تعليمات بيع الاموال غير المنقولة وتاجيرها لغير الاردنيين والاشخاص المعنويين في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم 132 لسنة 2007

صادرة بموجب قرار مجلس المفوضين في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (596) تاريخ 11/9/2007 ، استنادا الى الفقرة) م (من المادة (15) من قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وتعديلاته رقم 32 لسنة: 2000

المادة (1)

صادرة بموجب قرار مجلس المفوضين في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (596) تاريخ 2007/9/11 ، استنادا الى الفقرة (م) من المادة (15) من قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وتعديلاته رقم 32 لسنة 2000 :

تسمى هذه التعليمات (تعليمات بيع الاموال غير المنقولة وتأجيرها لغير الاردنيين والاشخاص المعنويين في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (132) لسنة (2007) ويعمل بها من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية).

المادة (2)

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذه التعليمات المعاني المخصصة لها ادناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك .

قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وتعديلاته رقم (32) لسنة 2000 .	القانون
نظام بيع الاراضي وتأجيرها في المنطقة رقم (7) لسنة 2001 .	النظام
منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة .	المنطقة
سلطة المنطقة .	السلطة
مجلس المفوضين في السلطة .	المجلس
رئيس المجلس .	الرئيس
مفوض شؤون البنية التحتية والخدمات .	المفوض
مديرية التخطيط والدراسات .	المديرية
اي فرد او شخص اتم الثامنة عشرة من عمره ولم يكن عليه اي عارض من العوارض بالغ عاقل راشد متمتع بالاهلية .	الشخص الطبيعي
الشخص المعنوي الذي تثبت له الشخصية المعنوية بموجب تشريعات الدولة التي تأسس وسجل فيها سواء كان اردنيا او اجنبيا .	الشخص المعنوي
الشخص المسجل لدى السلطة والمرخص له بممارسة اي نشاط اقتصادي في المنطقة وفق احكام القانون .	المؤسسة المسجلة
اراضي المملكة ومياهها الاقليمية باستثناء المنطقة .	المنطقة الجمركية

المادة (3)

تسري هذه التعليمات على الاموال غير المنقولة الواقعة داخل حدود المنطقة .

المادة (4)

أ. مع مرعاة مبدأ المعاملة بالمثل وبعد موافقة الجهات الامنية يجوز للشخص الطبيعي غير الاردني تملك الاراضي السكنية داخل حدود المنطقة وفقا لما يلي : 1. بموافقة المفوض اذا كانت المساحة المطلوب تملكها لا تزيد عن (3) دونم .

2. بموافقة الرئيس بناء على تنسيب المفوض اذا كانت المساحة المطلوب تملكها تزيد عن (3) دونم ولا تزيد عن (6) دونم .

ب. للمجلس النظر في الحالات التي لا ينطبق عليها احكام البندين (1 ،2) من الفقرة (أ) من هذه المادة وفقا لاحكام النظام .

المادة (5)

أ . مع مراعاة مبدأ المعاملة بالمثل وبعد موافقة الجهات الامنية يجوز للشخص الطبيعي غير الاردني تملك المباني السكنية داخل حدود المنطقة وفقا لما يلي : 1. بموافقة المفوض اذا كانت مساحة الابنية المطلوب تملكها لا تزيد عن (1000) م2 .

2. بموافقة الرئيس بناء على تنسيب المفوض اذا كانت مساحة الابنية المطلوب تملكها تزيد عن (1000) م2 ولا تزيد عن (2000) م2 .

ب. للمجلس النظر في الحالات التي لا ينطبق عليها احكام البندين (1، 2) من الفقرة (أ) من هذه المادة .

المادة (6)

لغايات تطبيق احكام المادتين (4) و(5) اعلاه يراعي استثناء حملة جنسية اي دولة عربية من شرط المعاملة بالمثل المنصوص عليه في الفقرة (أ) من المادتين (4) و(5) في حال كانت الاموال غير المنقولة المطلوب شراؤها غير مملوكة للسلطة او لمؤسسة مسجلة .

