

نحن عبدالله الثاني ابن الحسين ملك المملكة الاردنية الهاشمية
بمقتضى المادة (٣١) من الدستور
وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٤
نأمر بوضع النظام الآتي :-

نظام رقم (٧٤) لسنة ٢٠٢١

نظام بيع وتأجير واستثمار أراضي مؤسسة استثمار الموارد الوطنية
وتنميتها صادر بمقتضى المادتين (٤) و(٥) من قانون مؤسسة استثمار
الموارد الوطنية وتنميتها رقم (٣٧) لسنة ٢٠٠٠

المادة ١- يسمى هذا النظام (نظام بيع وتأجير واستثمار أراضي مؤسسة
استثمار الموارد الوطنية وتنميتها لسنة ٢٠٢١) ويعمل به من
تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

المادة ٢- يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذا النظام المعاني
المخصصة لها أدناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك:-

القانون : قانون مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها.

المؤسسة : مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها.

المجلس : مجلس إدارة المؤسسة.

المدير العام : مدير عام المؤسسة.

الأراضي : الأراضي والعقارات التي تعود ملكيتها للمؤسسة

وفقاً لأحكام المادة (٤) من القانون أو أي أراض

وعقارات تنتقل ملكيتها للمؤسسة بأي طريقة من

الطرق.

المستثمر : الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يوافق المجلس

على بيعه أو تأجيره أو استثماره أياً من الأراضي

وفقاً لأحكام هذا النظام.

المادة ٣- أ- يشكل المجلس من ذوي الخبرة والاختصاص لجنة تخمين أو أكثر للاستئناس برأيها لتحديد أثمان الأراضي التي قد يتم بيعها على أن يكون من بين أعضائها أحد موظفي دائرة الأراضي والمساحة يسميه مديرها العام، ويعاد تقدير قيمة أي من الأراضي كلما دعت الحاجة لذلك.

ب- لمجلس الوزراء بناء على تنسيب المجلس، اعتماد سياسة خصم على أسعار الأراضي المحددة للبيع بهدف تنشيط حركة الاستثمار وفق أسس يصدرها المجلس لهذه الغاية.

المادة ٤- يعتمد المجلس، بناءً على تنسيب المدير العام، الطريقة التي يراها مناسبة لبيع أو استثمار أو تأجير الأراضي بما في ذلك التعاقد المباشر أو المزايدة أو القرعة أو الأسبقية في استيفاء الطلب للمعلومات والبيانات والوثائق التي تطلبها المؤسسة لهذه الغاية، على أن تؤخذ بالاعتبار طبيعة الأرض وموقعها وتنظيمها ونوع المشروع الذي سيقام عليها وآخر قيمة مقدرة لها.

المادة ٥- أ- ١- لا يجوز بيع أي أرض إلا بموافقة مجلس الوزراء.

٢- تقدم طلبات شراء الأراضي على النموذج المعتمد من المؤسسة لهذه الغاية الى لجنة الأراضي لدراستها ورفع توصيتها الى المجلس لاتخاذ القرار المناسب بشأنها.

٣- تشكل في المؤسسة لجنة تسمى (لجنة الأراضي) برئاسة المدير العام وعضوية ثلاثة من موظفي المؤسسة يسميهم المجلس وعضو ممثل عن دائرة الاراضي والمساحة يسميه مديرها.

ب- ١- للمجلس بموافقة مجلس الوزراء بيع قطعة أو مجموعة من قطع الأراضي للأشخاص الطبيعيين الأردنيين دون تحديد المستثمر أو بيع قطعة أرض واحدة بمساحة قابلة للتجزئة الى عدة قطع على ان يتم البيع في الأحوال جميعها بالسعر المحدد مع تطبيق سياسة الخصم المعتمدة للمستثمر الأردني الطبيعي.

٢- إذا كان مشتري الأراضي المشار إليها في البند (١) من هذه الفقرة شخصا غير أردني أو من الأشخاص الحكيميين فلا يتم بيع الأرض التي سبق الحصول على موافقة مجلس الوزراء على بيعها الا وفق قانون الملكية العقارية.

المادة ٦- على الرغم مما ورد في المادة (٤) من هذا النظام، للمجلس لغايات تحقيق الاهداف الاستثمارية للمؤسسة وبموافقة مجلس الوزراء، تخصيص أي من الأراضي للوزارات والدوائر الحكومية لإقامة مشاريع ذات نفع عام عليها، على ان لا يتم التنازل عن الأراضي لتلك الجهات الا بعد استكمال تنفيذ المشاريع التي خصصت لها تلك الأراضي.

