

مذكرة تفاهم
بين
دائرة الأراضي والمساحة
وسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

لقد تم الاتفاق على هذه المذكرة بين الطرفين التاليين :-

الطرف الأول: دائرة الأراضي والمساحة، ويمثلها في هذه المذكرة مدير عام دائرة الأراضي والمساحة.

الطرف الثاني: سلطنة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، ويمثلها في هذه المذكرة رئيس مجلس المفوضين.

المقدمة

لقد تم إنشاء منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بموجب قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة المعمول به بهدف تعزيز القدرة الاقتصادية في المملكة لاستقطاب الأنشطة الاقتصادية المختلفة وجذب الاستثمارات إليها.

وحيث أن الدائرة تدرك أهداف وغايات السلطنة وتسعى لدعم خططها وبرامجها، وهي تولى مسؤولية إدارة جميع العمليات التي تتعلق بالأراضي والعقارات في المملكة بما في ذلك أراضي المنطقة باستثناء ما تم اناطته بالسلطنة بموجب القانون .

وفي حين أن الدائرة والسلطنة اتفقتا على تقديم أقصى درجات التعاون وبذل الجهود المشتركة لرفد المنطقة بالإجراءات المبسطة والأطر المؤسسية وذلك لجعلها محورا هاما للفعاليات والنشاطات الاقتصادية المختلفة بهدف جعلها مقصداً سياحياً واستثمارياً رئيسياً ومركزاً هاماً للخدمات والتجارة وأوجه الأعمال المختلفة .

بناء على ذلك فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة (1)

تسمى هذه المذكرة (مذكرة تفاهم بين دائرة الأراضي المساحة وسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة لسنة 2002) ويعمل بها اعتباراً من تاريخ توقيع الطرفين عليها.

المادة (2)

تعتبر مقدمة هذه المذكرة وأي ملحق يرغب الطرفان ارفاقه بها جزءاً لا يتجزأ منها .

المادة (3)

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

القانون :	قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة المعمول به.
النظام :	نظام بيع وتأجير الأراضي في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة المعمول به.
المنطقة :	منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.
السلطة:	سلطة المنطقة.
الرئيس :	رئيس مجلس المفوضين .
المفوض :	مفوض شؤون البنية التحتية والخدمات في السلطة.
الدائرة :	دائرة الأراضي والمساحة.
المدير العام :	مدير عام الدائرة.
الإقليم :	أراضي محافظة العقبة التي تقع خارج حدود المنطقة ولا تدخل ضمن حدود وادي الأردن بمقتضى قانون تطوير وادي الأردن .
العقارات :	الأموال غير المنقولة الموجودة داخل حدود المنطقة .

المادة (4)

تهدف هذه المذكرة إلى تمكين كل من الدائرة والسلطة من القيام بالمهام والمسؤوليات المنوطة بهما في المنطقة بسهولة ويسر لتحقيق الأهداف التي أنشئت من أجلها المنطقة ولتبسيط الإجراءات الإدارية الخاصة بمعاملات العقارات في المنطقة وتحديث وتطوير عمل السلطة والدائرة لمواكبة التطورات التكنولوجية والاستفادة منها وتسخيرها لإنجاز المعاملات العقارية المختلفة .

المادة (5)

تسري أحكام هذه المذكرة على جميع العقارات في المنطقة.

المادة (6)

أ- تلتزم كل من الدائرة والسلطة، أو أي جهة تحل محل أي منهما أو تنبثق عنها بالتقيد بأحكام هذه المذكرة .

ب- على الطرفين لدى العمل بهذه المذكرة مراعاة جميع الاتفاقيات الدولية ذات العلاقة التي تكون المملكة طرفاً فيها.

ج- يلتزم الطرفان 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.

د- على الدائرة أن تتسق مع السلطة قبل رفع توصياتها إلى مجلس الوزراء بشأن إبرام الحكومة لأي اتفاقية أو معاهدة دولية إذا كان من شأنها التأثير على العقارات والإجراءات التي تتعلق بها في المنطقة.

المادة (7)

أ- تلتزم الدائرة بأن تقوم بجميع المهام الموكولة إليها ضمن المنطقة بموجب التشريعات المعمول بها بالتنسيق مع السلطة وبما ينسجم مع غايات وأهداف المنطقة.

