

التصنيفات: املاك الدولة

الجهة المصدرة: العراق - اتحادي

نوع التشريع: تعليمات

رقم التشريع: ٥

تاريخ التشريع: ١٩٨٦

سريان التشريع: ساري المفعول

عنوان التشريع: تعليمات خاصة ببيع وايجار اموال وزارة الشباب

المصدر: الوقائع العراقية - رقم العدد: ٣١١٧ | تاريخ: ١٩٨٦/٢٩/٩ | عدد الصفحات: ٦ | رقم الصفحة: ٥٨٩ | رقم الجزء: ٢
مجموعة القوانين والانظمة - | تاريخ: ١٩٨٦

استنادا الى احكام المادة السابعة والثلاثين من قانون بيع وايجار اموال الدولة رقم ٣٢ لسنة ١٩٨٦ اصدرنا التعليمات الاتية :

مادة ١

اولا : تسري هذه التعليمات على الاموال العائدة لوزارة الشباب .
ثانيا : لا يجوز بيع او ايجار الاموال العائدة لوزارة الشباب الا بقرار من الوزير او من يخوله على ان يحدد في طلب البيع والايجار تحقق المصلحة العامة .

لجان التقدير والبيع والايجار للأموال غير المنقولة

مادة ٢

تشكل في ديوان الوزارة وفي كل مديرية شباب في كل محافظة من محافظات القطر لجان بقرار من الوزير او من يخوله لاجراء البيع او الايجار للأموال غير المنقولة تكون الاولى للتقدير والثانية للبيع والايجار .

مادة ٣

يكون تشكيل لجنة التقدير من ثلاثة اعضاء من موظفين ذوي الخبرة لا تقل درجة اي منهم عن مدير ويضاف اليها موظفين من دائرة التسجيل العقاري للمنطقة التي يقع فيها العقار وموظف مالي من منتسبي وزارة المالية ويجوز الاستعانة بالخبراء للتقدير .

مادة ٤

تقوم لجنة التقدير باجراء الكشف على المال غير المنقول لتحديد موقعه وجنسه ونوعه واوصافه ومشمولاته ومساحته ورقمه وتثبيت ما انشئ عليه من محدثات او ما زرع او غرس فيه وتسترشد اللجنة عند التقدير بما يلي :

- ١ - القيمة المقدرة له في دائرة التسجيل العقاري والمؤشرة في صورة القيد .
- ٢ - اقيام العقارات المجاورة او المماثلة له من حيث الموقع والاوصاف .
- ٣ - بدل الايجار الحقيقي السابق للعقار .
- ٤ - بدل الايجار المقدر لأغراض ضريبة العقار .
- ٥ - يتولى الموظف الفني تقديم المعلومات اعلاه .

مادة ٥

- ١ - لا يتم النصاب لاجتماع اللجنة الا بحضور جميع الاعضاء .
- ٢ - تتخذ اللجنة قرارها بالتقدير بالاتفاق او الاكثرية .
- ٣ - تنظم اللجنة محضرا متضمنا المعلومات الواردة في المادة الرابعة يوقع من قبل اعضاء اللجنة والخبراء ان وجدوا ويرفق به صورة القيد للعقار ويرفع الى الوزير او من يخوله للمصادقة عليه ولا يعتبر هذا التقدير قطعيا الا بعد المصادقة عليه .

مادة ٦

تشكل لجنة البيع او الايجار من ثلاثة اعضاء من موظفين ذوي خبرة لا تقل درجة اي منهم عن مدير تتولى اجراءات البيع او الايجار ولا يكمل نصابها الا بحضور جميع اعضائها .

