

مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الادارية

إقتراحات حول تبسيط معاملة
الإسقاط من الملك العام إلى الملك الخاص

4 المقدمة:

5 1. معلومات عامة حول المعاملة والسلطات المعنية

5 1. تعريف الإسقاط:

5 2. تحديد نطاق العمل:

6 3. السلطة المعنية في معاملة الإسقاط :

Error! Bookmark not defined. 103. اذا كان الملك يقع ضمن النطاق البلدي:

7 203. اذا كان الملك يقع خارج النطاق البلدي:

7 4. الإدارات المعنية بهذه الإجراءات:

7 1.4. اذا كان الملك يقع ضمن النطاق البلدي:

8 5. المراجع القانونية التي تم الإعتماد عليها:

9 II. الممارسة الحالية:

9 1. إسقاط الملك العام الواقع ضمن النطاق البلدي الى الملك الخاص:

Error! Bookmark not defined. 1.1. المستندات المطلوبة:

Error! Bookmark not defined. 2.1. سير المعاملة:

15 جدول رقم 1: سير المعاملة الحالي بين البلدية والوزارات المعنية:

17 2. إسقاط الملك العام الواقع خارج النطاق البلدي إلى الملك الخاص:

Error! Bookmark not defined. 1.2. المستندات المطلوبة:

Error! Bookmark not defined. 2.2. سير المعاملة:

20 جدول رقم 2: سير المعاملة الحالي:

22 3.التفاعل بين أقسام الإدارة العامة المختلفة:

Error! Bookmark 103 إسقاط الملك العام الواقع ضمن النطاق البلدي الى الملك الخاص:
not defined.

23 4. المهل:

Error! Bookmark 1.4 إسقاط الملك العام الواقع ضمن النطاق البلدي الى الملك الخاص:
not defined.

2.4 إسقاط الملك العام الواقع خارج النطاق البلدي الى الملك الخاص:
Error! Bookmark not defined.

III. اقتراحات التبسيط

24 1.إقتراح التعديل في المستندات المطلوبة للحصول على قرار الإسقاط:

2.1 24 1.1 . إسقاط الملك العام الواقع ضمن النطاق البلدي الى الملك الخاص:

25 . اسقاط الملك العام الواقع خارج النطاق البلدي الى الملك الخاص:

25 2. إقتراح حول تبسيط الإطار التأسيسي:

26 3. إقتراحات حول تبسيط الإجراءات:

26 4. إعتبرات حول الإطار المعياري وإقتراحات لتبسيطه:

26 5. المهل الموصى بها والاطار الزمني لإدارة المعاملة:

Error! 1.5 . إسقاط الملك العام الواقع ضمن النطاق البلدي الى الملك لخاص:
Bookmark not defined.

Error! 2.5 . إسقاط الملك العام الواقع خارج النطاق البلدي الى الملك الخاص:
Bookmark not defined.

المقدمة:

درس اعضاء فريق العمل التابع لمكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية بالتعاون مع إدارة الأبحاث والتوجيه معاملي اسقاط الملك العام الى الملك الخاص:

- اسقاط الملك العام الواقع ضمن النطاق البلدي الى الملك الخاص.
- اسقاط الملك العام الواقع خارج النطاق البلدي الى الملك الخاص.

وجد فريق العمل الخاص بتبسيط الإجراءات ان المعاملة المطبقة حاليا" تحتاج الى تعديلات بسيطة.

ان تقدير قيمة الاملاك العامة من قبل وزارة المالية من جهة، يشكل عائقا يمكن تفاديه عبر إنشاء وحدة فنية لدى وزارة المالية تقوم بتخمين عادل وبوضع مؤشر للأسعار (حد ادنى وحد اعلى) للعقارات موضوع المعاملة.

كما اعتبر فريق العمل الخاص بتبسيط الإجراءات من جهة ثانية، انه يجب اجراء احصاء لكافة الأملاك العامة و تسجيلها تحت ارقام خاصة تسريعا" لاجراء معاملات الاسقاط من الملك العام الى الملك الخاص وتسهيلا" لعمليات تخمين العقارات المذكورة.

1. معلومات عامة حول المعاملة والسلطات المعنية

1. تعريف الإسقاط:

نعني بمعاملة الإسقاط نقل الأملاك العمومية من الملك العام الى الملك الخاص. نصت المادة الرابعة من مشروع القانون الصادر بالقرار رقم 144/س تاريخ 1925/6/10 (الاملاك العمومية) على ما يلي:

" تعتبر الاملاك المذكورة في المادة الاولى والمادة الثانية تابعة للاملاك العمومية الوطنية او الاملاك العمومية البلدية حسب تخصيصها للمنفعة الوطنية او للمنفعة البلدية."

وقد حددت المادتان الاولى والثانية من القرار المشار اليه ان الاملاك العمومية تشمل "جميع الاشياء المعدة بسبب طبيعتها لاستعمال الجميع : وهي شواطئ البحر ومجري المياه والمياه الجارية تحت الارض وكامل ضفاف مجاري المياه والشلالات والسدود البحرية او النهرية والطرق والشوارع والممرات ووسائل المواصلات..."

الا ان المادة الرابعة ميزت بين الاملاك الوطنية والاملاك البلدية حسب تخصيصها للمنفعة الوطنية أو للمنفعة البلدية.

2. تحديد نطاق العمل:

من الرجوع الى الاجراءات المتبعة يتبين وجود معاملتين مختلفتين:

- إسقاط الملك العام الواقع ضمن النطاق البلدي الى الملك الخاص.
- إسقاط الملك العام الواقع خارج النطاق البلدي الى الملك الخاص.

