

الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

ضوابط الانتفاع بالعمارة البلدية دون مقابل



الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

المادة الأولى:

دون الإخلال بالتعريفات الواردة في لائحة التصرف بالعقارات البلدية، يقصد بالكلمات والعبارات التالية – لأغراض

هذه الضوابط - أينما وردت، المعاني المحددة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:

المشروع: تطوير وتشغيل عقار بلدي –أو التشغيل فقط- عن طريق كيان غير ربحي بهدف تحقيق أغراض تنموية واجتماعية.

الكيان غير الربحي: شخصية اعتبارية لا تهدف -بشكل أساسي- للربح تُنشأ لغرض المشروع وفق الإجراءات النظامية المتبعة.

المتبرع: شخص ذو صفة طبيعية أو اعتبارية يساهم في تمويل المشروع.

العقد: عقد الانتفاع بالعقار دون مقابل.

الضوابط: ضوابط الانتفاع بالعقار البلدي دون مقابل.

المادة الثانية:

تطبق هذه الضوابط على المشروعات التي تستهدف الانتفاع بالعقارات البلدية دون مقابل، وفقاً للشروط الآتية:

- ١- وجود متبرع وعقار بلدي مستهدف ومشروع مستهدف.
- ٢- وجود كيان غير ربحي –ينشأ وفق الإجراءات النظامية المتبعة- يدار من خلاله التبرع والمشروع والعقار البلدي، بما يحقق الاستفادة المالية للمشروع ويضمن حقوق جميع الأطراف.
- ٣- ألا يترتب على التصرف التنازل عن ملكية العقار البلدي بأي حال من الأحوال.



الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

٤- وجود مشروع مستهدف تتحقق فيه الشروط الآتية:

أ- أن يحقق غرضاً تنموياً واجتماعياً.

ب- أن يكون غير هادف للربح.

ج- أن يكون ضمن نطاق ومستهدفات برنامج حكومي أو صندوق حكومي أو جهة حكومية معتمدة لدعم المجتمع.

٥- أن يكون المتبرع مسجلاً لدى البرنامج الحكومي أو الصندوق الحكومي أو الجهة الحكومية ويرغب في تطوير العقار مقابل الانتفاع به.

المادة الثالثة:

تشكل لجنة في كل أمانة برئاسة الأمين، وعضوية المسؤول الأول في كل من قطاعات: (الاستثمار، والتخطيط، والمشاريع، والتراخيص، والخدمة المجتمعية، والقانونية)، وتختص اللجنة بالآتي:

١- دراسة العقارات البلدية المستهدفة والأنشطة المستهدفة عليها ورفعها للوزارة للاعتماد، على أن يلتزم في الدراسة بالمعايير التي تحدد بقرار من الوزير.

٢- التأكد من توافر الشروط في المتقدمين بطلب الانتفاع بالعقار البلدي.

٣- التوصية باستكمال الإجراءات اللازمة للتعاقد مع الكيانات غير الربحية.

٤- الإشراف على حسن سير العمل في المشروع ومتابعة التزام الكيان غير الربحي بأهداف المشروع، والتوصية باتخاذ الإجراء اللازم لمعالجة أي خلل في الأداء.



الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

٥- اقتراح معايير المفاضلة بين المتقدمين عند ورود أكثر من طلب على العقار نفسه، على أن يؤخذ في الاعتبار - عند

اعداد مقترح المعايير - الآتي:

- أ- حجم الاستثمار في المشروع.
- ب- قيمة التبرع مقابل قيمة التمويل الواجب سداه -في حال وجد-
- ج- احتياج البلدية.
- د- أوجه مصارف فوائض إيرادات الكيان -في حال وجدت-
- هـ- الأثر الاجتماعي والتنموي.

المادة الرابعة:

تعد البلدية نموذجاً للشروط والمواصفات تمثل الحد الأدنى للمعايير المطلوبة في المشروع.

المادة الخامسة:

تحدد مدة العقد حسب قيمة المشروع وحجمه ونوعه، وذلك وفقاً للمادة (الحادية والعشرين) من اللائحة

المادة السادسة:

يجوز أن يشتمل المشروع الخاضع لهذه الضوابط على أكثر من عقار بلدي مستهدف للتطوير والتشغيل -أو التشغيل فقط- من خلال الكيان غير الربحي .

المادة السابعة:

١- يقدم المتبرع دراسة مالية تشمل :

أ- إمكانية تطوير المشروع.

ب- ملاءته المالية.



الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

ج- آلية تغطية مصاريف التطوير والتشغيل –أو التشغيل فقط حسب العقد-

د- مصادر التمويل.

٢- يقدم المتبرع دراسة عن مواصفات المشروع لا تقل عن الشروط والمواصفات الواردة في النموذج المعد من قبل

البلدية. وتمثل هذه الدراسة أساس التزام الكيان غير الربحي عند تنفيذ المشروع.