مادة ٧

لا يجوز ان يشترك في المزايدة الاشخاص الاتية :

- ١- منتسبي وزارة الشباب الذين اتخذوا قرارا ببيع او ايجار الاموال .
- ٢- اعضاء لجنتي التقدير والبيع والايجار وازواجهم واقاربهم .
- ٣- ازواج واقارب رؤساء المسؤولين المخولين من قبل الوزير الذين اتخذوا قرار ببيع او ايجار المال غير المنقول .
- ٤- غير العراقيين ما لم يبرز للجنة البيع موافقة الجهة المختصة تاذن له بذلك .
- ٥- يشمل الاقارب ما يلي :
 - ا- الدرجة الاولى : الزوجة والزوج واولادهم وان نزلوا والاب والجد .
 - ب- الدرجة الثانية : الاخوة والاخوات والشقيقة والشقيق .
 - ج- الدرجة الثالثة : الخال والخالة والعمة والعم .
 - د - الدرجة الرابعة : اولا الخال واولاد الخالة واولاد العمة واولاد العم .

مادة ٨

- ١ - تقوم الجهة طالبة البيع عند تحقيق المصلحة العامة من بيع العقار وانتفاء الحاجة منه بتوجيه طلبها الى مديرية المشاريع/ شعبة الاراضي والاملاك التأكد من الشروط الاتية :
 - ا- لن يكون المال غير المنقول مسجلا بدائرة التسجيل العقاري باسم الوزارة ملكا صرفا وليس مخصصا من وزارة اخرى .
 - ب- عدم تعلق حق للغير فيه .
 - ٢ - ترفع مديرية المشاريع/ شعبة الاراضي الطلب الى الوزير او من يخوله مدعما باسباب البيع .
 - ٣ - عندما يقرر الوزير او من يخوله بالبيع يحال الطلب الى لجنة التقدير .

مادة ٩

يباع او يوزع المال غير المنقول بطريقة المزايدة العلنية مع مراعاة ما ورد في المادة (٣٧،٢٩) من هذه التعليمات .

إجراءات بيع وإيجار الأموال غير المنقولة

مادة ١٠

- عند مصادقة الوزير او من يخوله . على التقدير تحيل لجنة التقدير قائمة التقدير الى لجنة البيع او الايجار لاتخاذ اجراءات البيع او الايجار للمال غير المنقول على النحو التالي :
 - ١ - تنظم لجن البيع او الايجار قائمة المزايدة وفق الامتداد الملحق بهذه التعليمات في ضوء اوصاف العقار المثبتة من قبل لجنة التقدير، لغرض اطلاع المراجعين من الراغبين خلال مدة المزايدة .
 - ٢ - اذا تعددت الاموال غير المنقولة المراد بيعها او ايجارها فتتظم قائمة المزايدة لكل منها على حدة .

مادة ١١

- ١ - يذاع امر المزايدة اذاعة واسعة لمدة ثلاثين يوما ويكون ذلك بنشر اعلان في الصحف المحلية ان وجدت او في الصحف التي تصدر في اقرب مكان من موقع العقار مرة واحدة كل عشرة ايام ولصقه على العقار نفسه وفي الاسواق والميادين العامة ولوحة الاعلانات التي تقوم بالبيع او الايجار وفي الاماكن التي تؤمن فائدة من الصاق الاعلان عليها .
- ٢ - ينبغي ان يحتوي اعلان البيع او الايجار على :
 - ا - وصف العقار الكامل (موقعه ومشمولاته وحدوده ومساحته ورقم بابه ان وجد وتسلسله ودائرة التسجيل العقاري) .
 - ب - محل اجراء المزايدة ومدتها وتاريخ البدء بالمزايدة والساعة التي تجري فيها الاحالة .

مادة ١٢

- ١ - تعتبر قائمة المزايدة مفتوحة لمدة ثلاثين يوما تبدا من اليوم التالي لنشر الاعلان في الصحيفة وعلى الراغبين بالشراء او الايجار ممن لهم حق التملك او الايجار مراجعة ديوان الوزارة او مديرية الشباب الذي يقع العقار على ان يودع كل منهم تامينات لا تقل عن ٢٠% من القيمة المقدرة .
- ٢ - ينادى في اليوم الثلاثين، ابتداء من اليوم التالي لنشر الاعلان في الصحيفة في الزمان والمكان المعينين للبيع او الايجار للاشتراك في المزايدة على ان يتضمن النداء وصفا كاملا للعقار المراد بيع او ايجاره .
- ٣ - تجري المزايدة بصورة علنية في مركز ديوان الوزارة او مديرية الشباب الذي يقع العقار ضمن حدودها ولا تفتح المزايدة باقل من ٧٠% من القيمة الواردة في قائمة التقدير .