ب- يتقيد الطرفان بأحكام التشريعات المعمول بها في تكريس مبدأ الشفافية وإتباع إجراءات مبسطة في جميع أنواع المعاملات التي تتعلق بالعقارات كل ضمن اختصاصه.

المادة (8)

تلتزم الدائرة ولغايات تنفيذ هذه المذكرة بما يلي :

أ - إفراز جميع العقارات الممسوحة أو التي يتم مسحها وإعداد اللوحات ووضع الإحداثيات واحتساب مساحات هذه الأراضي وتسليمها للسلطة على خرائط ورقية وعلى أقراص كمبيوتر وفق الأنظمة والقوانين المعمول بها بالدائرة مقابل البديل الذي يتم الاتفاق عليه بين الطرفين.

ب- تسجيل جميع العقارات المشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة باسم السلطة وفق ما نص عليه القانون.

ج- إفراز العقارات في المواقع والأماكن التي يتم تنظيمها من قبل السلطة، بحيث يتم المباشرة في عملية الإفراز خلال مدة أقصاها أسبوع واحد من تاريخ توقيع اتفاقية العمل التي توضح البرنامج الزمني لمشروع الإفراز ويتم إبرامها بين المفوض والمدير العام . وتلحق اتفاقية العمل هذه بالمذكرة.

المادة (9)

يلتزم الطرفان بأن يقوم كل منهما بتقديم التسهيلات الفنية اللازمة للطرف الآخر لموائمة المخططات التنظيمية مع لوحات الأراضي للتوصل إلى العمل على نظام تربيعة يتفق عليه بين الطرفين .

المادة (10)

أ- تلتزم السلطة بتوفير مقر لمديرية تسجيل أراضي العقبة وتأثيثه وتعمل السلطة قدر الإمكان على أن تكون تقسيمات هذا المقر وفق مخطط المكتب النموذجي المعتمد لدى الدائرة .

ب- تلتزم الدائرة وبعد مرور شهرين من تاريخ استلامها لمقر مديرية تسجيل أراضي العقبة من السلطة بتركيب الأجهزة والمعدات والبرمجيات الخاصة بإجراءات معاملات التسجيل والبدء بتشغيل النظام المحوسب.

ج- تلتزم الدائرة بالقيام بجميع الأعمال الفنية في مدة أقصاها سنة من تاريخ تسليم مبنى مديرية تسجيل أراضي العقبة .

د- تلتزم الدائرة بان تتم جميع الإجراءات التي تتعلق بإتجاز المعاملات التي تتعلق بالعقارات لدى مديرية تسجيل أراضي العقبة بحيث تكون هي المحطة الوحيدة التي يتم مراجعتها لإتجاز هذه المعاملات وحسب الإمكانيات المتوفرة لديها.

المادة (11)

أ - تلتزم الدائرة بربط مديرية تسجيل أراضي العقبة بشبكة الحاسوب الخاصة بالدائرة وتوفير كل ما يلزم للمديرية للقيام بعملها بسرعة وإتقان ودقة وذلك من خلال تأمين قاعدة بيانات (Data Base) والبرمجيات (Software) ولوازمها (Hardware) والكوادر المؤهلة والمدربة للتعامل معها على أن تقوم السلطة بتوفير الحواسيب الشخصية وتوابعها للمديرية وحسب احتياجاتها وفقاً لحجم العمل لدى المديرية باستثناء البرمجيات وأية لوازم خاصة بأعمال المديرية فهي من مسؤولية الدائرة.

ب- تلتزم الدائرة بربط السلطة مع مديرية تسجيل أراضي العقبة عن طريق الحاسوب، بقصد تزويد السلطة بالبيانات الكاملة وتحديث هذه البيانات باستمرار كلما طرأ تعديل عليها من خلال اتفاقية عمل تعقد بين الدائرة والسلطة لهذه الغاية وتلحق بهذه المذكرة ويحدد فيها مبلغ مقطوع تدفعه السلطة للدائرة لقاء البيانات التي تزودها بها الدائرة ويتم الاتفاق عليه بين المفوض والمدير العام وببديل مناسب يتفق عليه الطرفان .

