

““““““““““““

مذكرة التفاهم المبرمة بين
دائرة الاراضي والمساحة وسلطة منطقة العقبة
الاقتصادية الخاصة

““““““““““““

مذكرة تفاهم

بين

دائرة الاراضي والمساحة

وسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

لقد تم الاتفاق على هذه المذكرة بين الفريقين التاليين :-

الفريق الاول : دائرة الاراضي والمساحة ، ويمثلها في هذه المذكرة مدير عام دائرة الاراضي والمساحة .

الفريق الثاني : سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، ويمثلها في هذه المذكرة رئيس مجلس المفوضين .

المقدمة

لقد تم انشاء منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بموجب قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة المعمول به بهدف تعزيز القدرة الاقتصادية في المملكة لاستقطاب الانشطة الاقتصادية المختلفة وجذب الاستثمارات اليها .

وحيث ان الدائرة تدرك اهداف وغايات السلطة وتسعي لدعم خططها وبرامجها ، وهي تولى مسؤوليه ادارة جميع العمليات التي تتعلق بالاراضي والعقارات في المملكة بما في ذلك اراضي المنطقة باستثناء ماتم اناطته بالسلطة بموجب القانون .

وفي حين ان الدائرة والسلطة اتفقتا على تقديم اقصى درجات التعاون وبذل الجهود المشتركة لرفد المنطقة بالاجراءات المبسطة والاطر المؤسسية وذلك لجعلها محورا هاما للفعاليات والنشاطات الاقتصادية المختلفة بهدف جعلها مقصدا سياحيا واستثماريا رئيسيا ومركزا هاما للخدمات والتجاره وأوجه الاعمال المختلفة .

بناءً على ذلك فقد اتفق الفريقان على مايلي :

المادة (١)

تسمى هذه المذكرة (مذكرة تفاهم المعدلة بين دائرة الاراضي والمساحة وسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة لسنة ٢٠١٨) ويعمل بها اعتباراً من تاريخ توقيع الفريقان عليها .

المادة (٢)

تعتبر مقدمه هذه المذكرة واي ملحق يربط الفريقان ارفاقه بها جزءاً لا يتجزأ منها .

المادة (٣)

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذه المذكرة المعاني المخصصة لها أدناه ما لم تدل القرينه على غير ذلك ، ويكون للكلمات والعبارات الواردة في هذه المذكرة والتي لم يرد لها تعريف أدناه المعاني المخصصة لها في التشريعات الخاصة بالفريقين الموقعين على هذه المذكرة :-

القانون : قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة المعمول به .

النظام : نظام بيع وتاجير الاراضي في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة المعمول به .

المنطقة : منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة .

السلطة : سلطة العقبة .

الرئيس : رئيس مجلس المفوضين .

المفوض : مفوض الشؤون الماليه والاداريه والجمارك .

الدائرة : دائرة الاراضي والمساحة .

المدير العام : مدير عام الدائرة .

الاقليم : أراضي محافظة العقبة التي تقع خارج حدود المنطقة ولا تدخل ضمن حدود وادي الاردن بمقتضى قانون تطوير وادي الاردن .

العقارات : الاموال غير المنقولة الموجوده داخل حدود المنطقة والاقليم .

المادة (٤)

تهدف هذه المذكرة الى تمكين كل من الدائرة والسلطة من القيام بالمهام والمسؤوليات المنوطة بهما في المنطقة بسهولة ويسر لتحقيق الاهداف التي انشئت من اجلها المنطقة ولتبسيط الإجراءات الادارية الخاصة بمعاملات العقارات في المنطقة والاقليم ولتحديث وتطوير عمل السلطة والدائرة لمواكبة التطورات التكنولوجية والاستفادة منها وتسخيرها لانجاز المعاملات العقارية المختلفة .

المادة (٥)

- أ- تلتزم كل من الدائرة والسلطة بالتقيد باحكام هذه المذكرة .
- ب- على الفريقين لدى العمل بهذه المذكرة مراعاة جميع الاتفاقيات الدولية ذات العلاقة التي تكون المملكة طرفاً فيها .
- ت- يلتزم الفريقان بالاتفاق على وضع وتطوير وتنفيذ السياسات المتعلقة بانتقال ملكية العقارات في المنطقة والحقوق التي ترد عليها وأي إجراءات تتعلق بهذه العقارات وبما لا يتعارض مع التشريعات المعمول بها .
- ث- على الدائرة ان تنسق مع السلطة قبل رفع توصياتها الى مجلس الوزراء بشأن إبرام الحكومه لاي اتفاقيه أو معاهدة دولية اذا كان من شأنها التأثير على العقارات والإجراءات التي تتعلق بها في المنطقة .