مادة ١٣

- ١ - تعتبر قائمة المزايدة مفتوحة لمدة ثلاثين يوما تبدا من اليوم التالي لنشر الاعلان في الصحيفة وعلى الراغبين بالشراء او الايجار ممن لهم حق التملك او الايجار، مراجعة مديرية شباب او ديوان الوزارة الذي يقع العقار ضمن حدودها لاداء رغبتهم بالشراء او الايجار على ان يودع كل منهم تامينات او كفالة مصرفية بنسبة ٢٠% من القيمة المقدرة وتقبل الضمان في قائمة المزايدة خلال مدة المزايدة على ان تدون الضمان في قائمة المزايدة رقما وكتابة وتستوفي من الراغب سلفا تامينات نقدية او كفالة مصرفية بنسبة ٢٠% من البديل المقدر الذي يعرضه بعد اخذ توقيع المزايدة او المزايدة وتدون عناوينهم الدائمة .
- ٢ - على مديرية الشباب او ديوان الوزارة الذي يقع العقار ضمن حدودها ان تساعد الراغبين في الشراء او الايجار من رؤية العقار المراد بيعه او ايجاره ويعتبر صاحب الضم مسقطا لجميع خياراته ومشاهدا للعقار نفسه بمجرد ضمن (تقديم عطائه) والتوقيع على الضم .
- ٣ - يجوز قبول ضمانات اي شخص بالنياابة عن شخص اخر فيما اذا كان مزودا بوكالة قانونية تجيز له ذلك .

- ٤ - في اليوم الاخير من مدة المزايدة تجتمع لجنة البيع في مركز مديرية الشباب او ديوان الوزارة، وينادي المندادى بالقرب من المديرية او الديون عن جريان المزايدة ويكلف من له ضم (عدا صاحب الضم الاخير) باله يضم او يكف عن المزايدة واذا امتنع عن ذلك يجب ذكر الكيفية في قائمة المزايدة وتأييدها من قبل لجنة البيع . اما اذا لم يحضر احد المزايدين في اليوم الاخير من مدة المزايدة فيجب ان ينادى باسم الذي قدم الضم ثلاث مرات جهرا، فان لم يحضر يسجل امر غيابه في القائمة من قبل المندادى وعضوين من اللجنة ويكون ذلك بمثابة كف يده عن المزايدة (ما لم يكن الغائب صاحب الضم الاخير) وفي الساعة الاخيرة من يوم المزايدة اذا وجدت لجنة البيع ان البديل قد وصل حده اللاتق ومضت خمسة دقائق دون تقديم مزاييد، فللجنة ان تقرر الاحالة باسم صاحب الضم الاخير سواء كان حاضرا ام غائبا .
- ٥ - اذا كان اليوم الاخير من مدة المزايدة عطلة رسمية فيعتبر اول يوم يلي العطلة مباشرة موعدا لانتهاه قبول الضمانات .
- ٦ - يجوز كسر قرار الاحالة ايام من تاريخ الاحالة وذلك بالضام على بدل المزايدة بنسبة لا تقل ١٥ % من بدل الاحالة (البديل الاخير) وعندئذ يعلن عن فتح مزايدة جديدة لمدة سبعة ايام تبدأ من اليوم التالي لنشر الاعلان في الصحيفة ثم تجري بعدها الاحالة ولا يجوز الضم على بدل المزايدة الاخير .