3 . السلطة المعنية في معاملة الإسقاط :

1.3: إذا كان الملك يقع ضمن النطاق البلدي:

تنص المادة 62 من المرسوم الإشتراعي رقم 118 الصادر في 1977/06/30 من قانون البلديات على ما يلي:

"... وتعتبر أملاكاً بلدية عامة الطرقات والفضلات الواقعة ضمن نطاق البلدية باستثناء الطرق الدولية."

تبين هذه المادة ان البلدية تملك الطرقات والفضلات ضمن النطاق البلدي باستثناء الطرق الدولية التي تملكها الدولة.

تتطرق اذاً معاملة الإسقاط الى الطرقات الناتجة عن إستملاك الدولة لأملاك المواطنين وفقاً للمادة 40 من قانون الإستملاك رقم 58 الصادر بتاريخ 1991/05/29 التي تنص على ما يلي:

"إذا نتج عن تنفيذ تخطيط لطريق او لساحة عامة فضلة غير صالحة للبناء بشكل مستقل حق لكل صاحب عقار متاخم شراء ما يقابل ملكه من تلك الفضلة بطلب يقدم الى لجنة الإستملاك مرفق بالمستندات المتعلقة بالفضلة."

في هذه الحالة، تقوم دائرة الإستملاك في المديرية العامة للتنظيم المدني بتحضير ودرس معاملة اسقاط الملك العام الى الملك الخاص بعد اخذ موافقة البلدية وفقاً للمادة 40 من قانون الإستملاك المذكور أعلاه.

بعد موافقة كل من البلدية، كونها الجهة المالكة لفضلات الطرقات، والمديرية العامة للتنظيم المدني، يصدر وزير الداخلية والبلديات قرار الاسقاط (المادة 62 من المرسوم الإشتراعي رقم 118 الصادر بتاريخ 1977/6/3)

2.3 . اذا كان الملك يقع خارج النطاق البلدي:

في هذه الحالة، تقوم دائرة الإستملاك في المديرية العامة للتنظيم المدني بتحضير ودرس مشروع مرسوم الإسقاط من الملك العام الى الملك الخاص ثم يرسل مشروع المرسوم الى كل من وزارتي الاشغال العامة والنقل والمالية للتوقيع. ان مرسوم الاسقاط يتوافق الى حد كبير مع ما نصت عليه المادة 24 من القرار رقم 144/س الصادر بتاريخ 10/6/1925 التي نصت على ما يلي:
"اذا ظهر انه من الممكن الغاء التسجيل عن بعض اقسام من الأملاك العمومية الوطنية جاز هذا الإلغاء بقرار من رئيس الحكومة." والمقصود حالياً "بالقرار الصادر عن رئيس الحكومة مرسوم يتخذ في مجلس الوزراء.
اذا كانت الفضلات واقعة في منطقة لا توجد فيها بلدية او كانت خارج النطاق البلدي، فهي تعتبر ملكاً عاماً" تعود ملكيته للدولة، بالتالي يحق لوزارة المالية بالتعاون مع وزارة الاشغال العامة والنقل ان تسقط هذه الأملاك العامة الى املاك خاصة الى المواطنين بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء .

4. الإدارات المعنية بهذه الإجراءات:

1.4 اذا كان الملك يقع ضمن النطاق البلدي:

يجب ان يحال ملف الإسقاط الى الإدارات التالية:

- المديرية العامة للتنظيم المدني
- وزارة الداخلية والبلديات.
- وزارة المالية

2.4 اذا كان الملك يقع خارج النطاق البلدي:

ان الإدارات العامة المعنية هي:

- المديرية العامة للتنظيم المدني

- وزارة الأشغال العامة والنقل.
- وزارة المالية

5. المراجع القانونية التي تم الاعتماد عليها:

- المرسوم الإشتراعي رقم 10490 الصادر بتاريخ 1997/6/21 المتعلق بإعادة تنظيم وتحديد ملاك المديرية العامة للتنظيم المدني.
- المرسوم الإشتراعي رقم 118 الصادر بتاريخ 1977/6/30 من قانون البلديات.
- القرار رقم 144/س الصادر بتاريخ 1925/6/10 (قانون الأملاك العمومية).
- القرار رقم 58 الصادر بتاريخ 1991/5/29 المتعلق بقانون الإستملاك.
- القرار رقم 275 الصادر بتاريخ 1992/5/25.
- قانون الموازنة سنة 1998.

II. الممارسة الحالية:

1. إسقاط الملك العام الواقع ضمن النطاق البلدي الى الملك الخاص:

1.1. المستندات المطلوبة:

- إفادة عقارية.
- خريطة مساحة للعقار.
- إيصال بقيمة 4000 ليرة لبنانية يدفع للبلدية.
- إفادة إرتفاق وتخطيط من المديرية العامة للتنظيم المدني.
- تنازل مسجل لدى الكاتب العدل من اصحاب العقارات المتضررين من عملية إسقاط الملك العام.
- تنازل مسجل لدى الكاتب العدل من صاحب العقار الذي يطلب إسقاط الملك العام.
- طلب خطي موقع من صاحب العلاقة.
- قرار صادر عن البلدية.
- قرار إسقاط الملك العام صادر عن وزارة الداخلية والبلديات.

