قرار مجلس الوزراء رقم (١) لسنة ١٩٩٠
بشأن تشكيل لجنتين لتثمين العقارات المنزوعه ملكيتها للمنفعة العامة

مجلس الوزراء،
بعد الإطلاع على النظام الأساسي المؤقت المعدل، وبخاصة على المادة (٣٤) منه،
وعلى الأمر الأميري رقم (٦) لسنة ١٩٨٩م بتعيين نائب لأمير دولة قطر،
وعلى القانون رقم (٥) لسنه ١٩٧٠م بتحديد صلاحيات الوزراء وتعيين اختصاصات الوزارات والأجهزة الحكومية الأخرى، والقوانين المعدلة له،
وعلى القانون رقم (٢٤) لسنة ١٩٧٢م بتحديد اختصاصات وزارة الشؤون البلدية،
وعلى القانون رقم (١٣) لسنة ١٩٨٨م بشأن نزع ملكية العقارات والاستيلاء عليها مؤقتاً للمنفعة العامة،
وعلى القوانين أرقام (١٦-٣٦) لسنة ١٩٨٨م بشأن تعيين حدود بعض المدن والقرى،
وعلى الأمر الأميري رقم (٣) لسة ١٩٨٩م بإعادة تشكيل مجلس الوزراء،
وبناء على اقتراح وزير الشؤون البلدية،
قررنا ما يأتي :

مـــادة (١)

معدلة وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٣) لسنة ١٩٩٩- جريدة رسمية عدد(٣) لسنة ١٩٩٩
ولقرار مجلس الوزراء رقم (١٨) لسنة ١٩٩٩ – جريدة رسمية عدد (٨) لسنة ١٩٩٩
ولقرار مجلس الوزراء رقم (٢٩) لسنة ٢٠٠١ – جريدة رسمية عدد (١٠) لسنة ٢٠٠١
ولقرار مجلس الوزراء رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٣ – جريدة رسمية عدد (١٠) لسنة ٢٠٠٣
ولقرار مجلس الوزراء رقم (١٠) لسنة ٢٠٠٤ – جريدة رسمية عدد (٥) لسنة ٢٠٠٤
ولقرار مجلس الوزراء رقم (١٥) لسنة ٢٠٠٥ – جريدة رسمية عدد (١٢) لسنة ٢٠٠٥

تُشكل في إدارة نزع الملكية بوزارة الشؤون البلدية والزراعة، لجنتان لتثمين العقارات المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة، وذلك على النحو التالي:

اللجنة الأولى: وتكون برئاسة مدير إدارة نزع الملكية وعضوية كل من :

١ علي خميس زامل الكواري
٢ خالد راشد الخيارين
٣ محمد مبارك العلي
٤ عبدالله عيسى المريخي
٥ صالح سالم المناعي
٦ محمد منصور الخاطر
٧ إبراهيم عيسى عيسى النصر
٨ يوسف حسن الجابر
٩ سلطان علي سلطان الكواري
١٠ - أحمد عبدالله السليطي

وتختص هذا اللجنة بتثمين العقارات الواقعه داخل حدود مدينتي الدوحه والريان .

اللجنة الثانية : وتكون برئاسة مدير إدارة نزع الملكية وعضوية كل من :

١ جبر علي النعيمي
٢ محمد أحمد الهيل
٣ عيسى خليفه ناصر طوار الكواري
٤ منصور خلف الكعبي
٥ راشد جاسم المريخي
٦ عبدالعزيز محمد العطيه

٧ حمدان خليفه بوشرباك

٨ عبدالله محمد الخليفي

وتختص هذا اللجنة بتثمين العقارات الواقعة داخل حدود المدن والقرى الأخرى.

ولوزير الشؤون البلدية والزراعة تكليف أي من اللجنتين بتثمين بعض العقارات التي تدخل في اختصاص اللجنة الأخرى.

ويتولى أمانة السر في كل موظف من إدارة نزع الملكية، يصدر بندبة قرار من الوزير.

مـــادة (٢)

تتولى لجنتا التثمين ممارسة الاختصاصات والمهام النصوص عليها في القانون رقم (١٣) لسنة ١٩٨٨م المشار إليه، وهذا القرار، و اللوائح والقرارات الأخرى المنفذة له، وبوجه خاص مايلي :

(أ) إعداد قوائم أسعار رسمية دورية عامة لأراضي المناطق المختلفة الواقعة داخل حدود المدن والقرى.

(ب)تقدير قيمة التعويضات المستحقة عن نزع ملكية العقارات أو الاستيلاء المؤقت عليها على أساس قوائم الأسعار الرسمية ا لدورية المعلنة، وغيرها من الأسس الأخرى التي ينص عليها القانون رقم (١٣) لسنة ١٩٨٨م بشأن نزع ملكية العقارات والاستيلاء عليها مؤقتاً للمنفعة العامة واللوائح والقرارات المنفذة له ، والأسس المحددة في هذا القرار وبخاصة في المادة الثالثة منه .