مادة ١٤

- ١ - على الشخص الذي يرغب في الانسحاب من المزايدة ان يدون في قائمة المزايدة رغبته في الانسحاب ويوقع على ذلك على انه لا يجوز انسحاب صاحب الضم الاخير ما لم يكن هناك شخص اخر يوافق على شراء العقار بالبديل الذي رسا على من جرت عليه الاحالة اما اذا ظهر شخص يوافق على قبول الشراء بمبلغ البديل الاخير يكلف صاحب الضم الذي يروم الانسحاب بدفع الفرق بين المبلغ الذي رسا عليه وبين المبلغ الذي عرضه الشخص الاخر واذا امتنع عن ذلك فللجنة استيفاء ذلك الفرق من تاميناته ان كانت كافية والا فيستحصل الباقي من امواله .
- ٢ - تعاد التامينات الى الاشخاص الذين يكفون يدهم والى الذين يتقرر اعتبارهم منسحبين من المزايدة عند مراجعتهم بعد الاحالة .

مادة ١٥

- ١ - اذا لم يبلغ بدل بيع المال غير المنقول او يجاره نتيجة المزايدة العلنية القيمة المقدرة له من قبل لجنة التقدير تجدد المزايدة لمدة خمسة عشر يوما تبدأ من اليوم التالي لنشر الاعلان في الصحيفة .
- ٢ - اذا لم يبلغ بدل بيع المال غير المنقول او يجاره نتيجة المزايدة الثانية ٨٠ % يعاد تقديره من قبل لجنة تقدير اخرى تشكل وفق احكام المادة (٣) من هذه التعليمات ويعلن عن اجراء مزايدة جديدة وفي حالة عدم بلوغ بدل البيع او الايجار الحد اللاتق على ان تبقى قائمة المزايدة مفتوحة وعند ظهور راغب في الايجار والشراء ببديل اعلى تحال باسمه .
- ٣ - في حالة ابقاء القائمة مفتوحة تعاد التامينات الى صاحب الضم الاخير .
- ٤ - عند ظهور راغب بالشراء او بالايجار سبق ان تقرر ابقاء قائمة مزايدة مفتوحة وفق الفقرة ثانيا اعلاه يبدأ بالمراسيم مجددا وفق احكام هذه التعليمات .

مادة ١٦

- ١ - يستوفي بدل مبيع المال غير المنقول من المشتري بعد الاحالة خلال ثلاثين يوما من تاريخ الاحالة وقبل تسليم المبيع له .
- ٢ - بعد ان يدفع المشتري البديل الكامل الى الوزارة خلال المدة المذكورة تقوم مديرية المشاريع/ شعبة الاراضي والاملاك بتبليغ مديرية التسجيل العقاري بكتاب يذكر فيه نوع المال غير المنقول وموقعه ومساحته وتسلسله واسم المشتري ومقدار البديل الذي بيع لتسجيله باسم المشتري .
- ٣ - اذا طلب خلال المدة المذكورة تقسيط البديل فعلى مديرية المشاريع اجراء التحقيق اللازم للتأكد من ان الظروف المحيطة به في ذلك الوقت لا تساعد على دفع البديل صفقة واحدة بعد اتخاذ قرار من لجنة البيع، وتعرض الكيفية على الوزير للنظر فيه .
- ٤ - للوزير ان يوافق على تقسيط البديل كما يترأى له مناسبا على الوجه الاتي :
- ا- ان يدفع المشتري نصف بدل البيع نقدا .
- ب- ان لا يزيد عدد الاقساط على خمسة اقساط .
- ج- يجب ان لا يمتد اخر قسط من الاقساط الى اكثر من ثلاث سنوات من تاريخ الاحالة القطعية .
- ٥ - يمكن تسجيل المال غير المنقول في دائرة التسجيل العقاري باسم المشتري وتسليمه اليه بعد دفع القسط الاول المعين في الفقرة (٤ - ١) من هذه المادة وعلى مديرية المشاريع/ شعبة الاملاك والاراضي الايعاز الى مديرية التسجيل العقاري بوضع اشارة الحجز في سجلاتها على الملك حيث يبقى محجوزا حتى يتم استيفاء الاقساط جميعها .
- ٦ - اذا تاخر المشتري عن تسديد احد الاقساط في موعده فللوزير تاجيل استيفاء هذا القسط بناء على طلب المشتري مدة مناسبة تبدأ من تاريخ استحقاق وفي هذه الحالة يتحمل سعر الفائدة المصرفية بالنسبة للقسط المستحق واذا تكرر ذلك فللوزير الغاء التقسيط واستيفاء ما تبقى دفعه واحدة وعند تعذر ذلك يباع العقار وفق هذه التعليمات وتستوفي الاقساط الباقية من ثمنه لتسديد بدل الايجار .