المادة (12)

تلتزم الدائرة بتحديث النماذج المعمول بها في المنطقة بما يتناسب وأهداف المنطقة وضروريات المرحلة المقبلة وبالتنسيق والنشاور مع المفوض وتكون النماذج الجديدة مبسطة ومحوسبة وتحتوي على البيانات الضرورية وبما يتفق مع التشريعات المعمول بها في الدائرة .

المادة (13)

تلتزم الدائرة بما يلي :-

أ- إجراء معاملات تسجيل العقارات وبيعها وشرائها وتحويل الملكية والرهن وفك الرهن وتصحيح القيود وأي معاملات على غرارها لا تحتاج إلى أعمال مساحية وذلك خلال يومي عمل من تاريخ تقديم الطلب مكتملاً، باستثناء ما يتعلق بتصحيح القيود التي تحتاج إلى قرار من قاضي التسوية فيتم التصحيح خلال مدة (5) أيام عمل من تاريخ تقديم الطلب مكتملاً .

ب- إجراء المعاملات الاعتيادية التي تتعلق بإفراز العقارات وتوحيدها وتجزئتها وأي معاملات تتطلب أعمال فنية أو مساحية خلال (3) أسابيع من تاريخ تقديم الطلب مكتملاً وذلك خلال السنة الأولى من توقيع المذكرة، وأسبوعين بعد ذلك .

ج- إجراء المعاملات غير الاعتيادية التي تتعلق بإفراز العقارات وتوحيدها وتجزئتها وأي معاملات تتطلب أعمال فنية أو مساحية التي تعتبر كذلك بناء على تصنيف المفوض والمدير العام خلال المدة التي يتم الاتفاق عليها بينهما أخذين بعين الاعتبار حجم وطبيعة العمل.

المادة (14)

أ- يتم تشكيل لجنة خاصة لتقدير قيم عقارات السلطة في المنطقة برئاسة مدير مديرية الأراضي والعقارات في السلطة وعضوية موظف من السلطة يسميه المفوض وموظف من الدائرة يسميه المدير العام، وتقوم هذه اللجنة بوضع آلية سهلة وشفافة وفعالة لتقدير قيم العقارات في السلطة وبديل الإيجار بها .

ب- يتم استيفاء رسوم تسجيل الأراضي وضريبة بيع العقار على ضوء الكتاب الصادر عن السلطة والذي يحدد قيمة العقار مدار البحث المقدرة من قبل اللجنة المشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة ، وذلك للأراضي المسجلة باسم السلطة .

المادة (15)

تلتزم الدائرة وخلال شهر واحد من تاريخ هذه المذكرة بإعداد جدول بالدول التي تسمح للأردنيين بتملك العقارات فيها بغرض تطبيق مبدأ المعاملة بالمثل وتقوم الدائرة بتزويد السلطة بهذا الجدول ويتم تحديثه وإعلام السلطة بذلك كلما لزم التحديث.

المادة (16)

حيث أن القانون قد أناط بالسلطة صلاحية إدارة أملاك الدولة في الإقليم وفقا لأحكام قانون إدارة أملاك الدولة النافذ المفعول والأنظمة الصادرة بمقتضاه وعليه فتقوم الدائرة بتنفيذ جميع معاملات تسجيل أراضي الدولة والتصرف بها في الإقليم واستيفاء الرسوم المترتبة عنها.

المادة (17)

حيث أن القانون والأنظمة الصادرة بمقتضاه قد أناط بالسلطة صلاحية استملاك الأراضي والعقارات في المنطقة وفي الإقليم وفقا لأحكام قانون الاستملاك النافذ المفعول، فتستمر الدائرة والمدير العام بالقيام بمهامها وصلاحياتها وفقا لأحكام قانون الاستملاك النافذ المفعول.

المادة (18)

يلتزم كل طرف من أطراف هذه المذكرة بتزويد الطرف الآخر بأي معلومات أو بيانات يطلبه الطرف الآخر خلال (3) أيام عمل من تاريخ استلام الطلب ما لم يكن الطلب غير تقليدي ويحتاج إلى مدة أخرى فيتم الاتفاق عليها بين المدير العام والمفوض .

