



قرار مجلس الوزراء رقم (28) لسنة 2020 بتحديد المناطق التي يجوز فيها لغير القطريين تملك العقارات والانتفاع بها وشروط وضوابط ومزايا وإجراءات تملكهم لها وانتفاعهم بها

● بطاقة التشريع ● النوع: قرار مجلس الوزراء ● رقم: 28 ● التاريخ: 30/08/2020 الموافق 10/01/1442 هجري ● عدد المواد: 11
● الحالة: قيد التطبيق

● الجريدة الرسمية: ● العدد: 16 ● نسخة الجريدة الرسمية ● تاريخ النشر: 30/09/2020 الموافق 12/02/1442 هجري ● الصفحة من: 48

▶ المواد (11-1)

مجلس الوزراء،
بعد الاطلاع على الدستور،
وعلى القانون رقم (14) لسنة 1964 بنظام التسجيل العقاري، والقوانين المعدلة له،
وعلى القانون رقم (4) لسنة 1985 بشأن تنظيم المباني، والقوانين المعدلة له،
وعلى القانون رقم (21) لسنة 2015 بتنظيم دخول وخروج الوافدين وإقامتهم، والقوانين المعدلة له،
وعلى القانون رقم (10) لسنة 2018 بشأن الإقامة الدائمة،
وعلى القانون رقم (16) لسنة 2018 بشأن تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها،
وعلى القرار الأميري رقم (29) لسنة 1996 بشأن قرارات مجلس الوزراء التي تُرفع للأمير للتصديق عليها وإصدارها،
وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (20) لسنة 2004 بشروط وضوابط تملك غير القطريين للعقارات والوحدات السكنية،
وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (6) لسنة 2006 بشروط وإجراءات انتفاع غير القطريين بالعقارات والوحدات السكنية،
وعلى قرار وزير الشؤون البلدية والزراعة رقم (75) لسنة 2006 بشأن تحديد الرسوم المقررة على حق انتفاع غير القطريين بالعقارات والوحدات السكنية في المناطق الاستثمارية،
وعلى اقتراح لجنة تنظيم تلك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها،
قرر ما يلي:

المواد

المادة 1

في تطبيق أحكام هذا القرار، تكون للكلمات التالية، المعاني الموضحة قرين كل منها، ما لم يقتض السياق معنى آخر:
الوزير: وزير العدل.

اللجنة: لجنة تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها المنصوص عليها في المادة (3) من القانون رقم (16) لسنة 2018 المشار إليه.

العقارات: الأراضي الفضاء، والمباني والمنشآت والوحدات السكنية، والوحدات المفرزة في المجمعات السكنية.

المادة 2

يكون تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها في المناطق المحددة بالجدولين رقمي (1)، (2) المرفقين بهذا القرار، والمبينة حدودها بالخرائط التنظيمية والمساحية المرفقة بهما.

ويجوز لغير القطريين تملك وحدة مفرزة في أحد المجمعات السكنية، كما يجوز لهم تملك الوحدات المفرزة (المكاتب والمحلات التجارية) في المجمعات التجارية، المولات، وذلك في غير المناطق المنصوص عليها بالفقرة السابقة، بشرط عدم إحداث أي تعديل أو تغيير في طبيعة الوحدة أو شكلها أو مظهرها الخارجي، ومع مراعاة توافر الشروط الأخرى الواردة في هذا القرار والقانون رقم (4) لسنة 1985 المشار إليه.

المادة 3

لمالكي العقارات حق التصرف فيها، وتأجيرها، ويجوز للمتفعين بالعقارات التصرف في حق الانتفاع أو تأجيرها.

المادة 4

إذا كان العقار أرض فضاء، وجب أن يستكمل المالك البناء عليها خلال أربع سنوات من تاريخ تسجيل الأرض باسمه، وإلا كان للجنة حق التصرف فيها، مع تعويض المالك بما يعادل ثمنها وقت بيعها.

وللجنة مد المدة المنصوص عليها في الفقرة السابقة لمدة لا تتجاوزها إذا كانت هناك أسباب تبرر ذلك.