مادة ١٧

- يلزم المستاجر بدفع بدل الايجار مع المصاريف كاملة خلال ثلاثين يوما من تاريخ الاحالة القطعية اذا كان عقد الايجار لا تزيد مدته على السنة ولا يسمح له باشغال العقار الا بعد توقيع العقد ودفع البديل والمصاريف .

مادة ١٨

- اذا طلب المستاجر تقسيط بدل الايجار فللوزير ان يوافق على تقسيط بدل الايجار بما يراه مناسبا على ان لا يكون التقسيط مخالفا لاحد الشروط التالية :
- ا- يستوفي ثلث بدل الايجار عند الموافقة على التقسيط .
- ب- يستوفي بقية الاقساط على ان لا يزيد عدد الاقساط عن الاربعة ولا يمتد اجل اخر قسط من الاقساط الى اكثر من تسعة اشهر من تاريخ الايجار اذا كان الايجار لمدة سنة واحدة .

- جـ - يستوفي بقية الأقساط على ان لا يزيد عدد الاقساط بدل الايجار التي تؤجر لمدة تزيد السنة الواحدة مع مراعاة الفقرة (ا) اعلاه عن ضعف سني الايجار على ان يدفع اخر قسط قبل انتهاء مدة الايجار بستة اشهر على الأقل . وتوضيحا لذل نورد المثل التالي :
- ١ - (إذا اجر عقار لمدة (٣) سنوات ببذل قدره (٣٠) دينار ينبغي استيفاء (١٠) دنائير من المستاجر اولا من ثلث بدل الايجار ولما كانت مدة الايجار (٣) سنوات فلا يجوز تقسيط الـ (٢٠) دينار الباقية الى ٧ اقساط مثلا لان ضعف مدة الايجار (٦) سنوات وعلى هذا ينبغي ان يكون الاقساط (٦) فاقل وتستوفي خلال سنتين ونصف من بدا الايجار ، اي قبل انتهاء مدة الايجار بستة اشهر على الأقل .
- ٢ - اذا لم يدفع المستاجر بدل الايجار ثلثه فيما اذا كان مقسطا خلال المدة المعينة فيعتبر مستكفا وفي هذه الحالة اذا رضى طالب الايجار الذي كفى يده قبلا باستئجار العقار بالبذل الذي عرضه تجري الاحالة عليه بالبذل المذكور ويضمن المستاجر المستكف الفرق بين البديلين ويستوفي من التامينات ان كانت كافية والا فيستحصل الباقي من امواله وفق قانون تحصيل الديون الحكومية .
- ٣ - اما اذا لم يرغب طالب الايجار الذي كف يده قبلا باستئجار العقار يوضع بالمزايدة لمدة خمسة عشر يوما من اليوم التالي لنشر الاعلان في الصحيفة، ويضمن الناكل بقرار من لجنة الايجار بين البديلين ومصاريف اعادة المزايدة ويستوفي ذلك من تاميناته وان لم تكف فمن امواله الاخرى وفق قانون تحصيل الديون الحكومية .
- ٤ - اذا لم يحصل راغب الشراء او الايجار العقار فيعتبر التامينات التي دفعها الناكل الى لجنة البيع او الايجار ايرادا للوزارة .

