

## نظام تأجير أملاك الدولة رقم (13) لسنة 2023م

### مجلس الوزراء،

استناداً لأحكام القانون الأساسي المعدل لسنة 2003م وتعديلاته، لا سيما أحكام المادة (70) منه، ولأحكام قرار بقانون رقم (43) لسنة 2021م بشأن إدارة أملاك الدولة، لا سيما أحكام المادتين (2/7) و(18) منه، وبعد الاطلاع على أحكام قرار بقانون رقم (22) لسنة 2018م بشأن المحافظة على أراضي وأملاك الدولة وتعديلاته، وعلى أحكام قانون إدارة أملاك الدولة المؤقت رقم (32) لسنة 1965م، وعلى أحكام قرار بقانون رقم (6) لسنة 2010م بشأن سلطة الأراضي، وبناءً على تنسيب رئيس سلطة الأراضي، وعلى ما أقره مجلس الوزراء بتاريخ 2023/07/24م، وعلى الصلاحيات المخولة لنا، وتحقيقاً للمصلحة العامة،

### أصدرنا النظام الآتي:

#### مادة (1)

يكون للكلمات والعبارات الواردة في هذا النظام المعاني المخصصة لها أدناه، ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك:

**الدولة:** دولة فلسطين.

**القانون:** قرار بقانون رقم (43) لسنة 2021م بشأن إدارة أملاك الدولة.

**السلطة:** سلطة الأراضي الفلسطينية.

**اللجنة:** لجنة إدارة أملاك الدولة المشكلة وفقاً لأحكام القانون.

**أملاك الدولة:** جميع الأموال العامة غير المنقولة المسجلة باسم الخزينة العامة أو باسم سواها، بما فيها العقارات والأموال المملوكة للدولة ومؤسساتها بالأصل أو بالنيابة عن لهم منفعة فيها، المقيدة في السجلات المخصصة لذلك أو غير المقيدة فيها، وأي أموال غير منقولة تعتبر ملكاً للدولة بموجب أي تشريع آخر.

**التأجير:** منح حق الانتفاع بجزء من أملاك الدولة لتحقيق هدف معين، مقابل بدل إيجار محدد تقدره اللجنة، وفقاً للغايات والإجراءات الواردة في أحكام القانون وهذا النظام.

#### مادة (2)

تتولى اللجنة المهام الآتية:

1. تحديد أسلوب المزايدة العامة بتأجير أملاك الدولة بأحد الأسلوبين الآتيين:

أ. المزايدة العامة العلنية.

ب. المزايدة العامة بالظرف المختوم.

2. تحديد نسبة مبلغ التأمين لضمان الالتزام بعقد الإيجار وفقاً لقيمة عقد التأجير أو أجرة سنتين، أيهما أكثر.
3. وضع نماذج عقود التأجير وفق طبيعة أملاك الدولة، وتحديد الغاية من التأجير، ووضع الأحكام والشروط الخاصة بها.
4. تقييم وتخمين قيمة ملك الدولة المراد تأجيره وبدل إيجاره، مع الأخذ بعين الاعتبار موقع الأرض والشوارع المحيطة بها، ومدى توفر الخدمات ومساحتها، وتصنيف الأرض وطبيعة استخدامها، وسعر السوق.

### مادة (3)

يتم الإعلان عن تأجير أملاك الدولة وفق الآتي:

1. الإعلان في جريدتين محليتين يوميتين وعلى المنصات الإلكترونية للجهات الحكومية المختصة مرة واحدة على الأقل لمدة (30) يوماً قبل تاريخ إجراء المزايمة.
2. تعليق نسخة من الإعلان في مديرية السلطة التي تقع أملاك الدولة المعلن عنها فيها.
3. يجب أن يتضمن الإعلان أوصاف أملاك الدولة المثبتة في محضر اللجنة، ومقدار التأمينات الواجب إيداعها وشروط الاشتراك فيها، وأسلوب المزايمة العامة مع تحديد اليوم والساعة والتاريخ والمكان الذي تجري فيه.

### مادة (4)

يلتزم كل من يرغب بالتقدم للمزايمة العامة بدفع مبلغ تأمين لضمان حسن تنفيذ العقد.

### مادة (5)

تتم المزايمة العامة العلنية وفق الإجراءات الآتية:

1. افتتاح جلسة المزايمة العلنية بالسعر الابتدائي المحدد وفق أحكام هذا النظام.
2. إعداد محضر المزاود العلني الذي يدرج فيه اسم كل مزاد.
3. مقابلة المزايمة المتقدمة للوصول للسعر النهائي الذي لا يتم المزايمة عليه.
4. الإعلان عن اسم المزاد الفائز، وإدراج اسمه في محضر المزاود العلني.

### مادة (6)

تتم المزايمة العامة بالظرف المختوم وفق الإجراءات الآتية:

1. تقديم طلبات الدخول بالمزايمة على النموذج المعد من السلطة خلال الفترة المحددة وفق أحكام هذا النظام.
2. توضع طلبات الدخول في المزايمة بظرف مختوم يتم إيداعه بصندوق معد لهذه الغاية.
3. تقوم اللجنة بفتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك علناً بعد ترقيمها.
4. تعد اللجنة محضراً لفتح المزاود يدرج فيه اسم كل مزاد والمبلغ المقدم، مرفقاً به كشف حضور موقع من كافة المزاودين الحاضرين.
5. الإعلان عن اسم المزاد الفائز، وإدراج اسمه في محضر فتح المزاود.

**مادة (7)**

تتم الإحالة القطعية على الشخص الذي رست عليه المزايدة العامة بقرار من مجلس الوزراء بناءً على تنسيب رئيس السلطة وفقاً لتوصية اللجنة.