2.1: سير المعاملة:

تمر المعاملة في مراحل عديدة قبل اجراء عملية اسقاط الملك العام الى الملك الخاص:

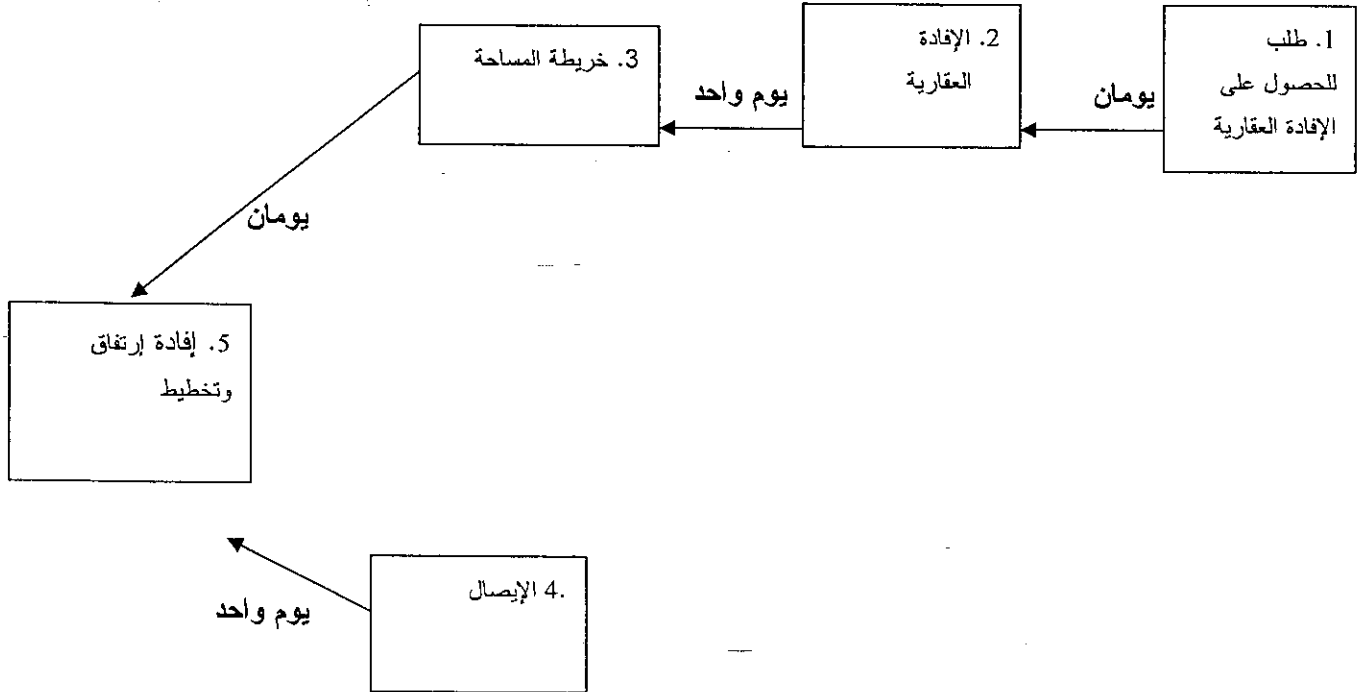
- يتقدم مالك العقار المجاور ملكه للملك العام بالمستندات التالية للحصول على مرسوم الإسقاط:

- إفادة عقارية يعود تاريخها لأقل من 3 أشهر تهدف الى معرفة ما إذا كان العقار مرهونا" أو تعيقه مشاكل قانونية. يحصل صاحب العلاقة على هذه الإفادة من مديرية الشؤون العقارية (وزارة المالية) بعد يومين من تعبئة طلب ودفع مبلغ 10 آلاف ليرة لبنانية.

- خريطة مساحة للعقار في المناطق الممسوحة، أو خريطة موضوعة من قبل مساح محلف خارج المناطق الممسوحة. هذا المستند هو بمثابة هوية للعقار. بعد دفع مبلغ 15 ألف ليرة لبنانية، يحصل صاحب العلاقة على هذا المستند من دائرة المساحة (وزارة المالية) في اليوم نفسه الذي قدم فيه الطلب.
- إيصال بقيمة 4000 ليرة لبنانية يدفع للبلدية.

• بعد حصول مالك العقار على المستندات الثلاثة الأولى، يصبح بإمكانه الحصول على:

- إفادة إرتفاق وتخطيط من المديرية العامة للتنظيم المدني يعود تاريخها لأقل من 3 أشهر .



وكما هي الحال بالنسبة لرخص البناء، يجب ان يتم سحب إفادة الإرتفاق والتخطيط ، الإفادة العقارية وخريطة المساحة عبر قنوات داخلية من قبل المديرية العامة للتنظيم المدني.

بالتالي لم يعد المواطن ملزماً بدفع الرسوم التي كان يدفعها للحصول على هذه المستندات الثلاث وتصبح المهلة التي تستغرقها المعاملة أقصر. فبدلاً من ان يستغرق الحصول على إفادة الإرتفاق والتخطيط أربعة أيام، سيستغرق يوماً واحداً.

فضلاً عن ان المواطن يجب ان يعفى من دفع الإيصال (4000 ليرة لبنانية)

• بعد جمع المستندات المذكورة أعلاه، يحضر مالك العقار باقي الملف الذي يجب ان يضم:

- تنازل مسجل لدى الكاتب العدل من أصحاب العقارات المتضررين من عملية إسقاط الملك العام يتنازلون بموجبه عن حقهم في الملك العام لمصلحة ادهم ويوافقون على عملية الإسقاط.
يكلف هذا المستند المالك حوالي 40 ألف ليرة لبنانية ويستغرق الحصول عليه يوماً واحداً.