مادة ١٩

- ١ - على المستاجر ان يخلو الماجور ويسلمه عند انتهاء مدة الايجار او عندما يطلب اليه ذلك وفق احكام هذه التعليمات للوزارة كاملا كما استلمه .
- ٢ - اذا تاخر المستاجر عن تسليم الماجور في اليوم يترتب عليه فيه تسليمه لانتهاه مدة ايجاره فيكون مكلفا بتادية بدل الايجار عن المدة التي يتاخر فيها عن تسليم الماجور بنسبة بدل الايجار مضافا اليه ٥٠% منه بدون سابق انذار .
- ٣ - اذا تاخر المستاجر القديم عن تخلية الماجور في الموعد المعين فعلى الوزارة ان تقيم عليه الدعوى لتخلية الماجور والزامه ببذل الايجار المدة التي يتاخر فيها عن التخلية بنسبة بدل الايجار مضافا اليه ٥٠% منه مع مصاريف المحاكمة .
- ٤ - عند تاخر المستاجر القديم عن تخلية الماجور في الموعد المعين لا يفسخ عقد الايجار الجديد ولا تكون الوزارة ملزمة بشيء تجاه المستاجر الجديد سوى تسليم الماجور اليه عند تخليته بواسطة المحكمة وفق الفقرة المتقدمة وعندئذ يعتبر عقد الايجار منصرفا للمدة التي بدأت من يوم تسليم الماجور .

مادة ٢٠

- ١ - اذا حدث خلل كلي في الماجور يفقد معه الانتفاع منه بصورة باتة بالنسبة لحالته عند تسليم المستاجر اياه فلذلك المستاجر الحق بطلب اصلاح الخلل وعلى الوزارة ان تقوم بذلك باقرب مدة ممكنة والا فله حق المطالبة بفسخ العقد منذ تاريخ الخلل .
- ٢ - اذا كان الخلل جزئيا لا يؤدي الى فقدان المنفعة تماما من الماجور فلا يفسخ الاجارة وانما تقوم الوزارة باصلاحه .
- ٣ - يلزم المستاجر بدفع بدل الايجار بنسبة المدة التي تمر من تاريخ الايجار حتى تاريخ الفسخ الذي يقع حسب الفقرة اولا من هذه المادة .
- ٤ - يكون المستاجر ملزما باداء كامل بدل الايجار في الاحوال التي تنطبق عليها الفقرة ثانيا من هذه المادة .

مادة ٢١

- ١ - لا يجوز للمستاجر ان يستعمل العقار الذي يستاجره لغير الغرض الذي جرى والعادة على استعماله او بالصورة التي اتفق عليها عند ابرام عقد الايجار وليس له ان ياتي عملا من شأنه ان يضر بالماجور .

مادة ٢٢

- لا تضمن الوزارة اي مبلغ ينفقه المستاجر على ترميم الماجور او اصلاح فيه او صيغه او ما شاكل ذلك على انه لا يجوز له ان يقوم بتغييرات اساسية فيه الا بعد اخذ موافقة الوزارة قبل البدء بالعمل كما انه ليس له ان يقلع ما يحدثه عند تخليته .

مادة ٢٣

- ليس للمستاجر ان يؤجر الماجور الى غيره بدون حصوله على موافقة تحريرية من الوزير او من يخوله وفي هذه الحالة يترتب على المستاجر الفرعي الموافقة التحريرية على قبول كافة المسؤوليات التي كانت مترتبة على المستاجر الاول وفق عقد الايجار .

مادة ٢٤

- تكون الجهة المكلفة بالايجار مسؤولة بما ياتي :
- ١ - عدم اهمال وضع العقار بالمزايدة للايجار في الاوقات المعينة وتنظيم مزايدها مباشرة اذا كانت الوزارة مخولة بايجارها واستحصال مصادقة الجهة المخولة على وضعها بالمزايدة .
- ٢ - نشر الاعلانات اللازمة .
- ٣ - تعيين هويات الراغبين بالشراء او الاستئجار للحيلولة دون اشتراك الاشخاص الممنوعين في المزايدة .
- ٤ - حفظ اوراق المزايدة وعقود الايجار ومستمسكاتها ومنع رفع الحجز من الاملاك المنيعه قبل تسديد اقساطها .
- ٥ - تامين جباية الاقساط في مواعيدها مع فوائدها القانونية المستحقة .
- ٦ - تزويد ديوان الرئاسة بتفاصيل المواد المعروضة للبيع في المزايادات وتحديد المناطق الموجودة فيها بصورة واضحة قبل الاعلان عنها بفترة لا تقل عن اسبوعين .

