وزارة الأشغال وشئون البلديات والتخطيط العمراني

قرار رقم (١٠٥) لسنة ٢٠٢٠
بشأن تشكيل لجنة تثمين العقارات المستملكة للمنفعة العامة ونظام عملها

وزير الأشغال وشئون البلديات والتخطيط العمراني:

بعد الاطلاع على القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة،

وعلى القرار رقم (٨١) لسنة ٢٠١٥ بإعادة تشكيل لجنة تثمين العقارات المستملكة للمنفعة العامة ونظام عملها، وتعديلاته،

وعلى القرار رقم (٧٠) لسنة ٢٠١٨ بإعادة تشكيل لجنة تثمين العقارات المستملكة للمنفعة العامة، وتعديلاته،

وبناءً على عرض وكيل الوزارة لشئون البلديات،

قرر الآتي:

مادة (١)

تُشكل لجنة تسمى (لجنة تثمين العقارات المستملكة للمنفعة العامة)، ويشار إليها في هذا القرار بكلمة (اللجنة)، برئاسة السيد / محمد إبراهيم أحمد العامري، مدير إدارة التسجيل والمتابعة بجهاز المساحة والتسجيل العقاري، وعضوية كُلٍّ من:

١- الشيخ / م. حمد بن خالد آل خليفة	القائم بأعمال مدير إدارة التخطيط التفصيلي بهيئة التخطيط والتطوير العمراني	نائباً للرئيس
٢- المستشار / محمد عبد الرحمن خليل	مستشار قانوني بهيئة التشريع والرأي القانوني	عضواً
٣- المهندسة / بثينة عبد الله هاشم	رئيس قسم إدارة البيانات العقارية بجهاز المساحة والتسجيل العقاري	عضواً
٤- السيدة / لطيفة عبد الله الدوسري	رئيس مشاريع الخدمات الاقتصادية والإدارة العامة بوزارة المالية والاقتصاد الوطني	عضواً
٥- المهندسة / مها خليفة حمادة	رئيس قسم تصاميم الطرق بوزارة الأشغال وشئون البلديات والتخطيط العمراني	عضواً
٦- المهندس/ شاهين عبدالله المضاحكة	مهندس في قسم هندسة التكاليف بوزارة الإسكان	عضواً

٧- السيد / محمد منير اليعقوبي	غرفة التجارة والصناعة	عضواً
٨- المهندس / فؤاد أحمد الشيخ	جمعية المهندسين البحرينية	عضواً
٩- السيد/ محمد فارس مروان الحايك	خبير عقاري بجمعية العقاريين البحرينية	عضواً
١٠- المهندسة / ريم جعفر بوجيري	رئيس إدارة الأملاك والأسواق في أمانة العاصمة بوزارة الاشغال وشئون البلديات والتخطيط العمراني	عضواً
١١- السيد / نايف سعد السهلي	خبير عقاري بجمعية العقاريين البحرينية	عضواً
١٢- السيد / أحمد حيدر عباس دشتي	خبير عقاري بجمعية العقاريين البحرينية	عضواً
١٣ – المهندسة / إيمان علي بودواس	رئيس قسم التعويض بوزارة الأشغال وشئون البلديات والتخطيط العمراني	عضواً وأمينا للسر

وتكون مدة عضوية أعضاء اللجنة سنتين، تبدأ من تاريخ العمل بهذا القرار.

مادة (٢)

تختص اللجنة بتثمين العقارات التي يتم استملاكها للمنفعة العامّة، وذلك وفقاً للقواعد والإجراءات الواردة في القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامّة.

المادة (٣)

تعقد اللجنة اجتماعاتها بدعوة من رئيسها خارج مواعيد الدوّام الرسمي، وذلك في المكان والزمان اللذين يحددهما رئيس اللجنة في خطاب الدعوة، على أن يتضمن هذا الخطاب جدول أعمال اللجنة وما يستجد من أعمال.

المادة (٤)

لا يكون اجتماع اللجنة صحيحا إلا بحضور أغلبية أعضائها على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه، وتصدر قراراتها بأغلبية الأعضاء الحاضرين، وعند تساوي الأصوات يُرجَّح الجانب الذي منه الرئيس أو نائبه في حالة غيابه، وتكون اجتماعات اللجنة ومداولاتها سرّيّة

المادة (٥)

تنتهي عضوية عضو اللجنة في الحالات الآتية:

١- إذا تخلف عن حضور اجتماعات اللجنة أربع مرات متتالية أو ثماني مرّات متفرّقة بدون عذر مشروع تقبله اللجنة، ويعتبر العضو في هذه الحالة مستقيلاً حكماً من اللجنة بعد أن يخطره رئيس اللجنة بكتاب موصى عليه بعلم الوصول لبيان أسباب تغيبه ورده عليه، أو سكوته عن الرد مدة أسبوع من تاريخ إخطاره.

٢- إذا تقدم باستقالته بموجب طلب كتابي.