المادة ٧- أ- تقدم طلبات استئجار الأراضي أو استثمارها على النموذج الذي يعتمده المجلس لهذه الغاية اذا كان مقدم الطلب شخصا طبيعيا أردنيا، اما اذا كان شخصا معنويا أو غير أردني فيتم تقديم الطلب خطيا الى المدير العام مباشرة.

ب- يشكل المجلس لجنة تسمى (لجنة الاستثمار) تتولى دراسة طلبات استئجار الأراضي أو استثمارها برئاسة المدير العام وعضوية كل من:-

١- ثلاثة من موظفي المؤسسة يسميهم المجلس.

٢- احد موظفي دائرة الأراضي والمساحة يسميه مديرها العام.

٣- اثنين من ذوي الخبرة والاختصاص في مجال الاستثمار يسميها المجلس بناء على تنسيب المدير العام.

ج- للجنة الاستثمار دعوة من تراه لحضور اجتماعاتها للاستئناس برأيه في الأمور المعروضة عليها دون أن يكون له حق التصويت على قراراتها وتوصياتها.

- د- ترفع لجنة الاستثمار توصياتها المتعلقة بالطلبات الى المجلس لاتخاذ القرار اللازم بشأنها ورفعها الى مجلس الوزراء للموافقة عليها.
- هـ- يتم تبليغ المستثمر بالموافقة عند صدورها لاستكمال إجراءات التأجير أو الاستثمار وفق الأصول المقررة.

المادة ٨- أ- يتم تنظيم بيع الأراضي بموجب عقد يبرم بين المؤسسة والمستثمر على أن يتضمن تحديد ثمنها وطريقة تسديده للمؤسسة والمدة اللازمة للتنفيذ والجزاء الذي يترتب على الإخلال به والتزام المستثمر بالتعليمات الصادرة وفق أحكام هذا النظام وشروط نقل ملكية الأراضي من المؤسسة الى المستثمر.

ب- عند حلول تاريخ نقل ملكية أي من الأراضي الى المستثمر وفق أحكام هذا النظام وشروط العقد الموقع معه، تستكمل إجراءات نقل الملكية الى المستثمر وفق الترتيبات التي يتفق عليها بين المؤسسة ودائرة الأراضي والمساحة.

المادة ٩- للمجلس إحالة الحقوق والالتزامات المترتبة بموجب عقود البيع والاستثمار والإيجار التي تبرمها المؤسسة مع المستثمرين الحاصلة على موافقة مجلس الوزراء المسبقة الى أي مستثمر آخر على ان تراعى أحكام قانون الملكية العقارية اذا كان المستثمر المحال عليه غير أردني أو شخصا مغنويا.

المادة ١٠- للمجلس أن يقرر بناء على تنسيب لجنة الاستثمار دخول المؤسسة في شراكات مع مستثمرين من القطاع العام أو الخاص أو كليهما على أن يقترن ذلك بموافقة مجلس الوزراء.

المادة ١١ - للمجلس تأجير أي أرض لمدة لا تزيد على (٢٥) سنة بموجب عقد إيجار أو استثمار وتحدد الأجرة السنوية العادلة بالاستناد إلى تنسيب لجنة الاستثمار، وللمجلس تمديد المدة حسب مقتضى الحال.

المادة ١٢ - لا تخضع عقود البيع أو الإيجار أو الاستثمار التي تبرمها المؤسسة للتسجيل لدى دوائر تسجيل الأراضي إلا بعد استيفاء متطلبات هذا النظام والعقد الموقع مع المستثمر.

المادة ١٣ - للمجلس بناء على تنسيب المدير العام، ولأسباب مبررة، مبادلة أي من الأراضي العائدة للمؤسسة بأرض لم تكن من أراضي المؤسسة سابقاً إذا تطلب النشاط الاستثماري للمؤسسة ذلك على أن تؤخذ موافقة مجلس الوزراء على المبادلة.

المادة ١٤ - أ- يقرر المجلس المدة اللازمة التي سيتم منحها للمستثمر لاستكمال الاعمال الإنشائية والبناء وتؤخذ بعين الاعتبار طبيعة الأراضي والمشاريع التي ستقام عليها.