المادة (19)

أ- على الدائرة التنسيق مع السلطة عند اقتراح تعديل أي من تشريعاتها، إذا كان من شأن هذا التعديل التأثير بطريقة مباشرة أو غير مباشرة على المنطقة، كما وتقوم الدائرة بإعلام السلطة عن نفاذ هذه التشريعات .

ب- تلتزم الدائرة بأن يتقيد مدير وموظفي مديرية تسجيل أراضي العقبة بعدم الإدلاء بأي تصريحات صحفية أو إعلامية يكون من شأنها أن تؤثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة على سعر بيع العقارات أو بدل تأجيرها .

المادة (20)

أ- تلتزم الدائرة ببناء على طلب السلطة بعقد دورات لموظفي السلطة في أي مجال من مجالات عمل الدائرة مقابل الكلفة التي يتم الاتفاق عليها.

ب- تلتزم السلطة ببناء على طلب الدائرة بتدريب موظفي الدائرة في أي مجال من مجالات عمل السلطة .

المادة (21)

أ - يتفق الطرفان وبناء على طلب السلطة وبما لا يتعارض مع المصلحة العامة على ما يلي :

- 1- إعاره عدد من موظفي الدائرة من ذوي الخبرة والكفاءة في مجال إجراء المسوحات الفنية وعمليات الإفراز أو أي مجال من المجالات التي تتعلق بذلك شريطة استيفاء الموظفين المعارين للمؤهلات التي تتطلبها الوظائف التي سيعملون بها في السلطة وذلك للمساعدة في مهام السلطة في هذا الجانب وبما ينسجم وأهداف المنطقة.
- 2- انتداب عدد من موظفي الدائرة إلى السلطة من ذوي الخبرة والكفاءة في أي من المجالات المشار إليها في البند (1) من هذه الفقرة ذلك لمساعدة السلطة في القيام بمهامها المتعلقة بالعقارات وما يتعلق بها.

ب- للسلطة الحق في إنهاء إعاره أو انتداب أي من الموظفين المشار إليهم في البندين (1) و(2) من الفقرة (أ) من هذه المادة في أي وقت تشاء مع إبداء الأسباب للمدير العام على أن يقوم بتوفير البديل المناسب من موظفي الدائرة بناء على طلب السلطة .

المادة (22)

للسلطة الحق في نقل أي موظف من موظفي الدائرة المعارين للسلطة أو المنتدبين لديها على كادرها بشكل دائم بعد اخذ موافقة المدير العام على ذلك.

المادة (23)

تخضع عملية إعاره موظفي الدائرة إلى السلطة أو انتدابهم ونقلهم لأحكام نظام الخدمة المدنية المعمول به .

المادة (24)

أ- يتم حل أي خلاف بين الدائرة والسلطة أثناء التطبيق العملي لهذه المذكرة وديا وإذا لم يتوصل الطرفان إلى ذلك يتولى مجلس الوزراء الفصل بالخلاف ويعتبر قراره ملزما وجزءا من هذه المذكرة اعتبارا من تاريخ صدوره.

ب- يرفع كل من المدير العام والرئيس تقريرا يتضمن عرض الخلاف على مجلس الوزراء ويعرض كل منهما حجته والاقتراحات التي يراها مناسبة لحسم الخلاف.

المادة (25)

للطرفين الموقعين على هذه المذكرة مراجعتها وتعديلها كليا أو جزئيا وذلك وفق ذات الإجراءات المتبعة في إقرارها.

المادة (26)

تم التوقيع على هذه المذكرة من أصحاب الصلاحية بمقتضى التشريعات النافذة وحررت من ثلاث نسخ سلم كل طرف نسخة وأودعت النسخة الثالثة لدى مكتب دولة رئيس الوزراء.

الموافق 14 / 10 / 2002

الإثنين

تم توقيع هذه المذكرة في هذا اليوم
في العقبة في المملكة الأردنية الهاشمية

دائرة الأراضي والمساحة

سلطة منطقة العقبة الاقتصادية

عبد المنعم سمارة
مدير عام دائرة الأراضي والمساحة

عقل بلتاجي
رئيس مجلس مفوضي
سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة