في مجموعها مدة العقد الأصلي، وذلك بعد إعادة تقدير قيمة الإيجار عند التمديد، من قبل لجنة الاستثمار وفق الأسعار السائدة في السوق.

٣- الأراضي المؤجرة لإقامة مشاريع استثمارية بخلاف ما يندرج في الفقرتين (١)، (٢) أعلاه وتقل مدة عقودها عن عشرين سنة تمدد مرة واحدة فقط إلى عشرين سنة، ويعاد تقدير قيمة الإيجار عند التمديد من قبل لجنة الاستثمار وفق الأسعار السائدة في السوق، وبعد انقضاء مدة التمديد يطرح العقار للتأجير في مزايده عامة.

وتحدد المشاريع الاستثمارية الواردة في الفقرات (١)، (٢)، (٣) أعلاه بقرار من الوزير.

٤- المباني المؤجرة لمشاريع استثمارية تنتهي عقود إيجاراتها بانتهاء المدة المحددة في العقد، ويطرح العقار بعد ذلك للتأجير في مزايده عامة وفقاً لأحكام المادة الحادية والعشرين من هذه اللائحة.

٥- وحدات العقار المخصصة للنفع العام، ووحدات العقار المخصصة للنشاط الخدمي تجدد عقود تأجيرها بشكل مستمر لمدة لا تتجاوز خمس سنوات لكل فترة تجديد، ويعاد تقدير قيمة الإيجار عند كل تجديد من قبل لجنة الاستثمار، بشرط عدم تأجيرها من الباطن وأن يمارس المستأجر النشاط بنفسه.

المادة الثامنة والعشرون:

لبلدية تأجير عقاراتها مباشرة بعد تقدير أجرتها من قبل لجنة الاستثمار وذلك في الحالتين الآتيتين:

الأولى: الإعلان عن تأجير العقارات الواردة في الفقرة (١) من المادة الثانية عشرة من هذه اللائحة وعدم تقدم أي مستثمر لها، شريطة أن يتم التأجير المباشر خلال فترة سنة من التاريخ المحدد لتسلم العروض.

الثانية: الإعلان مرتين عن تأجير أي من العقارات الأخرى غير الواردة في الحالة الأولى المشار إليها أعلاه وعدم تقدم أي مستثمر لها شريطة أن يتم التأجير المباشر خلال فترة سنة من التاريخ المحدد لتسلم العروض في المرة الثانية.

المادة التاسعة والعشرون:

لبلدية الاتفاق مع المستثمرين اللذين لا تزال عقود استثمارهم سارية لزيادة حجم الاستثمار في مشروعاتهم متى كانت قيمة الاستثمار التي يتم الاتفاق على إضافتها تعادل أو تزيد عن قيمة الاستثمار الأصلي، على أن لا تزيد مدة العقد عن خمس وعشرين سنة من تاريخ سريان التعديل، وأن تقدر قيمة الأصول القائمة وقت التعديل على أساس أنها مملوكة للبلدية.

المادة الثلاثون:

للبلدية – بعد موافقة الوزير - الدخول في شراكة مع القطاع الخاص من خلال المساهمة في رأس المال بحصص عينية.

المادة الحادية والثلاثون:

للبلدية استثمار بعض العقارات البلدية عن طريق التأجير لأغراض مؤقتة على أساس يومي أو شهري لغرض إقامة فعالية أو تنظيم مناسبة، ويصدر الوزير القواعد التنفيذية لهذا النوع من الاستثمار.

المادة الثانية والثلاثون:

يجوز استثمار بعض المواقع والواجهات المميزة بالمزايدة العلنية، ويحدد الوزير هذه المواقع والواجهات، وإجراءات المزايدة العلنية، والاشتراطات اللازمة لها.

المادة الثالثة والثلاثون:

للبلدية التعاقد مع بيوت الخبرة المتخصصة لتسويق عقاراتها أو الحصول على عائد أفضل للفرص الاستثمارية مقابل نسبة محددة من العائد عن الاستثمار للسنة الأولى، ويحدد الوزير الضوابط اللازمة لذلك.

المادة الرابعة والثلاثون:

يجوز للبلدية أن تشترط زيادة العائد الاستثماري للبلدية بنسبة لا تتجاوز (١٠%) كل خمس سنوات، على أن يبدأ احتسابها بعد انتهاء المهلة المجانية – إن وجدت – وأن يبين ذلك في الإعلان عن المنافسة.

المادة الخامسة والثلاثون:

إذا تأخر المستثمر في سداد قيمة المبلغ المستحق عليه، جاز للبلدية - بعد انذاره ومضي عشرة أيام على الإنذار دون السداد- حسم المبلغ المستحق من قيمة الضمان البنكي، وعلى المستثمر إكمال قيمة الضمان البنكي خلال (٤٥) خمسة واربعين يوماً من تاريخ إبلاغه بقرار الحسم وإلا وجب عليه تسليم العقار في نهاية السنة التعاقدية التي اتخذ فيها هذا الإجراء.

المادة السادسة والثلاثون:

تكون عقود الاستثمار التي تبرمها الوزارة والبلديات سندات تنفيذية وفقاً لأحكام المادة (٩) من نظام التنفيذ الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٣/م)، وتاريخ ١٣/٨/١٤٣٣هـ.

المادة السابعة والثلاثون:

تتولى الوزارة إعداد عقود استثمار وإيجار موحدة (نماذج) ليتم التقييد بها عند إبرام عقود الاستثمار في جميع البلديات.

المادة الثامنة والثلاثون:

يراعى قبل التصرف بأي عقار سواء بالبيع أو بالمعاوضة أو بالاستثمار أن يكون موقع العقار مخططاً ومعتمداً من صاحب الصلاحية.

المادة التاسعة والثلاثون:

يصدر الوزير القرارات اللازمة لتطبيق هذه اللائحة.

المادة الأربعون:

تلغي هذه اللائحة جميع ما يتعارض معها من أحكام.

المادة الحادية والأربعون:

يبدأ العمل بهذه اللائحة بعد تسعين يوماً من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

لاستقبال ملاحظاتكم بخصوص تعديلات على اللائحة يرجى التواصل على بريد الكتروني:

Inv@momra.gov.sa