



قرار مجلس الوزراء رقم (19) لسنة 2023
بتشكيل لجنة تقيم العقارات المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة
وتحديد اختصاصاتها ونظام عملها والإجراءات التي تتبع أمامها

مجلس الوزراء،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون رقم (8) لسنة 2022 بشأن نزع ملكية العقارات والاستيلاء عليها مؤقتاً
للمنفعة العامة،

وعلى القرار الأميري رقم (29) لسنة 1996 بشأن قرارات مجلس الوزراء التي تُرفع
للأمير للتصديق عليها وإصدارها،

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (20) لسنة 2013 بتشكيل لجنة تقيم العقارات
المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة وتعيين اختصاصاتها، المعدل بالقرار رقم (26) لسنة
2015،

وعلى اقتراح وزير البلدية،

قرر ما يلي:

مادة (1)

تُشكل في إدارة نزع الملكية بوزارة البلدية، لجنتان لتقييم العقارات المنزوعة ملكيتها
للمنفعة العامة، على النحو التالي:

أ- اللجنة الأولى :

رئيساً	مدير إدارة نزع الملكية بوزارة البلدية
نائباً للرئيس	مدير إدارة التخطيط العمراني بوزارة البلدية
عضواً	ممثل عن وزارة المالية
عضواً	مدير عام بلدية الدوحة
عضواً	ممثل عن إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل
عضواً	ممثل عن هيئة الأشغال العامة



ممثل عن غرفة تجارة وصناعة قطر
عضواً
وتمارس هذه اللجنة اختصاصاتها داخل حدود مدينتي الدوحة والريان .

ب- اللجنة الثانية :

مدير إدارة أملاك الدولة بوزارة البلدية
رئيساً
ممثل عن وزارة البلدية
نائباً للرئيس
ممثل عن وزارة البيئة والتغير المناخي
عضواً
ممثل عن وزارة المالية
عضواً
ممثل عن هيئة الأشغال العامة
عضواً
ممثل عن إدارة الشؤون الزراعية بوزارة البلدية
عضواً
ممثل عن غرفة تجارة وصناعة قطر
عضواً
وتمارس هذه اللجنة اختصاصاتها داخل حدود المدن الأخرى، والقرى.

وتختار كل جهة من يمثلها في عضوية كل من اللجنتين.

ويصدر بتسمية رئيس ونائب رئيس وأعضاء كل من اللجنتين قرار من وزير البلدية.

ويتولى أمانة السر في كل لجنة موظف أو أكثر من موظفي إدارة نزع الملكية

بالوزارة ، يصدر بנדبهم وتحديد اختصاصاتهم قرار من الوزير.

مادة (2)

تتولى لجننتا التثمين، كل في حدود اختصاصاتها، ممارسة الاختصاصات والمهام

المنصوص عليها في القانون رقم (8) لسنة 2022 المشار إليه، واللوائح والقرارات

الصادرة تنفيذاً له، وبوجه خاص ما يلي:

1- إعداد قوائم أسعار رسمية دورية عامة لأراضي المناطق المختلفة الواقعة داخل حدود

المدن والقرى.



- 2- تقدير قيمة التعويضات المستحقة عن نزع ملكية العقارات أو الاستيلاء المؤقت عليها، على أساس قوائم الأسعار الرسمية الدورية المعلنة، وغيرها من الأسس الأخرى التي ينص عليها القانون رقم (8) لسنة 2022 المشار إليه، والقرارات الصادرة تنفيذاً له، والأسس المحددة في هذا القرار.
- 3- تقدير قيمة التعويضات المستحقة عن المباني والإنشاءات والغراس في الأراضي المنزوعة ملكيتها أو المستولى عليها مؤقتاً للمنفعة العامة.
- 4- تقدير قيمة التعويضات المستحقة للمستأجرين والمستفيدين من المحلات والمباني المنزوعة ملكيتها.
- 5- تقدير قيمة تعويض هدم المباني وإزالة الأنقاض.
- 6- تقدير ثمن الجزء المتبقي من العقار المنزوعة ملكيته، ويتعذر على المالك الانتفاع به، وذلك بناءً على الأسس المنصوص عليها في القانون رقم (8) لسنة 2022 المشار إليه.
- 7- تقدير الثمن الأساسي للعقارات الناتجة عن إعادة تقسيم المناطق أو تخطيطها أو تعميمها.
- 8- تقدير قيمة العقار البديل في حالة تعويض مالك العقار المنزوعة ملكيته بعقار بديل من العقارات المملوكة للدولة.
- 9- تقدير قيمة أية عقارات أو تعويضات متعلقة بها يطلبها الوزير. وللوزير تكليف أي من اللجنتين بتثمين بعض العقارات التي تدخل في اختصاص اللجنة الأخرى، إذا اقتضت الضرورة ذلك.



مادة (3)

يجب أن تُراعي كل من لجنتي التثمين، لدى إعداد قوائم الأسعار الرسمية الدورية المعلنة للأراضي، جميع العناصر التي تراها أساسية في احتسابها، وبخاصة ثمن البيوع السائدة في المنطقة، وأهمية موقعها من الناحية التجارية. كما يجب أن تُراعي اللجنتان في تقدير قيمة المباني والإنشاءات، مواصفاتها وخصائصها الهندسية وقيمة عقود الإيجار القائمة وأهميتها التجارية، أما بالنسبة للغراس فتقدر قيمتها على أساس عددها وعمرها وثمارها. ولا تعتد اللجنة عند تحديد قيمة التعويض، بأية مبان 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 (23) من القانون رقم (8) لسنة 2022 المشار إليه.