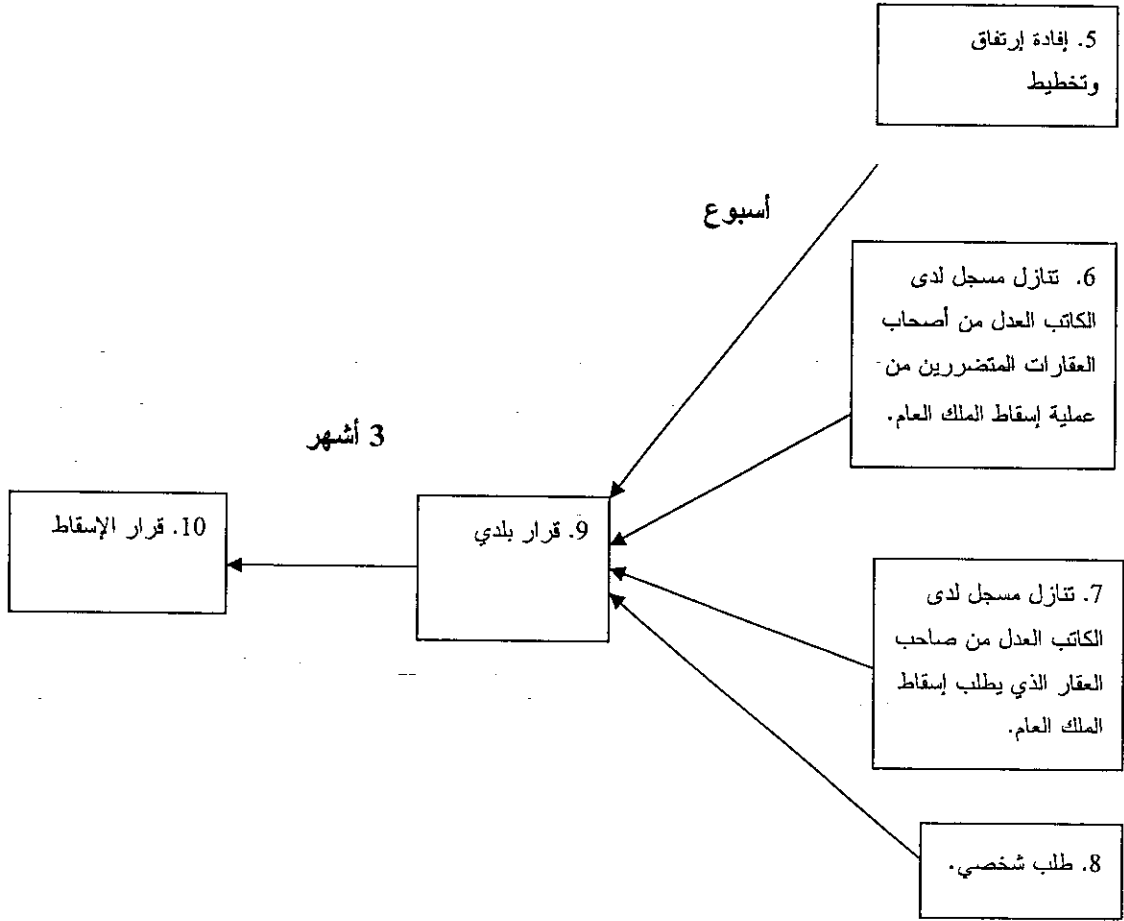
- تنازل مسجل لدى الكاتب العدل من صاحب العقار الذي يطلب إسقاط الملك العام الى الملك الخاص لقاء منح حق مرور لصالح المستفيدين من الملك العام. يكلف هذا المستند المالك حوالي 40 ألف ليرة لبنانية ويستغرق الحصول عليه يوماً واحداً.

7. تنازل مسجل لدى الكاتب العدل من صاحب العقار الذي يطلب إسقاط الملك العام.

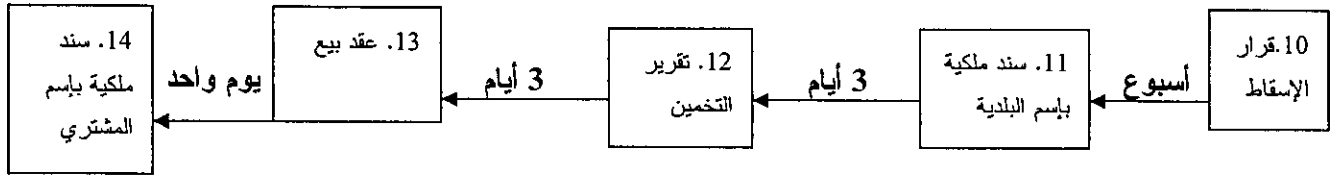
في اليوم نفسه

6. تنازل مسجل لدى الكاتب العدل من أصحاب العقارات المتضررين من عملية إسقاط الملك العام.

- بعد ان يجمع المالك كافة المستندات المطلوبة ويرفقها بطلبه الذي يتضمن إسمه والمنطقة العقارية الواقع ضمنها العقار، يسلمها الى البلدية بغية الحصول على قرار بلدي.
- يجتمع أعضاء مجلس البلدية ويدرسون المستندات المطلوبة لإصدار قرار بلدي الذي يمكن ان يتم إصداره في اليوم نفسه أو يؤجل لمدة أسبوع. يهدف هذا المستند الى الحصول على موافقة البلدية لإسقاط الملك العام الى الملك الخاص.
- بعد صدور القرار البلدي، تحيل البلدية الملف الى المديرية العامة للتنظيم المدني لدرسه من الناحية الفنية والقانونية بغية اعطاء موافقتها. بعد موافقة مدير عام التنظيم المدني، يرسل الملف الى وزير الداخلية والبلديات لإصدار قرار بإسقاط الملك العام الى الملك الخاص.