ويجوز لصاحب الشأن التظلم إلى الوزير من قرار اللجنة بالتصرف في العقار والتعويض، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ علمه بالقرار بأي وسيلة تفيد العلم.

ويبت الوزير في التظلم خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه ويعتبر انقضاء هذه المدة دون رد رفضاً ضمناً للتظلم، ويكون قرار الوزير بالبت في التظلم نهائياً.
ولا يجوز التصرف في الأراضي الفضاء إلا بعد اكتمال البناء عليها.

المادة 5

يكون انتفاع غير القطري بالعقار لمدة لا تجاوز (99) سنة قابلة للتجديد.

المادة 6

تُقدم طلبات تملك العقارات أو الانتفاع بها أو التصرفات الواردة عليها إلى إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل، على النموذج المعد لذلك.
وتتولى إدارة التسجيل العقاري اتخاذ إجراءات التسجيل، وفقاً للأحكام المقررة قانوناً.

المادة 7

يكون منح الترخيص بالإقامة لمالكي العقارات والمنتهجين بها طبقاً لأحكام القانون رقم (21) لسنة 2015 المشار إليه، ووفقاً لما يلي:
1 - ألا تقل مدة الإقامة في الدولة عن تسعين يوماً في السنة، سواء كانت متصلة أو متقطعة.
2 - ألا تقل قيمة العقار أو حق الانتفاع به عن (730,000) سبعمائة وثلاثين ألف ريال..
فإذا كانت قيمة العقار أو حق الانتفاع به (3,650,000) ثلاثة ملايين وستمائة وخمسين ألف ريال فأكثر، يحصل مالك العقار أو المنتفع به على الامتيازات المقررة لحاملي بطاقة الإقامة الدائمة في الرعاية الصحية والتعليم والاستثمار.
ويتم تحديد الأسعار وفقاً للقيمة السوقية المعتمدة لدى إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل.

المادة 8

يكون تملك حملة بطاقة الإقامة الدائمة للعقارات والانتفاع بها وفقاً للشروط والضوابط والإجراءات المنصوص عليها في هذا القرار.

المادة 9

يجب على غير القطري الذي انتقلت إليه ملكية عقارات في غير المناطق المحددة بالجدول رقم (1) المرفق بهذا القرار، عن طريق الإرث أو الوصية بالتنزيل، التصرف فيها إلى شخص قطري بأي من طرق التصرف الناقلة للملكية، وذلك خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القرار أو تاريخ انتقال الملكية إليه، بحسب الأحوال، ويجوز بموافقة رئيس مجلس الوزراء مد المهلة المشار إليها لمدة أو لمدد أخرى مماثلة.

فإذا انتهت المهلة المنصوص عليها في الفقرة السابقة دون تصرف الوارث أو الموصى له في العقار، كان للجنة حق التصرف فيه لصالحه، مع تعويضه تعويضاً عادلاً بما يعادل قيمة العقار السوقية وقت التصرف، ويجوز لصاحب الشأن التظلم من قرار اللجنة بالتصرف في العقار أو التعويض، وفقاً لحكم المادة (4) من هذا القرار.

واستثناء من أحكام الفقرتين السابقتين، يجوز لغير القطري الاحتفاظ بملكية عقار واحد من العقارات التي آلت إليه بالميراث أو الوصية بالتنزيل، يخصص للسكن، في غير المناطق المحددة بالجدول رقم (1) المرفق بهذا القرار، وبشرط ألا تتجاوز مساحة العقار (3,000) ثلاثة آلاف متر مربع، وأن تكون إقامته في الدولة مستمرة.

المادة 10

يُلغى قرارا مجلس الوزراء رقما (20) لسنة 2004، (6) لسنة 2006 المشار إليهما.

المادة 11

على جميع الجهات المختصة، كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القرار. ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

الرجاء عدم اعتبار المادة المعروضة أعلاه رسمية

© 2017 حكومة دولة قطر. جميع الحقوق محفوظة.