(ج) تقدير قيمة التعويضات المستحقة للمباني والإنشاءات والغراس القائمة في الأراضي المنزوعة ملكيتها أو المستولى عليها مؤقتاً للمنفعة العامة.

(د) تقدير قيمة التعويضات المستحقة للمستأجرين والمستفيدين من المحلات والمباني المنزوعة ملكيتها .

(ه) تقدير قيمة تعويض هدم المباني وإزالة الأنقاض.

(و) تقدير ثمن الجزء المتبقي من العقار المنزوع ملكيته، ويتعذر على المالك الانتفاع به، وذلك على الأسس المنصوص عليها في القانون رقم (١٣) لسنة ١٩٨٨م المشار إليه.

(ز) تقدير الثمن الأساسي للعقارات الناتجة عن إعادة تقسيم المناطق أو تخطيطها أو تعميرها.

مـــادة (٣)

(أ) ترجع كل من لجنتي التثمين في إعداد قوائم الأسعار الرسمية الدورية المعلنة للأراضي، إلى جميع العناصر التي تراها أساسية في احتسابها، وبخاصة ثمن البيوع الرائجة في المنطقة، وأهمية موقعها من الناحية التجارية . كما تهتدي لجنة التثمين في تقدير قيمة المباني والإنشاءات ، بمواصفاتها وخصائصها الهندسية وبقيمة عقود الإيجار القائمة وأهميتها التجارية . أما بالنسبة للغراس فتقدر قيمتها على أساس عددها وعمرها وثمارها .

(ب) لا تعتد اللجنة مطلقاً عن تحديد قيمة التعويض، بأية مباني أو إنشاءات أو غراس أو إضافات تكون قد استحدثت بعد تاريخ نشر القرار الوزاري باعتبار المشروع المراد نزع الملكية لأجله من أعمال المنفعة العامة، أو بعد تاريخ تبليغ القرار الوزاري بالاستيلاء المؤقت المنصوص عليه في المادة (٢٠) من القانون رقم (١٣) السنة ١٩٨٨م المشار إليه .

(ج) يكون لكل من لجنتي التثمين الحق في دخول العقارات والمباني التي نزعت ملكيتها أو تم الاستيلاء عليها مؤقتاً بقصد معاينتها بعد إشعار أصحاب الحقوق وشاغليها بذلك .

مـــادة (٤)

تصبح قرارات وتوصيات لجنتي التثمين نافذة بعد التصديق النهائي عليها من وزير الشؤون البلدية والزراعه .

مـــادة (٥)

تعتقد كل لجنة اجتماعاتها على حدة أسبوعياً بمعدل مرة واحدة على الأقل، وذلك في مقر إدارة نزع الملكية بالدوحة.

ويجوز للجنة تثمين المدن والقرى أن تجتمع في قمر بلدية أو القرية التي يقع داخل حدودها العقار المنزوع ملكيته أو المستولى عليه إذا ما دعت الحاجة لذلك .

مـــادة (٦)

معدلة وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٣ – جريدة رسمية عدد (١٠) لسنة ٢٠٠٣ يجوز لرئيس كل لجنة ، دعوة اللجنة التي يرأسها على اجتماعات استثنائية كلما دعت الضرورة لذلك.

نص المادة (٦) قبل التعديل :

يجوز لمدير إدارة نزع الملكية دعوى كل من لجنتي التثمين على حدة إلى اجتماعات اس تثناية كلما وحد ذلك ضرورياً .

مـــادة (٧)

معدلة وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٣– جريدة رسمية عدد (١٠) لسنة ٢٠٠٣ تكون اجتماعات لجنتي التثمين ومداولاتهما سرية، ويكون اجتماع اللجنة الأولى صحيحاً إذا حضره ستة أعضاء على الأقل من بينهم الرئيس، ويكون ا جتماع اللجنة الثانية صحيحاً إذا حضرة خمسة أعضاء على الأقل من بينهم الرئيس، وتصدر كل

لجنة قراراتها بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين، وعند التساوي يرجح الذي منه الرئيس .

نص المادة (٧) قبل التعديل :

تكون اجتماعات لجنتي التثمين ومداولاتهما سرية . ويكون الاجتماع صحيحاً إذا حضره أربعة على الأقل من كل لجنة. وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين .ويتساوى صوت الرئيس مع أصوات الأعضاء ولا تكون له صفة الترجيح عند اتخاذ قراراتها أو تصويتها.

مـــادة (٨)

يعد كل من لجنتي التثمين دفتر لإثبات حضور الأعضاء وتوقيعهم في كل جلسة. ويعتبر مستقيلاً كل عضو يتخلف عن حضور ثلاث جلسات متتالية دون عذر مقبول.