- بعد إصدار قرار الاسقاط ، يحال الملف الى أمانة السجل العقاري لإعطاء رقم للملك العام المسقط وإصدار سند ملكية بإسم البلدية.
ثم يتم تعيين لجنة تخمين تقوم بوضع تقرير وتحديد ثمن العقاراي الملك العام المسقط .تتألف اللجنة من رئيس بلدية المنطقة الواقع فيها العقار، رئيس المكتب المعاون في المنطقة العقارية الواقع فيها العقار ومهندس مدني. بعدها، يعد مشروع عقد بيع بين البلدية والشاري لكي يتم تسجيل العقار بإسم هذا الاخير.



تجدر الإشارة الى ان موافقة اللجنة على القيمة غالبا ما تحصل بطريقة موضوعية. فبعد التعرف على طالب الاسقاط، تشكل لجنة بغية تحديد قيمة الملك العام موضوع الاسقاط. لذا من الأفضل تشكيل اللجنة مسبقا قبل ان يعرف اعضاؤها إسم الشخص الذي يطلب اسقاط الملك العام الى ملكه الخاص. فضلا عن اننا نوصي بأن تتبع اللجنة معيارا "موحدا" في تخمين العقار. وفي سبيل الحصول على تخمين أكيد وعادل وفقا للمعيار الرسمي، نوصي بإنشاء وحدة تخمين فنية لدى وزارة المالية.

في ما يلي جدول يبين إحالة الملف بين البلدية والوزارات المعنية:

تابع جدول رقم 1

المهام	البلدية	مساح	أمين السجل العقاري	رئيس دائرة المساحة	مدير عام التنظيم المدني	لجنة التخمين
تحيل البلدية الملف الى أمين السجل العقاري لكي يتم تسجيله.			○			
يحال الملف الى رئيس دائرة المساحة لكي يتم تعيين مساح.				○		
يضع المساح الخرائط ويقوم بالكشف على العقار ثم يرسل الكشف إلى رئيس دائرة المساحة.						
ثم يرسل الملف إلى مدير عام التنظيم المدني للمطابقة.				○		
يعيد مدير عام التنظيم المدني الملف إلى أمين السجل العقاري لإنشاء ملف للعقار.					○	
يصدر أمين السجل العقاري سند ملكية للعقار باسم البلدية ويرسل الملف إلى لجنة التخمين.			○			
تضع لجنة التخمين تقرير ثم تحيل الملف إلى البلدية للموافقة.						○
توافق البلدية على الملف وترسله إلى أمين السجل العقاري لكي يصدر سند الملكية باسم صاحب العلاقة بعد أن يدفع هذا الأخير الرسوم في البلدية.						
يصدر أمين السجل العقاري سند الملكية ويسلمه إلى صاحب العلاقة.			○			

2. إسقاط الملك العام الواقع خارج النطاق البلدي إلى الملك الخاص:

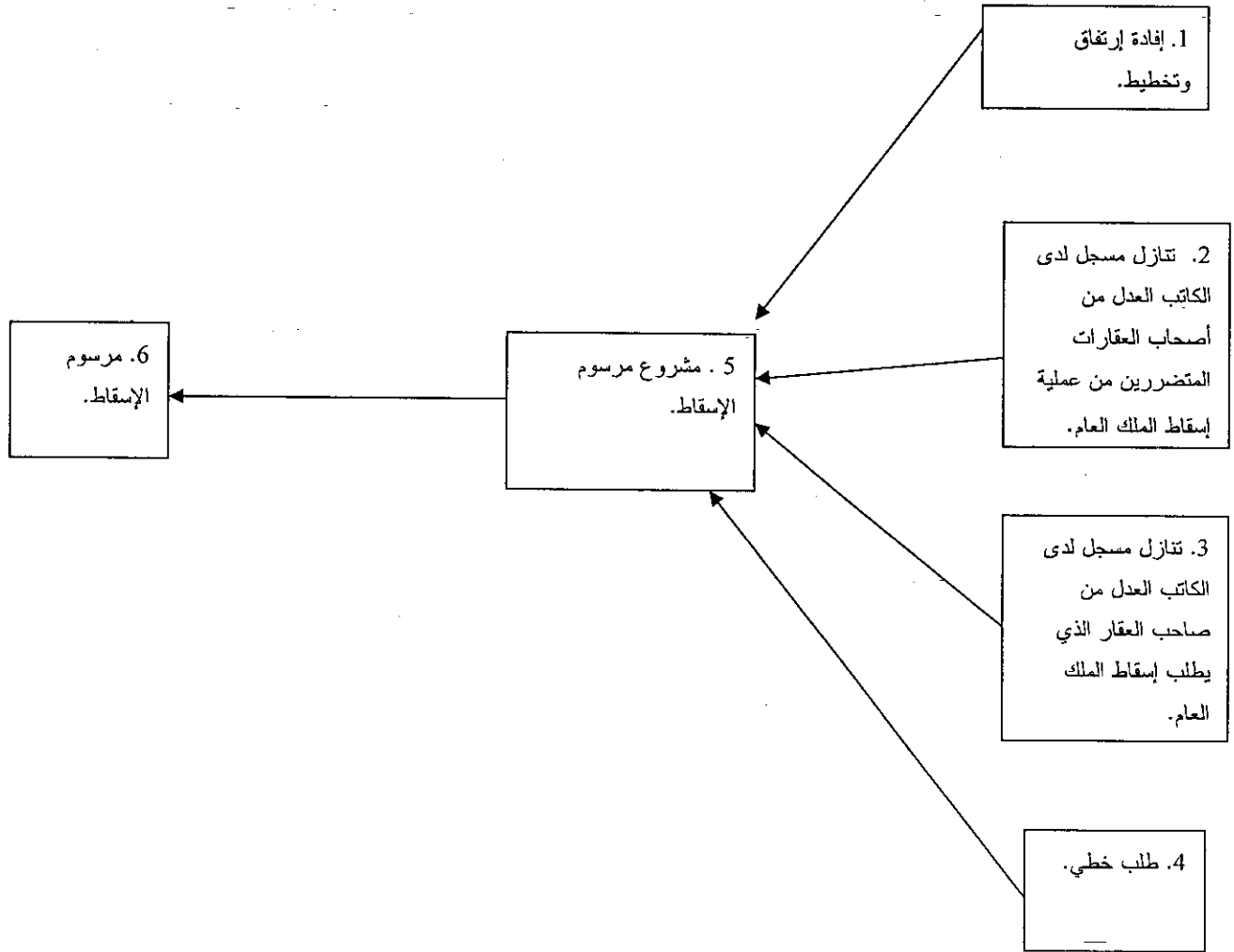
1.2. المستندات المطلوبة:

- إفادة عقارية.
- خريطة مساحة للعقار.
- إيصال بقيمة 4000 ليرة لبنانية يدفع للبلدية.
- إفادة إرتفاق وتخطيط من المديرية العامة للتنظيم المدني.
- تنازل مسجل لدى الكاتب العدل من أصحاب العقارات المتضررين من عملية إسقاط الملك العام.
- تنازل مسجل لدى الكاتب العدل من صاحب العقار الذي يطلب إسقاط الملك العام.
- طلب خطي.
- مرسوم يحدد قيمة العقار.
- مرسوم إسقاط.

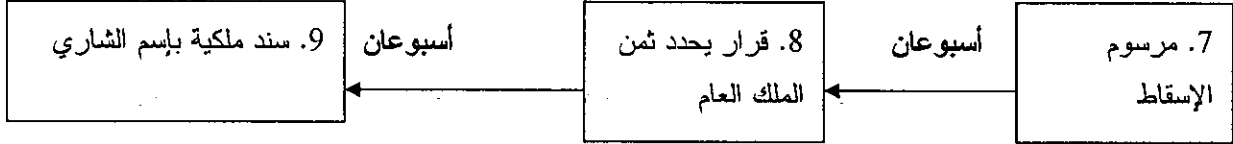
2.2. سير المعاملة:

- يتقدم مالك العقار المجاور ملكه للملك العام بالمستندات التالية:
 - إفادة إرتفاق وتخطيط.
 - تنازل مسجل لدى الكاتب العدل من أصحاب العقارات المتضررين من عملية إسقاط الملك العام.
 - تنازل مسجل لدى الكاتب العدل من صاحب العقار الذي يطلب إسقاط الملك العام.
 - طلب خطي موقع من صاحب العلاقة.

- بعد ان يجمع المالك كافة المستندات المطلوبة، عليه تقديمها الى مديرية التنظيم المدني لدرسها بغية تحضير مشروع مرسوم الإسقاط الذي يرسل بدوره الى وزير الأشغال العامة والنقل ووزير المالية لكي يتم إصدار مرسوم الإسقاط.



- بعد إصدار المرسوم، يرسل الملف الى أمانة السجل العقاري لإعطاء رقم للملك العام المسقط ، وتكلف لجنة تخمين تقوم بوضع تقرير لتحديد ثمن العقار. ثم تقوم دائرة أملاك الدولة الخاصة بتحضير مشروع مرسوم يوقعه وزير المالية بغية نقل ملكية الملك العام الى الشاري. في النهاية، يحصل المالك على سند ملكية بعد دفعه الرسوم المالية.



كما قلنا سابقاً، ان موافقة اللجنة على القيمة غالباً ما تحصل بطريقة موضوعية. لذا من الأفضل تشكيل اللجنة قبل ان يعرف اعضاؤها إسم الشخص الذي يطلب الإسقاط.

فضلاً عن اننا نوصي بأن تتبع اللجنة معياراً في تخمين العقار. وفي سبيل الحصول على تخمين عادل وفقاً للمعيار الرسمي، نوصي بإنشاء وحدة تخمين فنية لدى وزارة المالية.

جدول رقم 2: سير المعاملة الحالي:

المهام	المديرية العامة للتنظيم المدني	رئيس دائرة الإستملاك	رئيس مصلحة مشاريع البلدية	مساح	مهندس	مدير عام التنظيم المدني	وزير النقل والأشغال العامة/ رئيس الوزراء/ رئيس الجمهورية
يسجل الملف لدى المديرية العامة للتنظيم المدني بعد التحقق من صحة كافة المستندات.	○						
يرسل الملف إلى رئيس مصلحة مشاريع البلدية.			○				
ثم يحال الملف إلى رئيس دائرة الإستملاك لتعيين مساح ومهندس.							
يدرس المساح الملف ويضع الخرائط يوقعها ثم يرسل الملف إلى المهندس.				○			
يفحص المهندس الملف ويوقعه قبل إرساله إلى رئيس دائرة الإستملاك لتوقيعه.					○		
يوقع رئيس دائرة الإستملاك الملف ثم يرسل مشروع مرسوم الإسقاط إلى رئيس مصلحة المشاريع البلدية.							
يوقع رئيس مصلحة مشاريع البلدية مشروع مرسوم الإسقاط ويحيله إلى مدير عام التنظيم المدني لإعطاء الموافقة.							
يوافق مدير عام التنظيم المدني على مشروع مرسوم الإسقاط ويرسله إلى وزير النقل والأشغال العامة ورئيس الوزراء ورئيس الجمهورية لإصدار مرسوم الإسقاط.							○
يصدر وزير النقل والأشغال العامة ورئيس الوزراء ورئيس الجمهورية مرسوم الإسقاط.							○

تابع جدول رقم 2:

المهام	رئيس دائرة أملاك الدولة الخاصة	أمين السجل العقاري	رئيس دائرة المساحة	مساح	مدير عام التنظيم المدني	لجنة التخمين	وزير النقل والأشغال العامة/ رئيس الوزراء/ رئيس الجمهورية
يحال المرسوم إلى رئيس دائرة أملاك الدولة الخاصة.	○						
يرسل الملف إلى أمين السجل العقاري.		○					
ثم يرسل الملف إلى رئيس دائرة المساحة لتعيين مساحا.			○				
يقوم المساح بالكشف على العقار ويحيل الملف إلى أمين السجل العقاري لإعطاء رقم للعقار.				○			
يعطي أمين السجل العقاري رقما للعقار ثم يحيله إلى مدير عام التنظيم المدني للمطابقة.							
يطابق مدير عام التنظيم المدني الملف ثم يرسل الملف إلى رئيس دائرة أملاك الدولة الخاصة.					○		
يرسل رئيس دائرة أملاك الدولة الخاصة الملف إلى لجنة التخمين لتخمين العقار.							
تقوم اللجنة بتخمين العقار ثم ترسل الملف إلى رئيس دائرة أملاك الدولة الخاصة لتحضير المرسوم.						○	
يحضر رئيس دائرة أملاك الدولة الخاصة المرسوم ثم يرسله إلى رئيس الوزراء ورئيس الجمهورية لتوقيعه.							
يوقع رئيس الوزراء ورئيس الجمهورية المرسوم ثم يرسله إلى أمانة السجل العقاري لتسليم سند الملكية إلى صاحب العلاقة بعد دفع الرسوم للمالية.							○

3. التفاعل بين أقسام الإدارة العامة المختلفة:

1.3 إسقاط الملك العام الواقع ضمن النطاق البلدي الى الملك الخاص:

من المفترض ان كل من البلدية والمديرية العامة للتنظيم المدني ووزارة الداخلية والبلديات ووزارة المالية يدرس ملف الإسقاط. ومن المفترض أيضا ان كل إدارة تقوم بدورها وفقا" للسلطة التي تتمتع بها. لذا لا تظهر أي مشكلة ازدواجية في معاملة الإسقاط.

بما أن الطرقات الفرعية تدخل في ملكية البلدية، يحق لهذه الأخيرة أن تسقطها للملك الخاص وأن تستوفي الرسوم .
بما أن وزارة المالية لديها سجلات العقارات (الأملك العامة والأملك الخاصة)، يحق لها بالتالي إسقاط ملك البلدية الى مالك خاص وإعطاء العقار المذكور رقما" بغية بيعه واسقاطه الى الملك الخاص.

2.3 إسقاط الملك العام الواقع خارج النطاق البلدي الى الملك الخاص:

بما أن الطرقات الفرعية الواقعة في منطقة لا توجد فيها بلدية تعتبر تلقائيا" ملكا" للدولة، يحق اذا" لوزارة المالية بالتعاون مع الوزارة المعنية أن تسقط هذه الأملك الى الملك الخاص وفقا" لمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء ويوقع من رئيس الوزراء ووزير المالية.

وحيث أن وزارة الأشغال العامة والنقل تعتبر الوزارة المختصة وفقا" لمبادئ القانون الإداري العام ، فمن حق المديرية العامة للتنظيم المدني بالتالي درس الملف والموافقة عليه.

4. المهل:

1.4: إسقاط الملك العام الواقع ضمن النطاق البلدي إلى الملك الخاص:

- يستغرق الحصول على قرار الإسقاط حوالي 4 أو 5 أشهر حسب ما يلي:
- البلدية: أسبوع تقريبا.
 - المديرية العامة للتنظيم المدني: 3 أشهر تقريبا.
 - وزارة الداخلية: أسبوع.
 - وزارة المالية: (دائرة المساحة وقلم السجل العقاري): أسبوعان.

2.4. إسقاط الملك العام الواقع خارج النطاق البلدي إلى الملك الخاص:

- يستغرق الحصول على قرار الإسقاط في هذه الحالة حوالي 4 أو 5 أشهر حسب ما يلي:
- المديرية العامة للتنظيم المدني: 3 أشهر تقريبا.
 - وزارة النقل والأشغال العامة، رئيس الوزراء ورئيس الجمهورية: شهر تقريبا.
 - وزارة المالية: شهر تقريبا.

III. اقتراحات التبسيط:

وجد فريق العمل الخاص بتبسيط الإجراءات أن إسقاط الملك العام الواقع خارج النطاق البلدي الى الملك الخاص ليس بحاجة الى التبسيط في حين أن إسقاط الملك العام الواقع ضمن النطاق البلدي الى الملك الخاص بحاجة الى التبسيط.

1. إقتراح التعديل في المستندات المطلوبة للحصول على قرار الإسقاط:

1.1 إسقاط الملك العام الواقع ضمن النطاق البلدي الى الملك الخاص:

نقترح جلب بعض المستندات المطلوبة بواسطة قنوات داخلية:

المستندات التي لا تزال مطلوبة من مالك العقار:

- طلب خطي موقع من مالك العقار المجاور للملك العام.
- تنازل مسجل لدى الكاتب العدل من أصحاب العقارات المتضررين من عملية إسقاط الملك العام.
- تنازل مسجل لدى الكاتب العدل من صاحب العقار الذي يطلب إسقاط الملك العام.
- قرار صادر عن البلدية.
- قرار إسقاط صادر عن وزارة الداخلية.

المستندات المطلوب من الإدارة تأمينها عبر قنوات الإتصال الداخلية:

- خريطة مساحة للعقار.
- إفادة عقارية.
- إفادة إرتفاق وتخطيط.