مادة ٢٥

- تدفع اجرة المناادي من قبل المستاجر او المشتري حسب النسب المعينة في تعليمات وزارة المالية المرفقة بهذه التعليمات وذلك بعد اجراء الاحالة .

مادة ٢٦

يتحمل المستاجر والمشتري كافة مصاريف تصديق العقد ورسوم الطوابع على قائمة المزايدة والعقد .

مادة ٢٧

إذا تأخر اجراء الاحالة بايجار العقار لسبب من الاسباب الواردة فتصرف اجور نشر الاعلانات الى اصحاب الاستحقاق وتقيد مصرفا في حساب التسليفات المتنوعة على ان تسترد من الطالب الاخير بعد الاحالة وتقيد ايرادا في حساب التسليفات اما اذا تقرر عدم الاجار لسبب ما فتراجع وزارة المالية لاصدار امر تصديق بالاجور المصروفة في حساب التسليفات واجراء محسوبيها نهائيا على المادة التي تعين في امر التصديق .

مادة ٢٨

١ - يعتبر المستاجر مسؤولا عما يكسر من الزجاج او يفقد من الاقفال (الكيلونات) او مفاتيحها او يتلف او ما يضع من المصابيح والمازوح الكهربائية او تاسيسها واما اجور تنظيف المياه القذرة والمراحيض فيكون ملزما بها ما دام العقار مشغولا من قبله .
٣ - يضمن المستاجر ما يتلف من الاشياء او التاسيسات المنوه في الفقرة (١) من هذه المادة اذا لم يتم بتبديل ما يتلف منها واصلاحه وتعويضه .

إيجار العقار بدون مزايدة

مادة ٢٩

يجوز ايجار العقار بدون مزايدة علنية بقرار من الوزير او من يخوله الى الجهات الاتية :

- ١ - دوائر الدولة والقطاع الاشتراكي والنقابات والاتحادات والمنظمات والجمعيات لغرض اتخاذها دوائر او مقرات لاعمالها .
- ٢ - مستاجري الحوانيت والاكشاك والمطاعم في ديوان الوزارة او مراكز الشباب او الملاعب (بيع وايجار الاموال المنقولة) .

مادة ٣٠

تقوم مديرية الاستيراد والتجهيز او مديرية الشباب بعد صدور قرار الشطب للمواد المستهلكة او غير صالح للاستعمال بتنظيم قائمة بمفردات وانواع واوصاف الاموال التي يراد بيعها بعد ان توشر في السجلات المختصة ترسلها الى الوزير او من يخوله لاصدار القرار ببيعها كلها او بعضها .

مادة ٣١

يقوم الوزير او من يخوله بتشكيل لجنتي التقدير والبيع على ان يحدد اعضاء كل لجنة ثلاثة اعضاء من موظفين ذوي خبرة لا تقل درجة اي منهم عن مدير ويضم الى لجنة التقدير موظف مالي من وزارة المالية لتقوم بتقدير وبيع الاموال بمزايدة علنية او بدونها .

مادة ٣٢

١ - تقوم لجنة التقدير بتقدير قيمة المال المقرر بيعه بعد كشفه خلال مدة تحديد بامر التكليف ولها ان تستعين برأي خبير التقدير قيمة المال وعليها تدوين القيمة المقدرة ازاء مفردات الاشياء المدونة في محضر المفردات المنوه عنها يوقع من قبل اللجنة (اعضاء لجنة التقدير والخبير ان وجد) وترفعه الى الوزير او من يخوله ولا يعتبر هذا التقدير قطعيا الا بتصديقه من قبل الوزير او من يخوله.