**مادة (8)**

يدفع الشخص الذي رست عليه المزايدة العامة بدل الإيجار مع المصاريف كاملة خلال (30) يوماً من تاريخ الإحالة القطعية.

**مادة (9)**

ينظم عقد الإيجار لدى السلطة ويوقع من رئيسها بعد تنفيذ أحكام المادة (8) من هذا النظام، وتنفيذ الإحالة القطعية.

**مادة (10)**

يسلم المأجور إلى المستأجر بعد التوقيع على العقد وفق أحكام هذا النظام.

**مادة (11)**

تكون غايات التأجير وفق ما ورد في القانون، وتحدد في العقد بموجب قرار من رئيس السلطة بناءً على توصية اللجنة.

**مادة (12)**

1. يسترد الشخص الذي تقدم للمشاركة في المزايدة العامة مبلغ التأمين في أي من الحالتين الآتيتين:
  - أ. انتهاء إجراءات المزايدة العامة لمن لم ترس عليه.
  - ب. انتهاء عقد التأجير لمن رست عليه المزايدة العامة بعد تسليم المستأجر للعقار مع جميع التحسينات التي تمت إقامتها عليه، ووفقاً لشروط العقد.
2. لا يسترد مبلغ التأمين في أي من الحالات الآتية:
  - أ. النكول عن المزايدة أثناء سيرها.
  - ب. العدول عن تنفيذ الالتزامات المتعلقة بالمزايدة العامة قبل الإحالة القطعية أو بعدها.
  - ج. الإخلال بشروط عقد التأجير.

**مادة (13)**

- مع مراعاة ما ورد بالقانون يلتزم المستأجر خلال المدد المحددة في العقد بالآتي:
1. إقامة الإنشاءات وفق الغايات المحددة في عقد الإيجار دون الإخلال بأحكام المادة (11) من هذا النظام، وإلا اعتبر عقد التأجير مفسوخاً بعد مرور (15) يوم عمل من تاريخ إنذاره من قبل السلطة، وتؤول للدولة كافة الإنشاءات القائمة دون بدل.
  2. تسديد بدل الإيجار المتفق عليه، وفي حال التأخر عن السداد يجوز لرئيس السلطة بناءً على توصية اللجنة فسخ عقد التأجير بعد مرور (15) يوم عمل من تاريخ إنذاره من قبل السلطة دون تقديم سبب مشروع، وتؤول للدولة كافة الإنشاءات القائمة دون بدل.

**مادة (14)**

1. يتم الإخلاء بقرار من رئيس السلطة بناءً على توصية اللجنة عند انتهاء مدة عقد الإيجار، أو عند مخالفة المستأجر لشروط العقد وفق ما ورد في المادة (13) من هذا النظام.
2. في حال رفض المستأجر إخلاء العقار ينفذ القرار من خلال الجهات المختصة، وتؤول كافة الإنشاءات القائمة للدولة دون بدل.
3. يجوز للمستأجر التظلم من قرار الإخلاء خلال (15) يوماً من تاريخ تبليغه به.

**مادة (15)**

يحظر على المستأجر لأي من أملاك الدولة أن يتنازل عن حقوقه بالتأجير للغير أو يشركه بها.

**مادة (16)**

1. يجوز تجديد عقد تأجير أملاك الدولة بقرار من رئيس السلطة بناءً على توصية اللجنة.
2. يلتزم المستأجر عند تجديد عقد الإيجار بتقديم طلب لرئيس السلطة قبل ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء مدة عقد الإيجار الأصلي.
3. يجوز زيادة بدل الإيجار المسمى في العقد بنسبة لا تقل عن (10%) من أجرة المدة الأصلية إذا تمت الموافقة على طلب التجديد.

**مادة (17)**

إذا توفي المستأجر لملك الدولة تنتقل حقوقه والتزاماته إلى ورثته حال رغبتهم استكمال ما تبقى من مدة العقد الموقع مع مورثهم بذات الشروط والغايات، على أن يقدموا إقراراً عدلياً بذلك، وإلا عاد المأجور وبما عليه للدولة وولاية السلطة.

**مادة (18)**

يحظر استئجار أملاك الدولة من أعضاء اللجنة وكل من شارك بإجراءات التأجير وأزواجهم وأقاربهم حتى الدرجة الأولى.

**مادة (19)**

يلتزم أعضاء اللجنة بالإفصاح عن تضارب المصالح وفق أحكام التشريعات السارية إذا تقدم بطلب الإيجار قريب حتى الدرجة الرابعة لأي منهم.

**مادة (20)**

لا يجوز تأجير أملاك الدولة المحفوظ بها لأغراض عسكرية أو لأي مشروع حكومي.

**مادة (21)**

إذا كان يوم انتهاء المدد المحددة بموجب أحكام هذا النظام عطلة رسمية تمدد لأول يوم عمل بعدها.

**مادة (22)**

يكون لبدل إيجار أملاك الدولة حق امتياز على كافة المنقولات الموجودة في العين المؤجرة تحت أي يد كانت، وتستوفى هذه الحقوق مباشرة بعد المصروفات القضائية.

**مادة (23)**

يلغى كل ما يتعارض مع أحكام هذا النظام.

**مادة (24)**

على الجهات المختصة كافة، كل فيما يخصه، تنفيذ أحكام هذا النظام، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

صدر في مدينة رام الله بتاريخ: 2023/07/24 ميلادية  
الموافق: 06/محرم/1445 هجرية

د. محمد اشتية  
رئيس الوزراء

ديوان الجريدة الرسمية  
OFFICIAL GAZETTE BUREAU