2.1. إسقاط الملك العام الواقع خارج النطاق البلدي الى الملك الخاص:

المستندات التي لا تزال مطلوبة من مالك العقار:

- طلب شخصي من مالك العقار المجاور للملك العام.
- تنازل مسجل لدى الكاتب العدل من أصحاب العقارات المتضررين من عملية إسقاط الملك العام.
- تنازل مسجل لدى الكاتب العدل من صاحب العقار الذي يطلب إسقاط الملك العام.

المستندات المطلوب من الإدارة تأمينها عبر قنوات الإتصال داخليا:

- خريطة مساحة للعقار.
- إفادة عقارية.
- إفادة إرتفاق وتخطيط.

2. إقتراح حول تبسيط الإطار التأسيسي:

بعد دراسة الإطار التأسيسي وطريقة سير الملف ، إقتراح فريق العمل إنشاء وحدة تقنية لدى وزارة المالية لتخمين العقارات تكون مهمتها وضع معايير وقوانين تحدد قيمة تخمين الاملاك العامة.

3. إقتراحات حول تبسيط الإجراءات:

يقترح فريق العمل على ما يلي حول تبسيط الإجراءات:

- على الإدارة العامة أن تحصل على الإفادة العقارية وخريطة المساحة العامة وإفادة الارتفاق والتخطيط عبر قنوات الإتصال داخليا.
- تخمين العقار قبل ان يتعرف اعضاء لجنة التجمين على صاحب العلاقة لكي لا يأخذوا بعين الإعتبار وضعه المالي لدى اجراء عملية التخمين.
- إعطاء رقم لكافة الأملاك العامة خلال مهلة اقصاها 5 سنوات.
- تخفيض مهل اتمام هذه الإجراءات.

4. إعتبارات حول الإطار المعياري وإقتراحات لتبسيطه:

وجد فريق العمل الخاص بتبسيط الإجراءات أن معاملة الإسقاط تخضع لتنظيم محدد ومفصل يعين كيفية سيرها. وقد وجد أيضا أن التنظيمات التي تم درسها واضحة وسهلة المنال ولا تتنافى مع أي نص قانوني.

5. المهل الموصى بها والإطار الزمني لإدارة المعاملة:

1.5: إسقاط الملك العام الواقع ضمن النطاق البلدي الى الملك لخاص:

يستغرق سير المعاملة حاليا حوالى 4 أشهر. غير انه يمكن تقليص هذه المدة الى

70 يوم عمل حسب التقسيم التالي بين الإدارات العامة المعنية:

- البلدية ووزارة الداخلية: 5 أيام.
- مديرية التنظيم المدني: 60 يوم.
- وزارة المالية: 5 أيام.

2.5 إسقاط الملك العام الواقع خارج النطاق البلدي الى الملك الخاص:

يستغرق سير المعاملة حاليا حوالى 4 أشهر. غير انه يمكن ايضا تقليص هذه المدة الى 70 يوم عمل.

خلاصة:

لدى دراسة معاملة اسقاط الملك العام الى الملك الخاص، وجد فريق العمل ان المعاملة لا تحتاج الى تبسيط جذري ان لجهة تعديل المستندات المطلوبة ام لجهة تبسيط سير المعاملة واختصار قدر الامكان المهلة المحددة لانجازها.

الى جانب اعتماد نظام المعلوماتية لتبادل المستندات داخل الادارات، كما هي الحال بالنسبة لرخص البناء ورخص المؤسسات المصنفة، وجد فريق العمل ان النقطة التي تستوجب المعالجة هي عملية تخمين الملك العام الذي يحصل بطريقة موضوعية كون لجنة التخمين تتشكل قبل ان يعرف اعضاؤها اسم الشخص الذي يتقدم بطلب الاسقاط.

لذا اقترح فريق العمل انشاء وحدة تقنية لدى وزارة المالية لتخمين العقارات تكون مهمتها وضع معايير وقوانين تحدد قيمة الاملاك العامة دون اخذ بعين الاعتبار الوضع المالي لطالب الاسقاط. ان الاقتراح المذكور اعلاه يمكن اعتماده ليس فقط بالنسبة لمعاملة الاسقاط انما لعدد كبير من المعاملات التي تستدعي اجراء تخمين.

إقتراحات لتعديل معاملة الإسقاط:

الأعمال التي تتطلب اتخاذ مبادرة تشريعية	الأعمال التي تتطلب اتخاذ قرارات في مجلس الوزراء	الأعمال التي تتطلب اتخاذ قرار وزاري
<p>○ تعديل المادة 78 من القرار رقم 275 الصادر بتاريخ 1926/5/25 من خلال إدخال وحدة تقنية لتخمين العقارات في وزارة المالية ومنحها السلطة للتخمين وفقا لمعايير موضوعية.</p>	<p>○ التوصل الى إتفاق ما بين الوزارات للحصول على تبادل المستندات الضرورية المطلوبة في ملف الإسقاط كالمستندات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> - إفادة عقارية (من وزارة المالية). - خريطة مساحة للعقار (من وزارة المالية) - إفادة إرتفاق وتخطيط (من المديرية العامة للتنظيم المدني) 	<p>○ المقترحات:</p> <ul style="list-style-type: none"> - الحصول على إفادة إرتفاق وتخطيط (من المديرية العامة للتنظيم المدني). - الحصول على إفادة عقارية (من وزارة المالية - امانة السجل العقاري). - الحصول على خريطة مساحة للعقار (من وزارة المالية - دائرة المساحة). <p>○ إعطاء رقم لكافة الاملاك العامة خلال 5 سنوات.</p>