المادة (7)

أ. للمفوض السماح بتملك الاموال غير المنقولة داخل حدود المنطقة بما لا يزيد عن ثلاث دونمات لاي من :

1. البعثات الدبلوماسية المعتمدة في المملكة لغايات عملها او لسكن رؤساء هذه البعثات شريطة معاملة بلادها للبعثات الدبلوماسية الاردنية بالمثل .

2. المنظمات العربية والاقليمية والدولية المعتمدة في المملكة لغايات عمل هذه المنظمات او لسكن ممثليها .

ب. للرئيس بناء على تنسيب المفوض السماح بتملك الاموال غير المنقولة للمذكورين في الفقرة (أ) من هذه المادة اذا كانت المساحة المطلوب تملكها تزيد عن (3) دونم ولا تزيد عن (6) دونمات .

ج. للمجلس بناء على تنسيب الرئيس السماح بتملك الاموال غير المنقولة للمذكورين في الفقرة (أ) من هذه المادة اذا كانت المساحة المطلوب تملكها تزيد عن (6) دونمات ولا تزيد عن (100) دونم .

د. للمجلس عرض الحالات غير المنصوص عليها في الفقرات (أ،ب،ج) من هذه المادة على مجلس الوزراء .

المادة (8)

أ. للمجلس بناء على تنسيب الرئيس السماح للاشخاص الطبيعيين من حملة الوثائق وجوازات السفر المؤقتة تملك الاموال غير المنقولة لغايات سكنية او لغايات ممارسة اعمالهم سواء كانت هذه الاموال مملوكة للسلطة او لآخرين .

ب. بعد موافقة الجهات الامنية وبموافقة الرئيس يسمح للشخص الطبيعي من المذكورين في الفقرة (أ) من هذه المادة بتملك منزل واحد سواء كان شقة في عمارة او منزل مستقل او قطعة ارض لغايات البناء عليها شريطة ما يلي :

1. ان تكون صفة استعمالها سكني .

2. ان لا تزيد مساحة قطعة الارض على دونم واحد .

ج. بعد موافقة الجهات الامنية وبموافقة الرئيس يسمح للشخص الطبيعي من المذكورين في الفقرة (أ) من هذه المادة بتملك قطعة ارض لممارسة عمله شريطة ما يلي :

1. ان ينسجم المشروع المنوي اقامته عليها مع صفة استعمالها .

2. ان لا تزيد مساحة قطعة الارض على (4) دونمات .

د. للمجلس بناء على تنسيب الرئيس السماح بتمليك الاموال غير المنقولة للاشخاص الطبيعيين من حملة الجوازات والوثائق المؤقتة للحالات التي لا ينطبق عليها احكام الفقرتين (ب،ج) من هذه المادة .

المادة (9)

ترفق الوثائق المبينة تاليا بطلب التملك الخاص بالاشخاص الطبيعيين غير الاردنيين ومن حملة الوثائق وجوازات السفر المؤقتة .

1. صورة عن جواز السفر او وثيقة السفر (ساري /سارية) المفعول لطالب التملك .

2. نموذج تفصيلات شخصية عن طالب التملك وزوجته / زوجه وافراد العائلة القاصرين .

3. سند تسجيل قطعة الارض المطلوب تملكها او كتاب التخصيص للبائع في حال كانت القطعة غير مسجلة لدى دائرة الاراضي والمساحة .

4. مخطط اراضي اذا كانت القطعة مسجلة لدى دائرة الاراضي والمساحة .

5. مخطط موقع تنظيمي حديث .

المادة (10)

أ. يجوز لاي شخص معنوي وحسب وثائق تسجيله ان يتملك داخل المنطقة الاموال غير المنقولة اللازمة لممارسة اعماله وذلك وفقا لما يلي :

1. بموافقة المفوض اذا كانت مساحة الارض المطلوب تملكها لا تزيد عن (10) دونمات .

2. بموافقة الرئيس بناءا على تنسيب المفوض اذا كانت مساحة الارض المطلوب تملكها تزيد عن (10) دونمات ولا تزيد عن (50) دونم .

3. للمجلس بناءا على تنسيب الرئيس السماح بتملك الاموال غير المنقولة للمذكورين في الفقرة (أ) من هذه المادة اذا كانت مساحة الارض المطلوب تملكها تزيد عن (50) دونم ولا تزيد عن (100) دونم .