المادة (٦)

التزامات الفريق الاول (دائرة الاراضي والمساحة) :

- أولاً:- تلتزم الدائرة بأن تقوم بجميع المهام الموكولة إليها ضمن المنطقة والاقليم بموجب التشريعات المعمول بها بالتنسيق مع السلطة وبما يتسجم مع غايات واهداف السلطة .
- ثانياً :- تلتزم الدائرة بمسح وافرار وتسجيل العقارات في المواقع والأماكن التي يتم تحديدها من قبل السلطة بحيث يتم المباشرة في العمل خلال اسبوعين من تاريخ موافقه الفريقان على العمل المطلوب .
- ثالثاً :- تلتزم الدائرة بأن تتم جميع الاجراءات التي تتعلق بأنجاز المعاملات التي تتعلق بالعقارات لدى مديرية تسجيل اراضي العقبة بحيث تكون هي المحطة الوحيدة التي يتم مراجعتها لإنجاز هذه المعاملات وحسب الامكانات المتوفرة لديها .
- رابعاً :- تلتزم الدائرة بتحديث البيانات الوصفية والخرائطية للمنطقة والاقليم كل ثلاثة أيام .
- خامساً :- تلتزم الدائرة بتزويد السلطة بالملفات الرقمية المحدثة للوحات التي تمت عليها اعمال افرافية .

سادسا :- تلتزم الدائرة بربط السلطة في المنطقة والاقليم وصفيا وخرانطيا للحصول على معلومات محدثة على ان تتحمل السلطة تكاليف الربط .

سابعا :- تلتزم الدائرة بأجراء معاملات تسجيل العقارات وبيعها وشرائها وتحويل الملكيه والرهن وفك الرهن وتصحيح القيود وأي معاملات على غرارها لا تحتاج الى اعمال مساحية وذلك خلال يومي عمل من تاريخ تقديم الطلب مكتملا ، باستثناء ما يتعلق بتصحيح القيود التي تحتاج الى قرار من قاضي التسوية فيتم التصحيح خلال مدة (٥) ايام عمل من تاريخ تقديم الطلب مكتملا .

ثامنا :- اجراء المعاملات الاعتيادية التي تتعلق بافراز العقارات وتوحيدها وتجزئتها وأي معاملات تتطلب اعمال فنية او مساحية خلال اسبوعين من تاريخ تقديم الطلب مكتملا .

تاسعا :- اجراء المعاملات غير الاعتيادية التي تتعلق بافراز العقارات وتوحيدها وتجزئتها وأي معاملات تتطلب أعمال فنية او مساحية التي تعتبر كذلك بناء على تصنيف الفريقين خلال المدة التي يتم الاتفاق عليها بينهما أخذين بعين الاعتبار حجم وطبيعته العمل .

عاشرا :- تلتزم الدائرة بتزويد السلطة بجدول الدول التي تسمح للاردنيين بتملك العقارات فيها بغرض تطبيق مبدأ المعاملة بالمثل وتقوم الدائرة بتحديثه دوريا وفق ما يتم تزويده للدائرة من قبل وزارة الخارجية .

المادة (٧)

التزامات الفريق الثاني (سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة) :

أولا :- دفع بدل ايجار مقر مديريه تسجيل أراضي العقبة لمدة (٥) خمس سنوات .

ثانيا :- تغطية صيانه المقر المستأجر .

ثالثا :- تغطية فاتورتي الكهرباء والمياه بما لا يتجاوز (١٥٠٠٠) خمسة عشر الف دينار سنويا

رابعا :- تأمين مبيت لافراد الفريق الميداني العاملين على انجاز الاعمال المطلوبة من قبل السلطة .

خامسا :- تأمين سيارة لمديرية تسجيل أراضي العقبة ومحروقاتها وصيانتها لإنجاز الاعمال المطلوبة من قبل السلطة .

