

مرسوم سلطاني

رقم ٢٠١٠/٧٦

بإجراء تعديلات في بعض القوانين الخاصة بالأراضي

نحن قابوس بن سعيد سلطان عمان .

بعد الاطلاع على النظام الأساسي للدولة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٦/١٠١ ،
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ بإصدار قانون الأراضي ،
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨١/٥ بتنظيم الانتفاع بأراضي السلطنة ،
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٢/٨٨ باعتماد اللائحة التنفيذية لتنظيم الانتفاع بأراضي
السلطنة ،
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٤/٨١ بنظام استحقاق الأراضي الحكومية ،
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٩٥/٢٤ بإجراء تعديلات في أحكام بعض القوانين الخاصة
بالأراضي ،
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٩٨/٢ بإصدار نظام السجل العقاري ،
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٤/٢١ بشأن تنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون
لدول الخليج العربية للعقار في الدول الأعضاء ،
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٦/١٢ بشأن نظام تملك العقارات في المجمعات السياحية
المتكاملة ،
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .

رسمنا بما هو آت

المادة الأولى : تجرى التعديلات المرافقة على بعض القوانين الخاصة بالأراضي .
المادة الثانية : يلغى كل ما يخالف أحكام هذا المرسوم .
المادة الثالثة : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي
لتاريخ نشره .

صدر في : ٢٩ من جمادى الثانية سنة ١٤٣١ هـ

الموافق : ١٢ من يونيو سنة ٢٠١٠ م

قابوس بن سعيد

سلطان عمان

الجريدة الرسمية العدد (٩١٣)

تعديلات فى بعض القوانين الخاصة بالأراضى

أولاً : يستبدل بنص البند (١) من (أولاً) من المرسوم السلطانى رقم ٩٥/٢٤ بإجراء

تعديلات فى أحكام بعض القوانين الخاصة بالأراضى ، النص الآتى :

١ - تستفيد الأشخاص الاعتبارية المتمتعة بالجنسية العمانية والأشخاص الاعتبارية المملوكة بالكامل لمواطنى دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية من الأحكام الخاصة بإثبات وتسجيل التصرفات العقارية ، وذلك فى حدود العقارات اللازمة لممارسة النشاط المرخص به وفقاً للتشريعات السارية فى هذا الشأن .

ثانياً : يضاف بند جديد برقم (٣) إلى (أولاً) من المرسوم السلطانى رقم ٩٥/٢٤ المشار

إليه يكون نصه على النحو الآتى :

٣ - يسمح للأشخاص الاعتبارية العمانية المملوكة بالكامل للعمانيين أو لمواطنى دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية والشركات المساهمة العامة العمانية التى يمتلك العمانيون نسبة لا تقل عن (٣٠%) من رأسمالها عند التأسيس والشركات المساهمة المقفلة العمانية التى يمتلك العمانيون نسبة لا تقل عن (٣٠%) من رأسمالها بتملك الأراضى لأغراض تطوير قطاع العقارات فى السلطنة وفق الضوابط التالية :

أ - موافقة الجهة الحكومية ذات الاختصاص على الموقع فى المشروعات ذات الطبيعة الخاصة .

ب - لا يجوز التصرف فى الأرض - عدا الرهن من أجل استغلالها فى الغرض المخصصة له - إلا بعد مضى أربع سنوات من تاريخ تسجيلها باسم المالك إلا فى حالة الضرورة التى تقدرها الوزارة .

ج - أن تكون الأرض الفضاء مرخصاً فيها بالبناء .

د - أن يكون تسجيل البيع بعد إتمام البناء أو تقسيم الأرض وإدخال الخدمات الأساسية إليها .

هـ - أن يكون نشاط التطوير العقارى ضمن الأنشطة الاقتصادية المسجلة فى السجل التجارى للشركة وفقاً للضوابط التى تحددها الجهات المعنية .

الجريدة الرسمية العدد (٩١٣)

ثالثا : يستبدل بنص المادة (١) من المرسوم السلطاني رقم ٨١/٥ بتنظيم الانتفاع بأراضي السلطنة ، النص الآتي :

لوزير الإسكان منح الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين من العمانيين وغيرهم حق الانتفاع بجزء من الأراضي المملوكة للدولة لإقامة المشروعات التي تخدم التنمية بالسلطنة لمدة محددة ، ويصدر بهذا الانتفاع قرار من الوزير ، وفي جميع الأحوال لا يكون القرار بمنح الانتفاع بالأراضي إلى غير العمانيين وغير مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية والشركات التي تقل نسبة مساهمة العمانيين أو مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية فيها عن (٣٠٪) نهائيا إلا بعد موافقة مجلس الوزراء .

رابعا : تضاف مادة برقم (٢ مكررا) إلى نظام تملك العقارات في المجمعات السياحية المتكاملة المرفق بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٦/١٢ يكون نصها على النحو الآتي :

المادة (٢ مكررا) :

١ - لوزارة السياحة - بعد موافقة وزارة المالية - أن تعفى المستثمرين في المشروعات السياحية ومنها المجمعات السياحية المتكاملة من سداد مقابل انتفاعهم بالأراضي التي يستثمرونها لمدة لا تزيد على خمسة أعوام من تاريخ منحهم حق الانتفاع .

٢ - يتم سداد مقابل الانتفاع في المشروعات المشار إليها في البند السابق عن المساحة المشغولة فعلا بالبناء أو المستغلة من الأرض المنتفع بها على ألا تقل عن (٥٠٪) من إجمالي المساحة المنتفع بها ، ولوزارة السياحة تحديد نسبة أعلى حسب طبيعة كل مشروع .

٣ - يجب البدء في تنفيذ المشروع على الأرض المنتفع بها خلال مدة سنتين من تاريخ الحصول على الأرض ، ويجوز لوزارة الإسكان منح مهلة أخرى لا تزيد على سنة وإلا كان لها استرداد الأرض ما لم يقدم المنتفع عنذرا تقبله .

٤ - يجوز للمنتفع - بعد موافقة وزارة السياحة - تجزئة الأرض المنتفع بها في المشروعات السياحية وذلك بعد التنسيق مع وزارة الإسكان .

ويحظر تغيير استعمال الأرض الناتجة عن التجزئة في غير الغرض المخصصة له .

الجريدة الرسمية العدد (٩١٣)