٣- في المشاريع الإنشائية يتم تعيين مكتب هندسي مشرف على تنفيذها للتأكد من تنفيذ الكيان غير الربحي

للعناصر الواردة في الشروط والمواصفات المعتمدة للمشروع، ويكون تكلفة ذلك على الكيان غير الربحي.

المادة الثامنة:

تحدد مدة التجهيز والإنشاء في العقد حسب مدة العقد على ألا تتجاوز (١٠%) من مدة العقد.

المادة التاسعة:

١. يُنشأ لكل مشروع كيان غير ربحي-وفق الإجراءات النظامية المتبعة-، وعلى ألا تقل مدة الكيان عن مدة المشروع.

٢. يجوز أن يشترك في المشروع الواحد أكثر من متبرع بما يتوافق مع ما جاء في هذه الضوابط.

٣. يتم تسمية ممثلين عن البلدية في مجلس أمناء أو مجلس إدارة الكيان غير الربحي-حسب الشكل النظامي للكيان-

، على ألا تزيد نسبة تمثيل ممثلي البلدية عن (٤٠%) من ذلك المجلس ولا تقل عن (٢٠%).

٤. يلتزم الكيان غير الربحي بتطوير وتشغيل المشروع –أو التشغيل فقط- خلال كامل مدة المشروع وفق الشروط

والمواصفات الواردة في العقد.

٥. تقوم البلدية بالرفع لمرجعها بكامل تفاصيل المشروع -بعد تطبيق الإجراءات المنصوص عليها في هذه الضوابط-

لاستكمال الإجراءات النظامية لأخذ موافقة الوزير على التعاقد على المشروع.

٦. بعد موافقة الوزير على التعاقد على المشروع، يبرم عقد بين البلدية والكيان غير الربحي بحسب النماذج المعتمدة

من الوزارة.

الرقم:

التاريخ:

المرفقات:

٧. يلتزم الكيان غير الربحي بتزويد البلدية بالتقارير الدورية اللازمة لمتابعة الالتزام بنود العقد.

المادة العاشرة:

يجوز تمديد العقود الموقعة بموجب هذه الضوابط مدة أو مدداً لا يتجاوز مجموعها (١٠) سنوات.

المادة الحادية عشرة:

تؤول ملكية جميع المنشآت المقامة على العقار البلدي - بعد انتهاء العلاقة التعاقدية - إلى البلدية، على أن يلتزم الكيان غير الربحي بتسليمها بحالة فنية سليمة وصالحة للاستخدام.

المادة الثانية عشرة:

١- إذا أخل الكيان غير الربحي بشروط العقد ومواصفاته، فتوجه له البلدية إشعاراً يبين فيه نوع الخلل والسند النظامي والمعالجة المطلوبة لتصحيح الخلل.

٢- يقدم الكيان غير الربحي خطة لتصحيح الخلل أو معالجته في مدة تتناسب مع نوع الخلل، ويكون ذلك خلال مدة لا تتجاوز (٦٠) يوماً من تاريخ الإشعار.

٣- تقوم البلدية بإعداد تقرير مفصل يبين الخلل، والخطة اللازمة لتصحيحه أو معالجته، وترفعه للوزارة للتوجيه.

٤- إذا لم تسفر إجراءات التصحيح أو المعالجة عن نتيجة إيجابية، فيجوز - بعد موافقة الوزير - فسخ العقد واستعادة العقار بما عليه من منشآت، والبحث عن متبرع آخر للتعاقد معه على المشروع.

المادة الثالثة عشرة:

١- تتألف أموال الكيان غير الربحي من الآتي:

أ- مبالغ التبرع والوصايا والهبات ونحوها.

ب- عوائد الاستثمارات.



الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

ج- مبالغ التمويل من أحد الجهات المرخصة بالتمويل -في حال وجدت-.

٢- تصرف أموال الكيان غير الربحي في أوجه الصرف الآتية:

أ- تطوير وتشغيل المشروع.

ب- المصاريف التشغيلية للكيان.

ج- سداد مبالغ التمويل -في حال وجدت-.

٣- دون الإخلال بالأنظمة والتعليمات ذات الصلة، يجوز للكيان غير الربحي أن يتبرع بفوائض إيرادات المشروع لكيانات

غير ربحية أخرى داخل النطاق المكاني للأمانة والبلديات التابعة لها وذلك بالشروط الآتية :

أ. تجنيب مبلغ احتياطي كافٍ لتغطية التكاليف التشغيلية للمشروع لمدة لا تقل عن سنتين.

ب. أن يكون الكيان غير الربحي المتبرع له ذا نفع عام ولا يعود على الشخص المتبرع أو قرابته من الدرجة الرابعة

بمصلحة خاصة مباشرة.

ج. أن يخصص جزء من فوائض المشروع لا تقل عن (٣٠%) لمشروع غير ربحي يحقق أهداف الأمانة أو البلديات

التابعة لها.