مـــادة (٩)

معدلة وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٣ – جريدة رسمية عدد (١٠) لسنة ٢٠٠٣ يجوز لمدير إدارة نزع الملكية دعوة لجنتي التثمين لعقد اجتماعات مشتركة برئاسته، وذلك بغرض التشاور في قوائم الأسعار الرسمية الدورية للأراضي في المناطق المختلفة، أو البحث مسائل تتعلق بتقرير مبدأ عام مما يدخل ضمن اختصاصاتهما طبقاً لأحكام القانون رقم (١٣) لسنة ١٩٨٨ المشار إليه.

نص المادة (٩) قبل التعديل :

يجوز للجنتي التثمين عقد اجتماعات مشتر كة، كلما دعت الحاجة لذلك، بدعوة من مدير إدارة نزع الملكية . على أن يكون الغرض من هذه الاجتماعات التشاور في قوائم الأسعار الرسمية الدورية للأراضي في المناطق المختلفة، أو لبحث مسائل تتعلق بتقرير مبدأ عام مما يدخل ضمن اختصاصاتهما طبقاً لأحكام القانون رقم (١٣) لسنة ١٩٨٨م المشار إليه.

مـــادة (١٠)

(أ) يعد في كل لجنة سجلان أحداهما سجل المسودة والآخر سجل التبييض، تدون فيهما جميع المناقشات والمداولات والقرارات التي تتوصل إليها اللجنة، مع بيان العقارات محل البحث ومساحتها، والأبنية والإنشاءات والغراس الموجودة فيها، ووصفها وصفاً تفصيلياً، وبيان المبلغ الإجمالي المقرر لنزع الملكية أو الاستيلاء المؤقت أو البيع، وأسعار الأراضي، وأسماء المعترضين من الأعضاء وسبب اعتراضهم .

(ب) يوقع الرئيس وأمين السر على سجل المسودة قرين بيانات كل عقار، ويوقع أعضاء اللجنة الحاضرين على سجل التبييض بال موافقة أو الرفض . ويجب أن يكون سجل التبييض خالياً من كل محو أو شطب أو إضافة أو تغيير.

(ج) يتولى أمين السر إعداد مشاريع قرارات التعويض نقلاً عن بيانات سجل التبييض ويعرضها على الأعضاء الحاضرين والموافقين للتوقيع عليها . ولا يوقع عليها الأعضاء الغائبون عن الجلس ة التي صدر فيها القرار أو الأعضاء المعترضون.

مـــادة (١١)

يحق لأي من لجنتي التثمين أن تدعو إلى اجتماعاتها مالكي العقارات المنزوعة ملكيتها أو المستولى عليها، أو من تشاء من الخبراء والموظفين للاستماع إليهم أو لطلب المعلومات أو المستندات التي تراها ضرورية لعملها، على أن تثبت ذلك محضر الجلسة، ولا يجوز أن تتم المداولات أو التصويت بحضور هؤلاء.

مـــادة (١٢)

يجب على كل من الرئيس و الأعضاء في اللجنتين، التنحي عن حضور الجلسات التي تنظر تظلماً له أو لأحد أصهاره أو أقاربه حتى الدرجة الثالثة، أو يكون له فيه مصلحة بصفته وكيلاً أو قيماً أو وصياً . ويعتبر تنحيه عن هذه الجلسات بمثابة عذر مقبول .

مـــادة (١٣)

معدلة وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (١٠) لسنة ٢٠٠٤ – جريدة رسمية عدد (٥) لسنة ٢٠٠٤ يتقاضى كل من رئيس وأعضاء لجنتي التثمين مكافأة شهرية مقدارها (٦٠٠٠) ستة آلاف ريال، وإذا تخلف أي منهم عن حضور أحد الاجتماعات خصم منه مبلغ (١٠٠٠) ألف ريال ، عن كل اجتماع تخلف عنه .

ويتقاضى أمين سر كل لجنة مكافأة شهرية مقدارها (٢٠٠٠) ألفا ريال .

نص المادة (١٣) قبل التعديل :

يتقاضى الرئيس وأعضاء كل من لجنتي التثمين، مكافأة شهرية مقطوعة قدرها (٣.٠٠٠) ثلاثة آلاف ريال . ويخصم على العضو المتغيب دون عذر مقبول مبلغ (٥٠٠) خمسمائة ريال عن كل جلسة .

مـــادة (١٤)

تلغى جميع القرارات والقواعد والأحكام التي تخالف هذا القرار.

مـــادة (١٥)

يحدد وزير الشؤون البلدية والزراعة بقرار منه القواعد والإجراءات الأخرى التفصيلية التي يراها ضرورية لتنظيم أعمال لجنتي التثمين وتسييرها .

مـــادة (١٦)

على جميع الجهات المختصة، كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القرار ، ويعمل به من تاريخ صدوره. وينشر في الجريدة الرسمية.

حمد بن خليفة آل ثاني
نائب أمير دولة قطر

صدر في الديوان الأميري بتاريخ : ١٤١٠/٧/١١هـ
الموافق : ١٩٩٠/٢/٦م