ب. يتم مراعاة نص البند (ب) من المادة (44) من القانون في حال كانت الارض المطلوب تملكها مسجلة باسم السلطة والحصول على موافقة مجلس الوزراء اذا كانت مساحة الارض تزيد عن (100) دونم .

ج. في حال كان مالك الشركة او اي من شركائه لا يحمل الجنسية الاردنية يتم مخاطبة الجهات الامنية بهذا الخصوص وتستكمل الاجراءات بعد موافقة هذه الجهات .

المادة (11)

ترفق الوثائق المبينة تاليا بطلب التملك الخاص بالاشخاص المعنويين المذكورين في المادة (10) :

1. صورة عن وثائق اثبات الشخصية لكل من المفوضين بالتوقيع عن البائع والمشتري .

2. شهادة تسجيل الشركة (حديثة) مثبتا عليها غاياتها .

3. سند تسجيل القطعة المراد شراؤها او كتاب التخصيص للبائع في حال كانت القطعة غير مسجلة لدى دائرة الاراضي والمساحة .

4. مخطط اراضي اذا كانت القطعة مسجلة لدى دائرة الاراضي والمساحة .

5. مخطط موقع تنظيمي حديث .

6. شهادة تسجيل المؤسسة لدى السلطة في حال كان مركزها في المنطقة ومسجلة لدى السلطة .

المادة (12)

يجوز للاشخاص الطبيعيين غير الاردنيين استئجار اموال غير منقولة في المنطقة لمقاصد العمل او السكن .

المادة (13)

أ. لا يجوز لاي شخص طبيعي غير أردني او لاي شخص معنوي تملك مالا غير منقول وفقا لهذه التعليمات ان يتصرف بنقل ملكيته بأي صورة كانت قبل مضي (3) سنوات من تاريخ تملكه اذا كان للسكن و(5) سنوات اذا كان لاي غرض اخر وذلك تحت طائلة البطلان الا اذا حصل على موافقة الرئيس بتنسيب من المفوض .

ب. يستثنى من احكام الفقرة (أ) من هذه المادة العقارات المملوكة لشخص غير اردني او لشخص معنوي اذا كان القصد من تملكها الاستثمار في قطاعات اقتصادية او تطوير الاراضي ضمن مشاريع سكنية او تجارية او خدمية او خلافها .

المادة (14)

أ. اذا كان المال غير المنقول موضوعا لتأمين دين لمصلحة دائن غير اردني وتم طرحه للبيع في المزاد العلني فيجوز لهذا الدائن الدخول في المزاد شريطة بيع الاموال غير المنقولة التي تؤول اليه نتيجة المزاد الى شخص اردني خلال مدة لا تتجاوز سنتين من تاريخ تسجيل الاموال غير المنقولة باسمه ، واذا لم يتم بيعه خلال هذه المدة من قبل المالك فيتم بيعه بالمزاد العلني بقرار من الرئيس بناءا على تنسيب المفوض ودون الحصول على موافقة المالك .

ب. مع مراعاة احكام قانون البنوك يعفى الدائن من شرط بيع الامول غير المنقولة في المزاد اذا حصل على موافقة الرئيس او المجلس او مجلس الوزراء حسب مقتضى الحال وذلك قبل انتهاء مدة السنتين المنصوص عليها الفقرة (أ) من هذه واستنادا للاحكام والشروط المتعلقة بتملك الاشخاص للاموال غير المنقولة في هذه التعليمات .

المادة (15)

يستثنى من تطبيق احكام هذه التعليمات انتقال ملكية اموال غير منقولة لغير الاردني عن طريق الارث حيث يجوز لاي من الورثة تسجيلها باسمه او التنازل عنها او بيعها او هبتها لا من الورثة او لاي شخص اردني .

المادة (16)

الرئيس والمفوض مكلفون بتطبيق احكام هذه التعليمات .

المادة (17)

تلغى (تعليمات بيع الاموال غير المنقولة وتأجيرها للاشخاص الطبيعيين من غير الاردنيين في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (97) لسنة 2006) ويستعاض عنها بهذه التعليمات .

المهندس نادر الذهبي

رئيس مجلس المفوضين