مادة ٣٣

- ١ - بعد المصادقة على التقدير يعلن عن الاموال المراد بيعها بالمزايدة العلنية في صحيفة (ان وجدت) وتلصق نسخة من الاعلان في سجل البيع وفي الدائرة صاحبة المال ويجب ان لا تقل المدة بين تاريخ نشر الاعلان عن بيع الاموال والتاريخ المعين لاجراء المزايدة عن سبعة ايام ولا تزيد على ثلاثين يوما وان يتضمن الاعلان جنس المال المراد بيعه ونوعه ومحل المزايدة وتاريخها وساعتها وشروط الاشتراك بالمزايدة .
- ٢ - تنظيم لجنة البيع قائمة مزايدة في ضوء اوصاف الاموال المراد بيعها المثبتة من قبل لجنة التقدير وفق القائمة المرفقة بهذه التعليمات .
- ٣ - تعتبر قائمة مفتوحة من اليوم التالي لنشر الاعلان في الصحيفة وعلى الراغبين بالاشتراك فيها مراجعة الدائرة المختصة لابداء رغبتهم بالشراء على ان يودع كل منهم تامينات لا تقل عن ٢٠% من القيمة المقدرة وعلى الراغب الاول دفع رسم الطابع الخاص بقائمة المزايدة .
- ٤ - ينادى المنادي في اليوم المعين للبيع في الزمان والمكان المحددين للاشتراك بالمزايدة على ان يتضمن النداء وصف كامل للاموال المراد بيعها ويتناول المنادي اجوره من المزايد الذي رست عليه المزايدة وفق تعليمات المالية عدد ١/ لسنة ١٩٨٦ المرفقة بهذه التعليمات .
- ٥ - تجري المزايدة علنا ثم تقرر لجنة البيع الاحالة على المزايد الاخير ويعتبر العرض الذي زاد عليه خلال فترة دقيقة واحدة الى خمسة دقائق نهاية للمزايدة وللجنة البيع تحديد هذه الفترة حسب نوع المال المعروض للبيع ويقبل الضم قبل اليوم المعين للمزايدة بعد استيفاء التامينات .
- ٦ - يجوز الضم على بدل المزايدة الاخير خمسة ايام من تاريخ الاحالة على ان لا يقل كسر قرار الاحالة عن ١٥% من البديل الاخير الذي رست به المزايدة وعندئذ يعلن عن فتح مزايدة لمدة سبعة ايام تبدأ من اليوم التالي لنشر الاعلان في الصحيفة ثم تجري بعدها الاحالة ولا يجوز الضم على بدل المزايد الاخير .

مادة ٣٤

١ - اذا لم يبلغ بدل بيع الاموال نتيجة المزايدة العلنية القيمة المقدرة له من قبل لجنة التقدير تحدد المزايدة لمدة خمسة عشر يوما تبدأ من اليوم التالي لنشر الاعلان في الصحيفة .

٢ - تباع الاموال في المزايدة الثانية بالسعر الذي ترسو عليه اذا لم تكن من الاموال التي يمكن الاستفادة منها في الصناعة التحويلية .

مادة ٣٥

لا تعتبر الاحالة قطعية الا بتصديق الوزير او من يخوله .

مادة ٣٦

تطبق احكام المادة (٢٩) من القانون عند نكول المزايد .

مادة ٣٧

للووزير او من يخوله ان يقرر البيع بدون مزايدة في احد الاحوال الاتية :

- ١- اذا كانت الاموال المراد بيعها سريعة التلف او متناقضة القيمة .
- ٢- اذا كان مجموع القيمة المقدرة للاموال المراد بيعها لا يتجاوز الف دينار في كل حالة .
- ٣- اذا كانت مصاريف حفظ وصيانة الاموال المراد بيعها باهظة بالنسبة لقيمتها المقدرة .

مادة ٣٨

لا يجوز تسليم الاموال المباعة ما لم يدفع المشتري كامل بدل المبيع ومضي مدة سبعة ايام من تاريخ غلق المزايدة اذا لم يقع اعتراض على اجراءات البيع من قبل المزايدين الذين لم يسحبوا تاميناتهم .

مادة ٣٩

تطبق احكام المادتين ٤٣، ٤٤ من القانون على ايجار الاموال المنقول .

مادة ٤٠

تطبق احكام تعليمات وزارة المالية عدد/ ٥ لسنة ١٩٨٦ على كل حالة لم يرد لها نص في هذه التعليمات .

مادة ٤١

تنشر هذه التعليمات في الجريدة الرسمية وتنفذ اعتبارا من ١٩٨٦/٣/٢٤ .
وزير الشباب وكالة