المادة (٨)

يبدل الفريقان كل جهد ممكن لتبسيط الإجراءات لجميع أنواع المعاملات التي تتعلق بالعقارات كل ضمن اختصاصه .

المادة (٩)

يلتزم الفريقان بأن يقوم كل منهما بتقديم التسهيلات الفنية اللازمة للطرف الآخر لموائمة المخططات التنظيمية مع لوحات الأراضي .

المادة (٩)

يتم استيفاء رسوم تسجيل الأراضي وضريبة بيع العقار على ضوء الكتاب الصادر عن السلطة والذي يحدد قيمة العقار مدار البحث والمقدرة من قبل لجنة يكون مدير تسجيل اراضي العقبة عضوا فيها وذلك للأراضي المسجلة باسم السلطة .

المادة (١٠)

حيث ان القانون والأنظمة الصادرة بمقتضاه قد اناط بالسلطة صلاحية استملاك الأراضي والعقارات في المنطقة وفي الأقليم وفقا لأحكام قانون الاستملاك النافذ المفعول ، فتستمر الدائرة بالقيام بمهامها وصلاحياتها وفقا لأحكام قانون الاستملاك النافذ المفعول .

المادة (١١)

يلتزم كل فريق من أطراف هذه المذكرة بتزويد الفريق الاخر باي معلومات او بيانات يطلبها الفريق الاخر خلال (٣) ايام عمل من تاريخ استلام الطلب ما لم يكن الطلب غير تقليدي ويحتاج الى مده اخرى فيتم الاتفاق عليها بين الفريقين .

المادة (١٢)

تحدد البدلات للأعمال التي تنجزها الدائرة لصالح السلطة حسب الآتي :

- ١- بدل الاستعلام عن الملكيات والوقائع وتزويد المعلومات الوصفية والخرائطية من خلال الربط المباشر بواقع (٢٠٠٠٠) عشرون ألف دينار سنوياً تصرف بموجب شيك لصالح عطوفة مدير عام دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة لوظيفته.
- ٢- بدل تنظيم معاملات الإفراز مكاتباً وإصدار سندات التسجيل المنبثقة عنها بواقع :
 - (٢٥) دينار لكل سند تسجيل ل (٥٠) سند الأولى من المعاملة .
 - (١٥) دينار لكل سند تسجيل لسندات التسجيل من (٥١) سند ولغاية السند (١٠٠) .
 - (١٠) دينار لسندات التسجيل من (١٠١) فاكتر .
- ٣- بدل اعمل رفع مساحي (٤٠٠٠) اربع الاف دينار /كم ٢ .
- ٤- بدل تزويد معلومات رقميه خارج عملية الربط بواقع (١٠) فلسات /خانه .

المادة (١٣)

يخصص المبلغ المترتب على السلطة على الشكل التالي :

- ٤٠ % من المبلغ مكافآت لموظفي الدائرة .
- ٦٠ % من المبلغ لتأمين لوازم وقرطاسية واجهزة ومعدات وسيارات للدائرة .

المادة (١٤)

تشكيل فريق من كل من الطرفين لحل أي إشكاليات تعترض تنفيذ الاتفاقية ويتم تسميتهم بعد اسبوع من تاريخ توقيعها .

المادة (١٥)

مدة هذه الاتفاقية (٥) سنوات من تاريخ توقيعها وللطرفين الموقعين على هذه المذكرة مراجعتها وتعديلها كلياً أو جزئياً وذلك وفق ذات الإجراءات المتبعة في إقرارها ، ويتم تجديدها بموافقة الفريقين وذلك بعد انتهاء مدتها .

المادة (١٦)

تم التوقيع على هذه المذكرة المعدلة من اصحاب الصلاحية بمقتضى التشريعات النافذه وحررت من ثلاث نسخ اصلية سلم كل فريق نسخة منها وأودعت النسخة الثالثة لدى مكتب دولة رئيس الوزراء.

الموافق: ٢ / ٤ / ٢٠١٨

تم توقيع هذه المذكرة في هذا اليوم :

دائرة الاراضي والمساحة

المهندس معين الصايغ

مدير عام دائرة الاراضي والمساحة

سلطة منطقة العقبة الاقتصادية

ر/ ناصر الشريدة

رئيس مجلس المفوضين

سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

د. محمود عبد الكريم خليفات
مفوض الشؤون الإدارية والمالية والعمارة

١٤