مادة (4)

للجنتي التثمين الحق في دخول العقارات والمباني التي تقرر نزع ملكيتها أو تم الاستيلاء عليها مؤقتاً بقصد معاينتها بعد إشعار أصحاب الحقوق عليها وشاغلها بذلك.

مادة (5)

تجتمع كل لجنة على حدة بدعوة من رئيسها، مرة على الأقل كل أسبوع، وكلما دعت الحاجة، وذلك في مقر إدارة نزع الملكية. ويجوز للجنة الثانية أن تجتمع في مقر بلدية المدينة أو القرية التي يقع داخل حدودها العقار المنزوعة ملكيته أو المستولى عليه، إذا دعت الحاجة إلى ذلك.



مادة (6)

لا يكون اجتماع كل من اللجنتين صحيحاً إلا بحضور خمسة أعضاء على الأقل ، على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه.
وتكون مداوالات اللجنتين سرية، وتصدر كل لجنة قراراتها بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين، وعند تساوي الأصوات يُرجح الجانب الذي منه الرئيس.

مادة (7)

يجب على كل من الرئيس ونائبه والأعضاء في كل من اللجنتين التنحي عن حضور الجلسات التي تنظر فيها اللجنة طلباً له أو لأحد أصحابه أو أقاربه حتى الدرجة الثالثة، أو يكون له فيه مصلحة بصفته وكيلاً أو قيماً أو وصياً، ويُعتبر تنحيه عن حضور هذه الجلسات بمثابة عذر مقبول.

مادة (8)

يحل نائب الرئيس محل الرئيس ، في حالة غيابه أو قيام مانع يحول دون ممارسته لمهامه، ويكون لنائب الرئيس مباشرة جميع الاختصاصات المنوطة بالرئيس.

مادة (9)

يجوز لمدير إدارة نزع الملكية بوزارة البلدية دعوة لجنتي التثمين لعقد اجتماعات مشتركة برئاسته، وذلك بغرض 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 (8) لسنة 2022 المشار إليه .



مادة (10)

لكل من لجنتي التثمين أن تدعو لحضور اجتماعاتها مالكي العقارات التي تقرر نزع ملكيتها أو الاستيلاء عليها مؤقتاً، أو من ترى ضرورة حضورهم من موظفي الوزارات والجهات الحكومية الأخرى، أو غيرهم من ذوي الكفاءة والخبرة للاستعانة برأيهم، دون أن يكون لهم حق التصويت.

مادة (11)

يُعد في كل من لجنتي التثمين، سجل لإثبات حضور الأعضاء وتوقيعاتهم في كل جلسة، ويعتبر مستقيلاً كل عضو يتخلف عن حضور ثلاث جلسات متتالية دون عذر مقبول.

مادة (12)

يُعد في كل لجنة سجلان، أحدهما سجل المسودة، والآخر سجل التبييض، تدون فيهما جميع المناقشات والمداومات 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 والاستيلاء المؤقت أو البيع، وأسعار الأراضي، وأسماء المعترضين من الأعضاء وسبب اعتراضهم. ويوقع الرئيس وأمين السر على سجل المسودة قرين بيانات كل عقار، ويوقع أعضاء اللجنة الحاضرون على سجل التبييض بالموافقة أو الرفض، ويجب أن يكون سجل التبييض خالياً من كل محو أو شطب أو إضافة أو تغيير.



مادة (13)

يتولى أمين السر إعداد مشروعات قرارات التثمين من واقع سجل التبييض، ويعرضها على الأعضاء الحاضرين الموافقين للتوقيع عليها، ولا يوقع عليها الأعضاء المعارضون، أو الغائبون عن الجلسة التي صدر فيها القرار.

مادة (14)

لا تكون قرارات وتوصيات لجنتي التثمين نافذة، إلا بعد اعتمادها من مدير إدارة نزع الملكية، والتصديق عليها من وزير البلدية.

مادة (15)

يتقاضى كل من رئيس ونائب رئيس وأعضاء لجنتي التثمين مكافأة شهرية مقدارها (6.000) ستة آلاف ريال، وإذا تخلف أي منهم عن حضور أحد الاجتماعات خصم منه مبلغ (1.500) ألف وخمسمائة ريال عن كل اجتماع تخلف عنه بدون عذر مقبول. ويتقاضى أمين سر كل لجنة مكافأة شهرية مقدارها (2.000) ألفا ريال، ويخصم منه مبلغ (500) خمسمائة ريال عن كل اجتماع يتخلف عن حضوره بدون عذر مقبول.

مادة (16)

يُلغى قرار مجلس الوزراء رقم (20) لسنة 2013 المشار إليه، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القرار.



مادة (17)

على جميع الجهات المختصة، كلٌ فيما يخصه، تنفيذ هذا القرار. ويُعمل به من تاريخ صدوره. ويُنشر في الجريدة الرسمية.

محمد بن عبدالرحمن بن جاسم آل ثاني
رئيس مجلس الوزراء

تُصادق على هذا القرار ويتم إصداره

تيم بن حمد آل ثاني
أمير دولة قطر

صدر في الديوان الأميري بتاريخ : 1445/4/11 هـ
الموافق : 2023/10/26 م