٣- إذا انتهت خدمته بالجهة التي ينتمي إليها لأي سبب من الأسباب.

وإذا خلا محل أحد أعضاء اللجنة لأي سبب من الأسباب المشار إليها في الفقرة السابقة، يعين من يحل محله بذات أداة تعيين أعضاء اللجنة.

المادة (٦)

لا يجوز لعضو اللجنة أن يشترك في تثمين عقارات تكون له فيها أو لزوجه أو لأولاده أو لأحد أقاربه أو أصهاره حتى الدرجة الرابعة أو المشمولين بولايته أو قوامته مصلحة شخصية، كما لا يجوز له أن يكون وكيلاً عن مالك العقار.

المادة (٧)

يتولى رئيس اللجنة تنسيق العمل بين اللجنة وإدارة الاستملاك والتعويض، وفي حال غيابه يحل محله نائبه في هذا الشأن.

المادة (٨)

يتولى أمين سر اللجنة إعداد جدول أعمال اجتماعات اللجنة بعد التنسيق بين إدارة الاستملاك والتعويض ورئيس اللجنة، كما يتولى تدوين محاضر اجتماعاتها وحفظ جميع المستندات والسجلات الخاصة باللجنة والتنسيق بين اللجنة وإدارة الاستملاك والتعويض ومكتب الوزير، والقيام بالتواصل مع الجهات المستملكة والملّاك وأصحاب الحقوق، والقيام بأية مهام أخرى يكلفه بها رئيس اللجنة فيما يتعلّق بمجال عمل اللجنة.

المادة (٩)

يعد أمين السر سجلاً يثبت فيه حضور أعضاء اللجنة وتوقيعاتهم في كل جلسة، على أن

يتضمن هذا السجل الحالات التي تم عرضها على اللجنة مع بيان العقارات محل التقدير ومساحتها والمباني والغراس والمنشآت حال وجودها، والأساس الذي بني عليه تقدير التعويض، وما اتخذته اللجنة من قرارات، ويوقع هذا السجل من رئيس وأعضاء اللجنة.

كما يجب على أمين السر أن يحرّر محضراً يثبت فيه الحالات التي تم عرضها على اللجنة وأساس وقيمة التعويض المقدّر عن كل حالة، وذلك وفقاً لما تم إثباته في سجل اللجنة، ويوقّع هذا المحضر من رئيس اللجنة وأمين السر.

المادة (١٠)

يجوز للجنة أن تشكل من بين أعضائها لجاناً فرعية لدراسة المسائل اللازمة لتقدير التعويض، كما يجوز لها أن تستعين بمن ترى الاستعانة بهم من الخبراء والمختصين وأن تدعوهم لحضور اجتماعاتها أو اجتماعات اللجان الفرعية لمناقشتهم والاستماع لآرائهم أو لتزويدها بالمعلومات التي تراها ضرورية لإنجاز أعمالها وتثبت ذلك كله في محضر الجلسة، ولا يكون لمن يستعان بهم في أعمال اللجنة صوت معدود عند المداولات.

المادة (١١)

يجوز للجنة بمجرد صدور قرار الاستملاك أو الاستيلاء المؤقت الحق في دخول العقارات المستملكة أو التي تم الاستيلاء المؤقّت عليها وذلك لمعاينتها تمهيداً لتقدير التعويض المستحق عنها، وذلك بعد إخطار الملاك وأصحاب الحقوق بكتاب موصى عليه بعلم الوصول بتاريخ إجراء المعاينة.

المادة (١٢)

يجب أن يتضمن قرار اللجنة بياناً للعقار المثمن ومساحته وسعر المتر المربع، ومقدار تثمين المباني المقامة على العقار أو الغراس أو المنشآت في حالة وجودها، وأية حقوق عينية أو شخصية على العقار.

المادة (١٣)

يجوز للجنة أن تبدي توصية للجهة المستملكة حول قيمة العقارات المراد استملاكها تؤخذ في الاعتبار لبيان مدى توافر الاعتماد المالي لتلك الجهة من عدمه.

المادة (١٤)

يستحق رئيس وأعضاء اللجنة، وكذلك الخبراء والمختصين الذين قد تستعين بهم اللجنة بحسب متطلبات المادة (٨) من القانون بدل حضور نقدي عن الجلسة الواحدة مبلغاً قدره خمسون ديناراً، وتعتبر الزيارات الميدانية للعقارات بمثابة جلسات بشأن احتساب بدل الحضور النقدي.

المادة (١٥)

يُلغى القرار رقم (٨١) لسنة ٢٠١٥ بإعادة تشكيل لجنة تثمين العقارات المستملكة للمنفعة العامة ونظام عملها.

المادة (١٦)

على وكيل الوزارة لشئون البلديات تنفيذ هذا القرار، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير الأشغال وشئون البلديات والتخطيط العمراني
عصام بن عبدالله خلف

صدر في تاريخ: ١٤ رمضان ١٤٤١هـ
المـــوافـــق: ٧ مـــايـــو ٢٠٢٠ م