ب- للمجلس تمديد مدة التطوير الممنوحة للمستثمر بناء على طلبه مبيناً فيه سبب طلب التمديد.

ج- تنقل ملكية الأراضي للمستثمر بعد دفع ثمنها كاملاً وتطويرها وإقامة المشاريع عليها واستصدار أذونات الأشغال الخاصة بالمرافق والمنشآت المقامة عليها وفقاً لأحكام هذا النظام وشروط وأحكام عقد البيع المبرم مع المستثمر.

د- على الرغم مما ورد في الفقرة (ج) من هذه المادة، وبعد دفع كامل ثمن الأرض، للمجلس في حالات خاصة ومبررة نقل ملكية الأراضي في حال كانت قيمة الاعمال الإنشائية عليها تزيد على قيمة الأرض عند تقديم الطلب أو كانت نسبة انجاز المشروع تزيد على (٤٠%) منه، وذلك بناء على طلب المستثمر وبمقتضى تعليمات يصدرها المجلس لهذه الغاية.

المادة ١٥ - تحدد المؤسسة في عقود البيع أو الاستثمار أو الإيجار الخاصة بالأراضي غرامات التأخير وغرامات فسخ العقد التي يترتب على المستثمر تسديدها للمؤسسة في حال إخلاله بالتزاماته العقدية ولا يحول ذلك دون حق المؤسسة بمطالبته بالعطل والضرر.

المادة ١٦ - يصدر المجلس بناء على تنسيب المدير العام التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا النظام بما في ذلك:-

أ- تنظيم أعمال لجان التخمين ولجنة الاستثمار المنصوص عليها في هذا النظام وكيفية اجتماعاتها واتخاذ توصياتها وسائر الأمور المتعلقة بها.

ب- المتطلبات التفصيلية والمواصفات والشروط الفنية للإنشاءات والأبنية التي ستم إقامتها على الأراضي على أن تراعى في ذلك أحكام التشريعات النافذة بهذا الشأن.

المادة ١٧ - يلغى نظام بيع أراضي مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتمييتها رقم (٨٤) لسنة ٢٠٠٤، على ان يستمر العمل بالتعليمات الصادرة بمقتضاه الى أن تلغى أو تعدل أو يستبدل غيرها بها.

٢٠٢١/٧/١٤

عبد الله الثاني ابن الحسين

رئيس الوزراء وزير الدفاع الدكتور بشر هاني محمد الخصاونة	نائب رئيس الوزراء وزير الإدارة المحلية توفيق محمود حسين كريشان	نائب رئيس الوزراء ووزير الخارجية وشؤون المغتربين أيمن حسين عبد الله الصفدي
وزير الشؤون السياسية والبرلمانية المهندس موسى حابس موسى المعايطه	وزير المياه والري محمد جميل موسى النجار	وزير التخطيط والتعاون الدولي ناصر سلطان حمزة الشريدة
وزير الأشغال العامة والإسكان وزير النقل بالوكالة المهندس يحيى موسى بيجالينج كسبي	وزير السياحة والآثار نايف حميدي محمد الفايز	وزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء الدكتور ابراهيم مشهور حديشة العجزي
وزير العدل الدكتور احمد نوري محمد الزيادات	وزير الصناعة والتجارة والتموين المهندسة مها عبد الرحيم صابر علي	وزير الزراعة المهندس خالد موسى شحادة الحنيفات
وزير الطاقة والثروة المعدنية المهندسة هالة عادل عبد الرحمن زواتي	وزير المالية الدكتور محمد محمود حسين العسوس	وزير الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية الدكتور محمد احمد مسلم الخلايلة
وزير البيئة نبيل سليم عيسى المصاروة	وزير التنمية الاجتماعية أيمن رياض سعيد المفلح	وزير التربية والتعليم وزير التعليم العالي والبحث العلمي الدكتور محمد خير احمد محمد ابو قديس
وزير دولة للشؤون القانونية محمود عواد اسماعيل الخرابشة	وزير الشباب محمد سلامة فارس سليمان النابلسي	وزير دولة لشؤون الإعلام ووزير دولة لشؤون المتابعة والتنسيق الحكومي بالوكالة المهندس صخر مروان دودين
وزير الداخلية مازن عبد الله هلال الفرايتة	وزير الصحة الدكتور فراس ابراهيم ارشيد الهواري	وزير العمل يوسف محمود علي الشمالي