

قرار وزاري مشترك مؤرخ في 24 رمضان عام 1437 الموافق 29 يونيو سنة 2016، يحدد شروط وكيفيات التكفل بالامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري الممنوح قبل نشر المرسوم التنفيذي رقم 15 - 281 المؤرخ في 12 محرم عام 1437 الموافق 26 أكتوبر سنة 2015.

إن وزير المالية،

ووزير السكن والعمران والمدينة،

-بمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 15 - 125 المؤرخ في 25 رجب عام 1436 الموافق 14 مايو سنة 2015 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة، المعدل،

-وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 95 - 54 المؤرخ في 15 رمضان عام 1415 الموافق 15 فبراير سنة 1995 الذي يحدد صلاحيات وزير المالية،

-وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 08 - 189 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1429 الموافق أول يوليو سنة 2008 الذي يحدد صلاحيات وزير السكن والعمران والمدينة، المعدل والمتمم،

-وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 12 - 427 المؤرخ في 2 صفر عام 1434 الموافق 16 ديسمبر سنة 2012 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسبير الأمالك العمومية والخاصة التابعة للدولة،

-وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 15 - 281 المؤرخ في 12 محرم عام 1437 الموافق 26 أكتوبر سنة 2015 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري،

يقرران ما يأتي:

**المادة الأولى :** تطبيقا لأحكام المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 15 - 281 المؤرخ في 12 محرم عام 1437 الموافق 26 أكتوبر سنة 2015 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري، يهدف هذا القرار إلى تحديد شروط وكيفيات التكفل بالامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري الممنوح قبل 4 نوفمبر سنة 2015، تاريخ نشر المرسوم التنفيذي رقم 15 - 281 المؤرخ في 12 محرم عام 1437 الموافق 26 أكتوبر سنة 2015 والمذكور أعلاه.

**المادة 2 :** يخضع منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري، المذكور في المادة الأولى أعلاه، لصيغة منح الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل، طبقا للشروط والكيفيات المحددة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 15 - 281 المؤرخ في 12 محرم عام 1437 الموافق 26 أكتوبر سنة 2015 والمذكور أعلاه، وكذا دفتر الشروط الملحق به.

**المادة 3 :** إن الامتياز غير القابل للتحويل إلى تنازل الممنوح على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري، المكرس بعقد إداري مشهر، والتي تم الانتهاء من أشغال إنجازها مع الحصول على شهادة المطابقة بتاريخ نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، يكون موضوع تحويل إلى تنازل على أساس عقد إداري يعده مدير أملاك الدولة المختص إقليمياً دون القيام بتعديل قرار الوالي وعقد الامتياز الأصلي.

وفي هذه الحالة، يستفيد المرقي تلقائياً من المزايا المحددة بموجب المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 15 - 281 المؤرخ في 12 محرم عام 1437 الموافق 26 أكتوبر سنة 2015 والمذكور أعلاه.

**المادة 4 :** إن الامتياز غير القابل للتحويل إلى تنازل الممنوح على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري، المكرس بعقد إداري مشهر، والتي الانتهاء من أشغال إنجازها مع الحصول على شهادة المطابقة والتي التنازل، بتاريخ نشر هذا القرار، عن ملكية البناءات والحق العيني العقاري المتعلق بها من طرف المرقيين العقاريين لفائدة المستفيدين، يحول مباشرة إلى تنازل لفائدة المستفيدين على أساس عقد إداري يعده مدير أملاك الدولة المختص إقليمياً، حسب الحصة من مساحة البناءات التي يمتلكونها وعلى أساس القيمة التجارية للأرضية كما حددتها مصالح أملاك الدولة عند منح الامتياز مع خصم الأتاوى المدفوعة من طرف المرقي.

**المادة 5 :** تمنح للمرقيين العقاريين الذين استفادوا من امتياز غير قابل للتحويل إلى تنازل لإنجاز ترقية عقارية ذات طابع تجاري والتي تكون آجال إنجازها لم تنتقض أو تجاوزها بتاريخ نشر هذا القرار، على أساس عقد امتياز قابل للتحويل إلى تنازل تعديلي، مدة إمهال إضافية لسنتين (2) قصد إتمام مشاريعهم.

يبدأ سريان آجال الإمهال المذكورة أعلاه، ابتداء من تاريخ إعداد العقد التعديلي المتضمن الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل بالنسبة للمشاريع التي تكون آجال إنجازها قد تجاوزها، وابتداء من تاريخ انقضاء الأجل الأصلي المحدد في دفتر الشروط بالنسبة للمشاريع التي لم تنتقض آجال إنجازها.

وفي حدود آجال الإمهال هذه، إذا إنجاز المشروع فعلياً مع الحصول على شهادة المطابقة، يستفيد المرقي من المزايا المالية المحددة بموجب المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 15 - 281 المؤرخ في 12 محرم عام 1437 الموافق 26 أكتوبر سنة 2015 والمذكور أعلاه.

وبانقضاء، هذه الآجال، وإذا لم يتم إنجاز المشروع فعلياً، يحول الامتياز إلى تنازل على أساس القيمة التجارية للأرضية، كما حددتها مصالح أملاك الدولة عند التحويل، ودون أي خصم للأتاوى المدفوعة بعنوان منح الامتياز.

**المادة 6 :** إن الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة الممنوحة في إطار الامتياز غير القابل للتحويل إلى تنازل لإنجاز مشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري بموجب قرار من الوالي وموضوع عقود إدارية لم تشهر بعد، تكون محل عقود امتياز تعديلية قابلة للتحويل إلى تنازل تعدها مصالح أملاك الدولة دون اللجوء إلى تعديل قرار الوالي الأصلي.

**المادة 7 :** في حالة منح امتياز غير قابل للتحويل إلى تنازل بموجب قرار من الوالي ولم يكن بعد موضوع عقد، تقوم مصالح أملاك الدولة، دون اللجوء إلى تعديل قرار الوالي، بإعداد وتسليم العقد الإداري المتضمن الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل في أجل ثلاثين (30) يوما، ابتداء من تاريخ نشر هذا القرار.

**المادة 8 :** يقضى الامتياز غير القابل للتحويل إلى تنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الممنوحة لإنجاز مشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري، المكرس بعقد إداري مشهور، والتي لم يتم الانطلاق في أشغال إنجازها بتاريخ نشر هذا القرار، من الاستفادة من التحويل إلى تنازل.

**المادة 9 :** يجب على المرقي احترام جميع التزاماته. ولا يمكنه إقصاء مكنتبين إلا في الحالات المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

**المادة 10 :** لا يجوز للمرقي، تحت طائلة البطلان، تغيير موضوع الامتياز كما هو محدد في دفتر الشروط.

**المادة 11 :** ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 24 رمضان عام 1437 الموافق 29 يونيو سنة 2016.