

**مرسوم سلطاني**  
**رقم ٩٥/٢٤**  
**باجراء تعديلات فى احكام بعض**  
**القوانين الخاصة بالاراضى**

**نحن قابوس بن سعيد سلطان عمان**

بعد الاطلاع على المرسوم السلطاني رقم ٧٥/٢٦ باصدار قانون تنظيم الجهاز الاداري للدولة وتعديلاته .

وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ باصدار قانون الاراضى لعام ١٩٨٠ .  
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨١/٥ بتنظيم انتفاع الاجانب والشركات بأراضى السلطنة .  
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٢/٨٨ باعتماد اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم انتفاع الاجانب والشركات بأراضى السلطنة .  
وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٤/٨١ بنظام استحقاق الاراضى الحكومية .  
وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة .

**رسمنا بما هو آت**

**مادة (١) :** تجرى التعديلات المرافقة على احكام القوانين الخاصة بالاراضى .

**مادة (٢) :** يلغى كل ما يخالف هذا المرسوم أو يتعارض مع احكامه .

**مادة (٣) :** يصدر وزير الاسكان القرارات اللازمة لتنفيذ احكام هذا المرسوم .

**مادة (٤) :** ينشر هذا المرسوم فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به إعتباراً من تاريخ نشره .

**قابوس بن سعيد**  
**سلطان عمان**

**صدر فى : ٢٨ من ذي الحجة سنة ١٤١٥هـ**  
**الموافق : ٢٨ من مايو سنة ١٩٩٥م**

---

نشر هذا المرسوم فى الجريدة الرسمية رقم (٥٥٢)  
الصادرة فى ١٩٩٥/١/٣م

## التعديلات

أولاً : إستثناء من أحكام قانون الأراضي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٠/٥ :

١ - تستفيد الأشخاص الاعتبارية المتمتعة بالجنسية العمانية والملوكة بالكامل لمواطنين عُمانيين من الأحكام الخاصة باثبات وتسجيل التصرفات العقارية الواردة في القانون المشار إليه . كما يستفيد من تلك الأحكام شركات المساهمة العامة التي يملك العمانيون ما لا يقل عن ٥١٪ من رأسمالها . وفي كل الأحوال لا يعتبر التسجيل نهائياً إلا بعد استخدام الأرض في الغرض الذي وافقت عليه وزارة الاسكان .

٢ - يجوز لوزارة الاسكان تأجير قطعة أرض أو أكثر من الأملاك الخاصة للدولة للأشخاص الاعتبارية العمانية بغرض إقامة مشروعات تجارية أو صناعية أو سياحية أو اجتماعية وذلك طبقاً للإجراءات والشروط التي يصدر بها قرار من وزير الاسكان .

ثانياً : تعدل البنود ١ ، ٢ ، ٣ من شروط منح الأراضي التجارية والصناعية الواردة في نظام استحقاق الأراضي الحكومية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٤/٨١ على النحو التالي :

١ - لايجوز تملك المواطن أكثر من قطعة أرض تجارية وأخرى صناعية ، ويجوز أن تكون القطعتان تجاريتين أو صناعيتين . وتعتبر من الأراضي التجارية الأراضي المخصصة للمشروعات السياحية . ولايشترط للتملك تقديم شهادة السجل التجاري أو الصناعي .

٢ - يجوز للمواطن الحصول على قطع أرض أخرى تجارية وصناعية بطريق الاستئجار أو الانتفاع وذلك وفقاً للشروط والاجراءات التي تحددها القوانين واللوائح والقرارات النافذة .

٣ - يتم التنسيق بين وزارة الاسكان ووزارة التجارة والصناعة في شأن الأراضي التي تمنح للمشروعات الصناعية والسياحية ، وبين وزارة الاسكان والجهة الحكومية المرخصة فيما يتعلق بالمشروعات ذات الطبيعة الخاصة مثل المدارس والمستشفيات والجمعيات الخيرية والنوادي وغيرها .

ثالثاً : تجرى التعديلات التالية في المرسوم السلطاني رقم ٨١/٥ بتنظيم انتفاع الأجانب والشركات بأراضي السلطنة :

١ - يعدل عنوان القانون ليكون « تنظيم الانتفاع بأراضي السلطنة » .

٢ - تعدل المادة (١) على النحو التالي :

« يجوز بقرار من وزير الاسكان منح الأفراد والأشخاص الاعتبارية من العمانيين وغيرهم حق الانتفاع بمساحة معينة من الأرض ولدة محددة ، سواء أكانت الأرض مملوكة للدولة أم للمواطنين ، وذلك في الأغراض التي تساعد على تحقيق التنمية في السلطنة ، ولا يكون قرار الوزير بمنح حق الانتفاع بالأراضي المملوكة للدولة إلى غير العمانيين أو الشركات التي تقل نسبة مشاركة العمانيين فيها عن ٥١٪ نهائياً إلا بعد موافقة مجلس الوزراء .

رابعاً : تجرى التعديلات التالية في اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم انتفاع الأجانب والشركات بأراضي السلطنة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٢/٨٨ :

١ - يعدل عنوان اللائحة ليكون « تنظيم الانتفاع بأراضي السلطنة » .

٢ - تعدل الشروط الواردة في المادة (١) لتكون كما يلي :

١ - أن يكون الغرض من حق الانتفاع تحقيق هدف من أهداف التنمية الاقتصادية أو الاجتماعية .

ب - أن يتفق الغرض من الانتفاع مع التخطيط الذي أعدت له الأرض طبقاً للقوانين واللوائح والقرارات النافذة . ولا يجوز تغيير استعمال الأرض بعد منحها إلا لغرض يتفق والتخطيط .

ج - أن يحصل طالب حق الانتفاع على موافقة مسبقة من الجهات الحكومية المختصة تثبت أن المشروع يحقق هدفاً من أهداف التنمية الاقتصادية أو الاجتماعية ، وأن طالب الحق مستوفٍ للشروط الأخرى التي تقررها القوانين .

٣ - تعدل المادة (٣) لتكون كما يلي :

( تكون مساحة الأرض الممنوحة في حدود احتياجات المشروع التي تقررها الجهات المختصة ) .

٤ - تعدل المادة (٤) على النحو التالي :

( تكون مدة الانتفاع في حدود احتياجات المشروع وبما لا يزيد على ٥٠ سنة قابلة للتجديد بناء على طلب المالك بالنسبة لأراضي المواطنين ، وعلى طلب المنتفع إذا كانت الأرض حكومية ويتم التجديد وفقاً لأحكام المادة (١) من المرسوم السلطاني رقم ٨١/٥ بتنظيم الانتفاع بأراضي السلطنة )

٥ - تحذف الفقرتان (رابعاً) و (خامساً) من المادة (٦) .