

النموذج رقم 01

التصريح بالموافقة لفائدة المستثمر الشريك بإنشاء مستثمرة فردية

تطبيقا لأحكام المنشور الوزاري المشترك رقم المؤرخ في والمتعلق بإجراءات تطبيق حق الامتياز المؤسس بموجب القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة

نحن الممضين أسفله،

- السيد/السيدة:..... المولود في حامل بطاقة التعريف الوطنية رقم.....الصادرة بتاريخ.....من.....

- السيد/السيدة:..... المولود في حامل بطاقة التعريف الوطنية رقم.....الصادرة بتاريخ.....من.....

- السيد/السيدة:..... المولود في حامل بطاقة التعريف الوطنية رقم.....الصادرة بتاريخ.....من.....

أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية مزرعة سابقا
كائنة ببلدية..... ذات مساحة إجمالية.....هكتار

نصرح، بموجب هذه الوثيقة، بموافقتنا طبقا للتنظيم الساري المفعول :

- للمستثمر، السيد

- المولود في

- عقد الامتياز رقم.....المؤرخ في

للخروج من الشبوع لتشكيل مستثمرة فردية.

نصرح، على الشرف، بصحة المعلومات المقدمة.

حرر في

توقيع المستثمرين أصحاب الامتياز

النموذج رقم 02

التصريح بتحويل حق الامتياز لفائدة ذوي الحقوق

تطبيقا لأحكام المنشور الوزاري المشترك رقم المؤرخ في والمتعلق
بإجراءات تطبيق حق الامتياز المؤسس بموجب القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة
2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة

أنا الممضي أسفله،

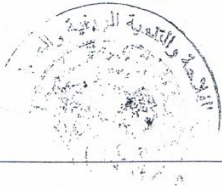
- السيد:.....
- المولود في
- بطاقة التعريف الوطنية رقم.....الصادرة بتاريخ.....من.....
- مستثمر (شريك) صاحب امتياز في مستثمرة (م.ف.ج. /م.ف.ف. سابقا).....
- بلدية.....
- عقد الامتياز رقم.....المؤرخ في

أصرح بتحويل حق الامتياز بالمجان لفائدة أحد ذوي حقوقي الآتي ذكره:

- السيد:.....
- المولود في
- بطاقة التعريف الوطنية رقم.....الصادرة بتاريخ.....من.....

توقيع ذو الحقوق

توقيع المستثمر صاحب الإمتياز



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة المالية - إدارة أملاك الدولة

حجم:.....
إيداع:.....
رقم:.....

في:.....
حجم رقم:.....

إتاوة

عقد إمتياز

رقم..... من سجل العقود الإدارية لسنة.....
العدد..... من السجل الخاص للأملاك

- بمقتضى القانون رقم 90-30 المؤرخ في فاتح ديسمبر 1990، المعدل و المتمم، المتضمن قانون الأملاك الوطنية؛
- و بمقتضى القانون رقم 08-16 المؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق 3 غشت سنة 2008 و المتضمن التوجيه الفلاحي؛
- و بمقتضى القانون رقم 10-03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 و الذي يحدد شروط و كفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة؛
- و بمقتضى الأمر رقم 10-01 المؤرخ في 16 رمضان عام 1431 الموافق 26 غشت سنة 2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، سيما المادة 41 منه ؛
- و بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كفيات ذلك؛
- و بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 6 شوال عام 1416 الموافق 24 فبراير سنة 1996، المعدل و المتمم و المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية؛
- و بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 20 شعبان عام 1418 الموافق 20 ديسمبر سنة 1997 و الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية؛
- و بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 17 محرم عام 1432 الموافق 23 ديسمبر سنة 2010 الذي يحدد كفيات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة؛

- و بمقتضى القرار الوزاري المؤرخ في 15 رجب عام 1412 الموافق 20 يناير سنة 1992 المتضمن منح تفويض لمديري أملاك الدولة في الولاية لإعداد العقود التي تهم الممتلكات العقارية التابعة لأملك الدولة الخاصة؛

- و بناء على القرار الولائي رقم المؤرخ في المتضمن منح حق الإنتفاع الدائم لفائدة المستثمرة الفلاحية الفردية / الجماعية رقم ... المسماة... (في حالة عدم إعداد عقد الإنتفاع)

- و بناء على العقد الرسمي رقم ... المؤرخ في ... المشهر بالمحافظة العقارية ل... تحت رقم ... حجم ... بتاريخ... المتضمن منح حق الإنتفاع الدائم لفائدة المستثمرة الفلاحية الفردية / الجماعية رقم ... المسماة....؛

- بناء على دفتر الشروط رقم ... المؤرخ في.....؛

- و بإقتراح من مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

نصرح

تعيين المستفيد من الإمتياز

يمنح إمتياز في الشيعاء على قطعة الأرض الفلاحية و الأملاك السطحية المبينة لفائدة:

- السيد(ة).....
- المولود (ة) بـ
- ابن (ة)..... و.....
- الساكن بـ.....
- الحامل بطاقة التعريف الوطنية رقم... الصادرة بتاريخ..... عن دائرة, من جنسية جزائرية.

(بصفته ممثل الورثة فغي حالة وفاة صاحب الإمتياز طبقا للوكالة الملحقة بهذا العقد).

تعيين العقار و الأملاك السطحية موضوع الإمتياز

- الأرضية: .../... (حصة من ضمن حصص متساوية في الشيعاء) من قطعة أرض مساحتها ... هكتار... آر..... سار حسب المخطط المرفق بأصل هذا العقد، و التي تقع بالمكان المسمى ... بلدية ... دائرة... ولاية..... (مجموعة ملكية رقم.... قسم رقم.... من مخطط المسح رقم..... المؤرخ في.... بالنسبة للأراضي الممسوحة).

- الأملاك السطحية: تتكون الأملاك السطحية من الأملاك المبينة في قائمة الجرد المرفقة بهذا العقد.

- الحدود: من الشمال:
- من الجنوب:
- من الشرق:
- من الغرب:

أصل الملكية

إن العقار محل الإمتياز تابع للأملاك الخاصة للدولة بموجب كان موضوع حق إنتفاع دائم لفائدة المستثمرة الفلاحية الجماعية / الفردية بموجب:

- القرار الولائي رقم المؤرخ في المشهر بالمحافظة العقارية
- العقد الإداري رقم المؤرخ في المشهر بالمحافظة العقارية
- لـ... تحت رقم حجم بتاريخ.....
- العقد الموثق رقم المؤرخ في المشهر بالمحافظة العقارية
- لـ... تحت رقم حجم بتاريخ.....

الإستعمال

تستعمل الأملاك الممنوح عليها الإمتياز في النشاط الفلاحي طبقا لدفتر الشروط الملحق بأصل هذا العقد و لا يمكن في أي حال من الأحوال أن تستعمل أو تستغل في غير الغرض الموجهة إليه.

ثمن و مدة الإمتياز

يمنح هذا الإمتياز مقابل دفع الأتاوى السنوية المنصوص عليها بالمادة 4 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 المشار إليه أعلاه، من طرف المستفيد من الإمتياز إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة لـ..... عند تاريخ كل إستحقاق.

تحدد هذه الإتاوة طبقا أحكام المادة 41 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010.

يمنح الإمتياز لمدة أربعون (40) سنة قابلة للتجديد طبقا للمادة 4 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 المشار إليه أعلاه.

الشروط و التكاليف

طبقا لأحكام المادة 15 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 المشار إليه أعلاه، فإنه في حالة التنازل عن حق الإمتياز يمكن للمستثمرين الآخرين أصحاب إمتياز نفس المستثمرة الفلاحية، أو عند الإقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به.

يعتبر صاحب الإمتياز يعرف معرفة جيدة للأعباء و الشروط المنصوص عليها في دفتر الشروط الملحق بهذا العقد و أي إخلال ببند من بنوده يؤدي حتما إلى فسخ الإمتياز.

يبتفع المستفيد من الإمتياز بالإرتفاقات الإيجابية و يتحمل الإرتفاقات السلبية، الظاهرة منها و الخفية، الدائمة أو المنقطعة التي يمكن أن تنتقل الأصل العقاري محل الإمتياز، إلا إذا تدرع ببعضها و اعتذر عن الأخرى تحت مسؤوليته دون أي طعن ضد الدولة و دون أن يلتزم ضمان الدولة بأي حال من الأحوال و دون أن يمكن هذا الشرط أكثر من الحقوق الناتجة عن القانون أو السندات الشرعية غير المتقدمة، سواءا للمستفيد من الإمتياز أو لغيره.

النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية

تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة للاشتراط و المقاضاة و التعهد و التعاقد طبقا لأحكام القانون المدني.

الإشهار العقاري

يشهر هذا العقد بالمحافظة العقارية لـ

المصاريف

يعفى هذا العقد من جميع مصاريف إجراءات الإعداد و التسجيل و الشهر العقاري طبقا للمادة 8 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 المشار إليه أعلاه.

التصريح

حرر هذا العقد من أصل واحد و في نسختين سلمت إحداهما للمحافظة العقارية و الأخرى للمستفيد من الإمتياز بعد الإطلاع و التوقيع عليها من طرف مدير أملاك الدولة.

مشطوبة على أنها ملغية:

السطور الكاملة:

البياض:

كلمات:

الأرقام:

مدير أملاك الدولة

مكتب:

التسجيل في:

الحقوق المحصلة: معفى.

مفتش التسجيل:

أنا الموقع أسفله.....

مدير أملاك الدولة لولاية.....

أشهد أن هذه النسخة صورة مراجعة و مطابقة للأصل المعد للحصول على تأشيرة و أشهد أيضا على صحة البيانات المدونة ضمن هذا العقد و أن الأطراف المذكورة في هذه الوثيقة كما هي مبينة تحت الأسماء من جنسية جزائرية.

حرر بـ..... يوم.....

مدير أملاك الدولة لولاية.....

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

المديرية الولائية

لأملاك الدولة

تيسرة

مصلحة : عمليات أملاك الدولة

مكتب : العقود الإدارية و المنازعات

2012/06/27



* عقد منح امتياز غير قابل للتحويل إلى تنازل للوعاء *

العقاري للتعاونية الفلاحية المتعددة النشاطات

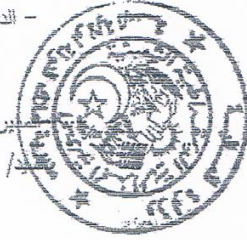
في إطار التعلية 9610 بتاريخ 2010/11/25 *

- رقم 316 من سجل العقود الإداري لسنة 2012
بمعد الإطاع على :
- الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه هذه العقاري.
- القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير.
- القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.
- المرسوم رقم 170/88 المؤرخ في 13 سبتمبر 1988 المتضمن القانون الأساسي للتعاونيات الفلاحية للخدمات.
- المرسوم رقم 52/90 المؤرخ في 06 فيفري 1990 المتضمن كليات تطبيق المرسوم التنفيذي رقم 170/88
- المرسوم التنفيذي رقم 459/96 المؤرخ في 18 ديسمبر 1996 المحدد للقواعد التي تطبق على التعاونيات الفلاحية
- المنشور الوزاري المشترك رقم 552 المؤرخ في 27 جويلية 1996 المتضمن كليات تصفية ممتلكات التعاونيات الفلاحية
- التعلية للوزارية المشتركة رقم 799 المؤرخة في 05 سبتمبر 1988 المتضمنة كليات تقييم و بيع الممتلكات و التطهير المالي و تصفية التعاونيات الفلاحية
- التعلية للوزارية المشتركة رقم 479 المؤرخة في 16 سبتمبر 1990 المتضمنة كليات تقييم و بيع الممتلكات الخاصة بالتعاونيات الفلاحية
- التعلية للوزارية رقم 158 المؤرخة في 19 مارس 1989 المتضمنة كليات تصفية التعاونيات الفلاحية للخدمات
- المذكرة رقم 3913 المؤرخة في 18 أكتوبر 1989 المتضمنة كليات تقييم و بيع و تحرير العقود بعد التطهير و التصفية
- التعلية رقم 9610 المؤرخة في 25 نوفمبر 2010 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية المتضمنة التكفل بوضع ممتلكات التعاونيات الفلاحية للخدمات و التمويل الخاصة
- القرار المؤرخ في 20 جانفي 1992 المتضمن منح تفويض لمديري أملاك الدولة بإعداد و إمضاء العقود التي يهيم الممتلكات العقارية التابعة لأملك الدولة الخاصة
- القانون الأساسي رقم 90/933 المؤرخ في 07/11/1990 المعدل بتاريخ 12/09/1998 تحت رقم 98/698 المعمد أمام الأستاذ / أحمد شاولي العربي موقو بتيسرة
- التصريح بالاكنتاب رقم 2012/320 المؤرخ في 17/06/2012 المعد من طرف الأستاذ رزاقية محمد الصالح موقو بالشرعية
- مقرر الاعتماد رقم 01.03.02.12 الورقة 05 المؤرخ في 23/11/1998 الصادر عن مديرية المصالح الفلاحية لولاية تيسرة تحت رقم 99/125 المؤرخ في 01/03/1999.
الورقة الأولى

- محضر جلسة الجمعية العامة الغير عادية للتعاونية الفلاحية المتعددة النشاطات بـ المعد بتاريخ 15 ديسمبر 2010 تحت رقم 2010/452 المعد من طرف الأستاذ/ موق بـ
- تقرير التقييم رقم 2011/24 المؤرخ في 09 جوان 2011 المصادق عليه بتاريخ 13 نوفمبر 2011 المعد من طرف المديرية الولائية لأعمال الدولة لولاية
- الطلب الصادر عن التعاونية الفلاحية المتعددة النشاطات بـ بتاريخ 17 مارس 2011.
- الرأي بالموافقة الصادر عن مديرية المصالح الفلاحية لولاية بتاريخ 21 نوفمبر 2011 تحت رقم 2406
- مستخرج مسح الأراضي المؤرخ في 24 فيفري 2011 المعد من طرف مديرية مسح الأراضي لولاية
- دفتر العقاري رقم 001 المعد من طرف المحافظة العقارية بـ مسلم بتاريخ 24 مارس 2008.

تعين الأطراف

المندوبين عن الولاية لأعمال الدولة : و الكائن مقرها بدار المالية بـ و الممثلة من قبل مديرها
المعين بمقتضى المرسوم الرئاسي المؤرخ في 2008/06/01 المتصرف باسم و لصلاب وزير المالية



من جهة

- التعاونية الفلاحية المتعددة النشاطات : المؤسسة قانونا بموجب القانون الأساسي رقم 90/933 المؤرخ في 1990/11/07 المعدل بتاريخ 1998/09/12 تحت رقم 98/696 المعد أمام الأستاذ/ موق بتيسة الكائن مقرها الاجتماعي ببلدية مكنها 99 سنة ذات رأس مال قدره (1.590.000.00 دج) الممثلة من طرف السيد/ بن يوسف بصفتها رئيس التعاونية والمعين بموجب محضر جلسة الجمعية العامة الغير عادية للتعاونية الفلاحية المتعددة النشاطات بـ المعد بتاريخ 15 ديسمبر 2010 تحت رقم 2010/452 المعد من طرف الأستاذ/ موق بـ و المولود بتاريخ 1975/07/01 بـ ولاية حسب شهادة الميلاد رقم 022 الصادرة بتاريخ 2011/03/20 عن مصلحة الحالة المدنية لبلدية بئر العاتر والساكن بحي وهو من جنسية جزائرية

من جهة أخرى

تعين العقارات

- قطعة أرض كائنة ببلدية بئر العاتر المملوكة للجمعية بـ الجمارك تقع ضمن القسم 36 مجسوعة الملكية رقم 28 بمساحة إجمالية قدرها 8849 م² (ثمانية آلاف وثمانمائة وتسعة و أربعون متر مربع) محتضنة للتعاونية الفلاحية المتعددة النشاطات، و المقسمة إلى 06 أجزاء مساحتها كالتالي:
- الجزء A: أرض شاذرة غير مستعملة مساحتها 291 م²
- الجزء B: مستودع مخصص للتخزين مساحته 330 م²
- الجزء C: مستودع مخصص للتخزين مساحته 330 م²
- الجزء D: مستودع مخصص للتخزين مساحته 349 م²
- الجزء E: مستودع مخصص للتخزين مساحته 355 م²
- الجزء F: مستودع مخصص للتخزين مساحته 356 م²

أصل الملكية

إن العقار محل عقد منح الامتياز ملك للدولة بموجب الإجراء الأول للإشهار العقاري المؤرخ في 20 فيفري 2007 حجم 01 تريعة 823.

مبلغ الإتاوة

حددت قيمة الإتاوة السنوية الخاصة بهذا الامتياز بـ (1.168.732.00 دج) مليون ومائة وثمانية وستون ألف و سبعمائة و ثمان و ثلاثون دينار جزائري، وفقا لتقرير التقييم رقم 2011/24 المؤرخ في 09 جوان 2011 المصادق عليه بتاريخ 13 نوفمبر 2011 المعد من طرف المديرية الولائية لأملاك الدولة لولاية و التي تدفع لدى خزينة قابض أملاك الدولة ؛

قيمة المنشآت و البنيات

حددت قيمة المنشآت و البنيات التي تحوزها هذه التعاريف الخاصة بهذا الامتياز بـ (2.027.513.64 دج) مليونين وسبعة و عشرون ألف و خمسمائة و ثلاثة عشر دينار جزائري و أربعة وستون سنتيم، والتي تم تسديدها لدى بنك الفلاحة و التنمية الريفية وكالة بئر العائر بتاريخ 1994/07/17 كما تثبته الشهادة الصادرة عن هذه الوكالة بتاريخ 13/03/2011 تحت رقم 2011/017.

التكاليف و الشروط

المادة الأولى: يعتبر الطرف المستفيد من منح الامتياز أنه يعرف جيدا الأراضي و الممتلكات الممنوحة له لا يسوغ له أن يطلب لأي عثر كان الحيازة لهذه الأراضي و يستلمون الممتلكات موضوع المنح على الحالة التي توجد عليها.

المادة الثانية: يلتزم الطرف المستفيد بصفة شخصية بالسهير على حسن استعمال الأراضي الممنوحة له و المحافظ على طابع النشاطات الفلاحية لها.

المادة الثالثة: يجب على الطرف المستفيد تحمل خصوم الارتفاقات السلبية على اختلاف أنواعها و يلتفت بأصول الارتفاقات الإيجابية دون أي حق في رفض دعوى ضد الدولة.

المادة الرابعة: تحتفظ الدولة بملكية النخف و الأثريات و المشيدات و الفسيفسات و التماثيل و الأوسمة و الزهريات و الأعمدة و النقوش و النقود القديمة الموجودة على الأرضية أو التي يمكن اكتشافها في باطن الأرض و في حالة اكتشاف شيء من ذلك يتعين على الطرف المستفيد تحت طائلة الإجراءات الجنائية أن يخبر مسبقا ذلك النواحي للولاية

المادة الخامسة: يمنح الامتياز لمدة ثلاثة و ثلاثون (33) سنة قابلة للتجديد مرتين و غير قابلة للتحويل إلى تنازل على هذه الأرض.

المادة السادسة: يدفع الطرف المستفيد الإتاوة السنوية الناتجة عن الامتياز، أجرة أملاك الدولة و حقوق التسجيل أو التسجيل في السجل العقاري لعقد منح الامتياز.

المادة السابعة: عند انقضاء العقد (عشرة (10) سنة، يتم تحيين مبلغ الإتاوة الاجبارية السنوية كما هي محددة من إدارة أملاك الدولة و استنادا إلى السوق العقاري.

المادة الثامنة: تدفع الإتاوة السنوية مسبقا لدى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختص إقليميا و في حالة التأخير يتم التحصيل بكل الطرق القانونية.

المادة التاسعة: فسخ الامتياز:

- في أي وقت و باتفاق الطرفين.
- بمبادرة من الإدارة إذا لم يحترم المستفيد من الامتياز بنود دفتر الشروط و ذلك بعد توجيه اذارين (02) له برسالة موسى عليها مع إشعار بالاستلام و لكن بدون أي جدوى.

المادة العاشرة: يعلن السيد/ علوان عبد العزيز بن يوسف بصفته رئيس التعاونية الفلاحية المتعددة النشاطات ببيكر العائر المستفيدة من الامتياز في العقد المبرم بأنه اطلع مسبقا على دفتر الشروط و أن يتخذ مرجعا له.

التصريح

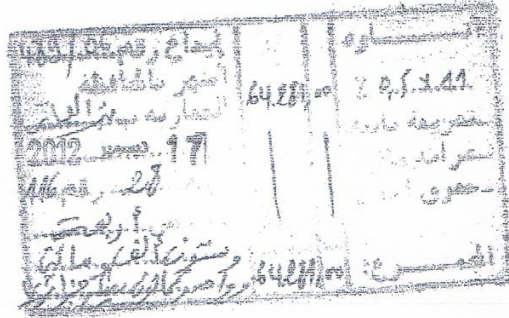
حضر هذا العقد بتاريخ 2012/06/27 من أصل واحد وفي نسختين مطابقتين لـ
تودع إحداهما لدى المحافظة العقارية وتسلم الأخرى للمستفيد بعد التوقيع على أصلها من طرف
السيد/ بن يوسف رئيس التعاونية الفلاحية المتعددة النشاطات بـ والمدير
الولائي لأموال الدولة بـ

أضفي هذا العقد من طرف السيد : المدير الولائي لأموال الدولة بـ
كما توجد بالأصل معلومات التسجيل مكتوبة على النحو الآتي:
سجل بتبسة يوم 2012/07/03 وصل رقم 01209639 المقبوض : 257.281.00 دج
وذهبت تأشيرة التسجيل بتوقيع السيد : ع . م . ق . ح .

الإشهاد

يشهد المدير الولائي لأموال الدولة أن هذه النسخة صورة مراجعة ومطابقة للأصل وللنسخة المودعة
لدى المحافظة العقارية، كما يشهد على صحة البيانات المدونة ضمن هذا العقد وأن هوية الأطراف المذكورة
في هذه الوثيقة قد تم إثباتها لدى .

تبسة في: 10 ديسمبر 2012
المدير الولائي لأموال الدولة



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الفلاحة والتنمية الريفية و الصيد البحري

دفتر شروط يحدد حقوق وواجبات الامتياز
على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة
للدولة في إطار الإستصلاح

المادة الأولى

الهدف

يهدف دفتر الشروط هذا إلى تحديد حقوق وواجبات الإمتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة الممنوح لأصحاب الإمتياز-المستثمرين.

السيد :

اسم الشركة :

ممثلة في :

اللقب والإسم والصفة، والذي لديه كل السلطات لذلك

عنوان صاحب الإمتياز :

المادة 2

قوام الأمالك الممنوحة على سبيل الإمتياز

تقع الأمالك الممنوحة على سبيل الإمتياز في بلدية ولاية وتضم قطعة أرض مساحتها : (طبقاً لمخطط التحديد و التعليم أو مستخرج مخطط مسح الأراضي المرفق بدفتر الشروط هذا. في حالة ما إذا لاحظت اللجنة المكلفة بمتابعة وتقييم المشاريع على مستوى الولاية، عدم القدرة على إستصلاح كامل المساحة، يقتصر الإمتياز فقط على المساحة المعنية بأشغال الإستصلاح.

المادة 3

مشروع الإستصلاح و الإستغلال

تتجلى أعمال إستصلاح الأراضي المذكورة أعلاه و كذا شروط الإستغلال وإنجاز المشروع، على أساس مخطط الإستثمار الملحق بدفتر الشروط هذا.

تستجيب وجوبا الفروع الإستراتيجية، موضوع المشاريع الإستثمارية الهيكلية، إلى ضرورة إستخلاف الواردات و تشكيل القدرات للتصدير.

وتعتمد المشاريع وجوبا على تقنيات الإستغلال الحديثة و الإبتكارية. وتمنح الأولوية للمشاريع المدمجة والمجمعة.

المادة 4

مقرر التأهيل

يتم التوقيع على دفتر الشروط تبعاً لمنح المستثمر المترشح مقرر التأهيل تحت رقم..... ومؤرخ في يمكنه من مباشرة، عند الإقتضاء، الإجراءات الضرورية لدى المؤسسات المالية في ضوء إحترام الأحكام الواردة في المادة 11 أدناه للحصول على مبلغ المشروع.

فضلاً عن ذلك، وبالنسبة لفئة المستثمرين الراغبين في قرض بنكي، تحدد دراسة المؤسسة المالية للملف المرفق بمقرر التأهيل، المساحة التي يمكن منحها على سبيل الإمتياز. وقد تكون هذه المساحة مساوية أو أقل من المساحة الواردة في مقرر التأهيل بالنظر إلى الموافقة على القرض (كلي أو جزئي).

المادة 5

حقوق صاحب الامتياز

للمستثمر صاحب الامتياز الحرية في الإستثمارات المزمع إنجازها إحتراماً لمخطط الأعمال المعروض.

للمستثمر صاحب الامتياز الحق في :

- إستغلال الأرض الموضوعه تحت تصرفه في إطار البرنامج المتفق عليه مع مصالح الوزارة المكلفة بالفلاحة ؛
- القيام بكل تهيئة و/أو بناء ضروريين لاستغلال أفضل للأراضي، مع مراعاة استيفاء الإجراءات التشريعية والتنظيمية المنصوص عليها في هذا المجال ؛
- إبرام أية شراكة في إطار التشريع والتنظيم الساريان المفعول وكذا الإجراءات المقررة من طرف الوزارة المكلفة بالفلاحة لتنفيذ البرامج المتفق عليها.

للمستثمر الحق، بطلب منه، في تجديد الإمتياز، عند إنتهاء مدته شريطة تقديم الطلب للديوان الوطني للأراضي الفلاحية سنة قبل تاريخ إنتهائه طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

المادة 6

إلتزامات صاحب الإمتياز

في إطار البرنامج المعتمد بالإتفاق وإحتراماً لشروط الإستغلال التي يقتضيها فرع، يلتزم صاحب حق الإمتياز بإستصلاح الأملاك وضمن الإستثمارات اللازمة وفق الشروط الواردة في المشروع.

ففي هذا الإطار، يقدم برنامج للإستصلاح يمتد على فترة، تصادق عليه المصالح التقنية للفلاحة.

كما يلتزم بـ :

- يتعهد المستثمر صاحب الامتياز بما يأتي:
- إدارة مباشرة وشخصية للمستثمرة
- الإعتناء بالأراضي الممنوحة والعمل على إثمارها والمحافظة على وجهتها الفلاحية
- الإستغلال الأمثل للأراضي
- عدم التنازل الجزئي أو الكلي عن الحقوق المترتبة عن دفتر الشروط هذا. أو إستخلافه عن طريق الغير فيما عدى حالات الشراكة
- عدم تأجير الأراضي أو تأجيرها من الباطن
- ألا يستعمل مباني المستثمرة إلا من أجل أهداف ذات صلة بالنشاطات الفلاحية
- التصريح بكل اتفاقات الشراكة التي يبرمها أو يلغونها طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما
- إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في كل وقت بكل حدث يمكن أن يضر بأموال المستثمرة
- إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في كل وقت بكل، بالتغيير المحتمل في مضمون المشروع.

فضلا عن ذلك، يفترض في المستثمر صاحب الامتياز أن يكون مطلعاً اطلاقاً كاملاً على قوام الأملاك الممنوحة له على سبيل الإمتياز؛ فلا يحق له الطعن ضد الدولة لأي سبب كان.

المادة 7

المراقبة

تتولى متابعة إنجاز الأشغال لجنة المتابعة تنشأ بمقرر من الوالي وتتكون من الممثلين المؤهلين لمديرية المصالح الفلاحية والمديرية الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية وتقوم بعمليات مراقبة شهرية حول ظروف إستصلاح وإستغلال الأراضي والتأكد من أن النشاطات مطابقة لبنود دفتر الشروط وإعداد محاضر معاينة حالة تقدم الأشغال.

أثناء عمليات المراقبة، يتعين على صاحب الامتياز أن يقدم مساهمته لأعوان المراقبة بأن يسهل لهم الدخول إلى المستثمرة وتزويدهم بكل المعلومات و/أو الوثائق المطلوبة.

وعند نهاية كل عملية مراقبة، يتم إعداد تقريراً يرسل إلى الوالي المعني وللمديرية التقنية للوزارة المكلفة بالفلاحة يتضمن لاسيما:

- الأعمال المنجزة،
- الإستثمارات التي تم القيام بها،
- مناصب الشغل المحدثة.

المادة 8

إخلال صاحب حق الإمتياز بالتزاماته

يترتب عن كل إخلال، لصاحب حق الإمتياز بالتزاماته، مدون في محضر لجنة المتابعة، إعداره من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بضرورة إحترام أحكام دفتر الشروط هذا.

ويأخذ الإعدار شكل وثيقة مكتوبة موجهة بأية وسيلة كانت (البريد، البريد الإلكتروني، وحتى المصققات على مستوى مقر البلدية أو مقر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية) من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على عنوان صاحب حق الإمتياز الوارد في دفتر الشروط هذا. وإذ يعتبر الإعدار مشتتاً، دون أي شكل من المعارضة، بعد مرور ثمانية أيام من تاريخ إرساله، و لو تم رجوعه لخطأ في العنوان.

عند حلول الأجل المحدد بعد إستلام الإعدار المذكور أعلاه و في حالة غياب صاحب حق الإمتياز، بوجهه، وفق ذات الأشكال والشروط، إعدار ثاني لصاحب حق الإمتياز. في حال إستمرار الغياب بعد مرور الأجل المحدد في الإعدار الثاني المحتسب ابتداء من أجل الثمانية أيام الخاص بالإستلام، تقوم إدارة الأملاك، بناء على طلب الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بفسخ عقد الإمتياز.

وفي كل الأحوال، يحق للدولة المطالبة بتصحيح الأضرار الناجمة عن الإخلالات المذكورة أعلاه دون المساس بالعقوبات الأخرى الواردة في التشريع والتنظيم الساريان المفعول.

و تعد من الإخلالات بالإلتزامات، لاسيما :

- عدم تنصيب المستثمر خلال ثلاث أشهر بعد المصادقة على مشروع الإستثمار من طرف لجنة التوجيه للولاية أو، عند الحال، مصالح الوزارة المكلفة بالفلاحة و إعداد مقرر تأهيل المشروع ؛
- عدم المباشرة في أشغال الإستصلاح خلال فترة الستة أشهر ؛
- عدم إستغلال الأراضي الممنوحة على سبيل الإمتياز خلال فترة بلا عذر مقبول ؛
- تحويل طابع الأرض الممنوحة على سبيل الإمتياز ؛
- البناء فوق الأراضي مخالفةً للتشريع والتنظيم الساريان المفعول ؛
- تأجير الأراضي أو تأجيرها من الباطن ؛
- إعلان كاذب أو عدم الإعلان بخصوص إتفاقيات الشراكة

المادة 9

المعاملة بحق الإمتياز

يمنع أية معاملة يكون موضوعها حق الإمتياز أو من شأنها تغيير قوام الأملاك الممنوحة على سبيل الإمتياز.

في حالة إنتهاء حياة المستثمر صاحب حق الإمتياز، شخصاً مغنوياً كان، لأي سبب، تسترجع الدولة الأملاك محل حق الإمتياز. غير أنه، إستناداً على مخطط إستثمار جديد، يمكن توقيع دفتر أعباء جديد مع مستثمر آخر صاحب حق الإمتياز إذا كان منبثقاً عن صاحب الإمتياز الأصلي.

المادة 10

مدة و سريان و تجديد حق الإمتياز

يمنح حق الإمتياز لمدة

يبدأ سريان حق الإمتياز في تاريخ نشر عقد الإمتياز لدى المحافظة العقارية.

لا يتجدد الإمتياز بالتجديد الضمني. ويمكن للمستثمر صاحب حق الإمتياز الحصول على التجديد بتقديم، سنة على الأقل قبل إنقضاءه، طلب خطي موجه لمديرية المصالح الفلاحية للولاية أو، عند الحال، للوزير المكلف بالفلاحة.

عند إنقضاء مدة الإمتياز و في حالة عدم تجديده، تُدرج جميع الأملاك الممنوحة على سبيل الإمتياز و المكتسبة من طرف المستثمر صاحب حق الإمتياز، ضمن الأملاك الخاصة للدولة مع مراعاة الشروط المحددة في المادة 26 من القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010 المشار إليه أعلاه.

المادة 11

الشروط المالية

يُمنح الإمتياز بالنظر للضمانات المالية المقدمة من طرف المستثمر صاحب حق الإمتياز عبر مخطط الإستثمار يضم لاسيما :

- المصادقة على الدراسة التقنية من طرف مكتب دراسات مختص (أو اللجنة التقنية الولائية)
- هياكل الإستثمار و التمويل لكلفة مراحل المشروع
- المخطط الزمني لإنجاز و توفير الموارد
- مخطط التمويل الأصلي الدقيق للإنجازات الأولى، يضم الجزء الخاص بالإستغلال
- مؤشرات مردودية المشروع.

ولإعتبارات إستقلالية التسيير و الشفافية، يعتبر إعتداد شكل شركة تجارية أمر ضروري. و تشتترط عند الإنطلاق نسبة رأسمالية تساوي 10 % على الأقل من تكلفة المشروع.

يتم معالجة الجانب المالي، حسب الحال، بالشكل الأتي :

بالنسبة للمستثمر صاحب حق الإمتياز الذي يعتمد على التمويل البنكي :

ترتكز دراسة الملف من طرف البنك لاسيما على معايير التقييم مثل جدوى المشروع و مردوبيته و التقسيم و تغطية المخاطر. في هذا الإطار، لا يُمول البنك المشروع إلا بعد التأكد من توفر الأصول السائلة أو مقرر التمويل صادر عن هيئاته المؤهلة.

يجب أن يتضمن الملف، زيادة عن الوثائق المعتادة و مخطط الإستثمار كما هو مبين أعلاه، مقرر التأهيل المذكور في المادة 4 أعلاه.

في هذه الحالة، لا يتم تسليم عقد الإمتياز إلا بعد التوقيع على إتفاقية القرض البنكي مع المؤسسة المالية.

بالنسبة لأصحاب الإمتياز المستثمرين الذين يلجئون إلى التمويل الذاتي :

تتمثل الشروط المطلوبة في :

- مستوى من رأس المال يتماشى والمشروع.
- شهادة بنكية تثبت وفرة الأموال المخصصة.
- يجب أن تغطي موارد التمويل الذاتي الموجودة في حساب الإستثمار على الأقل المرحلة الأولى للمشروع.
- عقد متابعة دائم حول مدة الإنجاز مبرم مع مكتب دراسات معتمد ومستقل.
- في هذه الحالة، لا يتم تسليم عقد الإمتياز إلا بعد معاينة توفر وسائل الإنجاز المالية.

المادة 12

نهاية الإمتياز

يمكن أن يتم إنهاء الإمتياز :

- في أي وقت، باتفاق بين الطرفين ؛

- بمبادرة المستثمر، مع تحمله المصاريف المترتبة عن ذلك ؛

- بعد إنتهاء مدة الإمتياز، إذا لم يتم تجديده ؛

- في حالة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

المادة 13

أثار الفسخ

يؤدي فسخ الإمتياز إلى إلغائه وأيلولة للدولة مجموع الأملاك بما فيها المحلات ذات الاستعمال السكني.

كما يؤول إلى الدولة كل إنجاز تم بمصاريف صاحب الإمتياز أي كانت قيمته أو طبيعته (بناية ، تجهيزات مختلفة ، أغراس) ، ويتم تحويل هذه الملكية مجانا ودون تعويض المعني.

بينما يسترجع صاحب الإمتياز الأملاك المنقولة المكتسبة خلال تنفيذ البرنامج ، كما هو الشأن بالنسبة للمحصل المحتمل و/أو مخزون المستثمرة .

فضلا عن ذلك، يبقى نهاية الإمتياز بدون أثر على ديون والخصوم المتولدة سابقا والتي تبقى على عاتق صاحب الإمتياز.

المادة 14

الخلافات و المنازعات

يجب تسوية كل الخلافات التي تحدث في إطار تنفيذ المشروع موضوع دفتر الشروط بطريقة ودية ؛ وفي حالة تعذر ذلك، يُطرح الأمر على الجهة القضائية المختصة إقليميا.

حرر بـ في

تمت قراءته والمصادقة عليه

إمضاء الممثل الشرعي للمستثمر

المادة 7

نهاية الامتياز

يمكن أن يتم إنهاء الامتياز طبقا للمادة 26 من القانون رقم 10 - 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه:

- عند انقضاء مدة الامتياز القانونية في حالة عدم تجديدها،
- بطلب من المستثمر صاحب الامتياز قبل انقضاء مدة الامتياز،
- بعد إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته.

المادة 8

فسخ الامتياز

يأتي الفسخ الإداري بمبادرة من الإدارة عندما لا يحترم المستثمر صاحب الامتياز التزاماته، لا سيما بسبب الإخلالات الآتية:

- عدم استغلال الأراضي الممنوحة طيلة مدة سنة واحدة،
 - تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي و/أو الأملاك السطحية الممنوحة،
 - البناء في الأراضي بدون رخصة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية،
 - التأجير من الباطن للأراضي والأملاك السطحية،
 - عدم دفع الإتاوة بعد أجلين (2) متتاليين وبعد إعدارين (2) غير مثمريين،
 - التصريح الكاذب وعدم التصريح باتفاقات الشراكة أو التنازل عن حق الامتياز،
 - غياب الإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة.
- يترتب عن فسخ الامتياز أيلولة جميع الأملاك بما فيها المحلات المستعملة للسكن إلى الدولة، ويعطي الحق، بالنسبة للأملاك السطحية، في تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة مع طرح 10 % كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته. يقبل مبلغ هذا التعويض الطعن أمام الجهة القضائية المختصة.
- تحسب الامتيازات والرهنون المحتملة التي تثقل المستثمرة في مبلغ التعويض.

المادة 9

الشروط المالية للامتياز

يمنح الامتياز مقابل دفع إتاوة سنوية تحدد طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

تدفع الإتاوة في أقساط في آجالها إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا. يرسل المستثمر صاحب الامتياز دوريا إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية التبريرات المتعلقة بدفع الإتاوات.

يؤدي عدم دفع الإتاوة إلى الفسخ الإداري للامتياز.

حرر بـ في

تم الاطلاع والمصادقة عليه

المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية

توقيع المستثمر صاحب الامتياز

- يتعهد المستثمر صاحب الامتياز بما يأتي :
- * إدارة مباشرة وشخصية للمستثمرة،
 - * الاعتناء بالأراضي الممنوحة والعمل على إثمارها،
 - * المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي،
 - * ألا يستعمل مباني المستثمرة إلا من أجل أهداف ذات صلة بالنشاطات الفلاحية،
 - * عدم تأجير الأراضي والأملاك السطحية المقامة فيها من الباطن،
 - * التصريح بكل اتفاقات الشراكة التي يبرمها أو يلغونها طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما،
 - * دفع مبالغ الإتاوة السنوية المستحقة للامتياز عند حلول أجلها،
 - * سداد الرسوم والمصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها الأملاك طيلة مدة الامتياز،
 - * إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في كل وقت بكل حدث يمكن أن يؤثر على السير العادي للمستثمرة.

المادة 4

الرقابة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يمارس الرقابة على المستثمرة الفلاحية في كل وقت للتأكد من مطابقة النشاطات المقامة عليها مع أحكام القانون رقم 10 - 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه والنصوص المتخذة لتطبيقه وكذا بنود دفتر الشروط هذا.

يلتزم المستثمر صاحب الامتياز، أثناء عمليات الرقابة، أن يقدم مساعدته لأعوان الرقابة بأن يسهل لهم الدخول إلى المستثمرة وأن يزودهم بكل المعلومات و/أو الوثائق المطلوبة.

المادة 5

مدة الامتياز وسريان مفعوله وتجديده

تحدد مدة الامتياز الذي يمنح بعنوان القانون رقم 10 - 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه، ب.....

يسري مفعول الامتياز ابتداء من تاريخ نشر عقد الامتياز في المحافظة العقارية.

تعاد جميع الأملاك الممنوحة التي يحوزها المستثمر صاحب الامتياز، إذا لم تجدد مدة الامتياز بعد انقضاء أجلها المقرر، إلى الأملاك الخاصة للدولة ضمن الشروط المحددة في المادة 26 من القانون رقم 10 - 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه.

المادة 6

قوام الأملاك الممنوحة

- مساحة الوعاء العقاري الممنوح :
- المسقي منه :
- قوام الأملاك السطحية بما فيها المحلات ذات الاستعمال السكني :
-
-
- الإحداثيات الجغرافية للوعاء العقاري مطابقة لمخطط مسح الأراضي المرفق بملحق عقد الامتياز.....
-

الملحق الثالث

دفتري شروط الامتياز على الأراضي الفلاحية
التابعة للأموال الخاصة للدولة

المادة الأولى

الهدف

يهدف دفتري الشروط هذا إلى تحديد أعباء وشروط الامتياز على الأراضي الفلاحية والأموال السطحية التابعة للأموال الخاصة للدولة المنصوص عليه في أحكام المادة 4 من القانون رقم 10 - 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، بين:

المستثمر صاحب الامتياز

لقب واسم وتاريخ ميلاد وانتساب وعنوان صاحب الامتياز وكذا صفته كمثلث للورثة، عند الاقتضاء

و

الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممثلا بـ

مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لولاية :

المادة 2

حقوق المستثمر صاحب الامتياز

للمستثمر صاحب الامتياز الحق في :

- الاستغلال الحر للأرض والأموال السطحية الموضوعة تحت تصرفه لأغراض فلاحية،
- القيام بكل تهيئة و/أو بناء ضروريين لاستغلال أفضل للأراضي، مع مراعاة استيفاء الإجراءات التشريعية والتنظيمية المنصوص عليها في هذا المجال، بعد ترخيص مسبق من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يعلم إدارة أملاك الدولة بذلك،
- رهن الحق العقاري الذي يمنحه إياه الامتياز كضمان للقروض التي يمكن أن يتحصل عليها لدى هيئات القرض لتمويل نشاطاته في إطار المستثمرة الفلاحية. ويشمل الرهن أيضا البنائيات الممكن تشييدها،
- التنازل عن حقه في الامتياز ضمن الأشكال والشروط المحددة بأحكام القانون رقم 10 - 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه، والنصوص المتخذة لتطبيقه، بعد إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية،
- تجديد الامتياز، بطلب منه، عند انتهاء مدته شريطة تقديم الطلب للديوان الوطني للأراضي الفلاحية سنة قبل تاريخ انتهائه طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما،
- طلب الفسخ المسبق للامتياز بواسطة إشعار بسنة واحدة على الأقل،
- الخروج من الشيوخ في حالة مستثمرة جماعية قصد تشكيل مستثمرة فلاحية فردية مع مراعاة أحكام المرسوم التنفيذي رقم 97 - 490 المؤرخ في 20 شعبان عام 1418 الموافق 20 ديسمبر سنة 1997 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية.

المادة 3

التزامات المستثمر صاحب الامتياز

- زيادة على الالتزامات الملغاة على عاتق كل مستثمر فلاح، يجب على صاحب الامتياز الاحترام الصارم لأحكام القانون رقم 10 - 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه، والنصوص المتخذة لتطبيقه، ولا سيما للالتزامات الآتية :
- يفترض في المستثمر صاحب الامتياز أن يكون مطلعاً اطلاعاً كاملاً على قوام الأملاك الممنوحة له، ويجب أن يوفر الوسائل الكافية بهدف إعطاء مردودية للأراضي الفلاحية والأموال السطحية الممنوحة له،

نموذج بطاقة جرد أملاك المستثمرة
للحق التلاني

البلدية:
القسم القروي التلاني:
المستثمرة اللائحة الجماعية / المستثمرة اللائحة القروية:
لقب واسم المستثمر المصروح:
القرارد بتاريخ: ب:
صاحب بطاقة التعريف الوطنية رقم:
السلمة بتاريخ: ب: من:

ملاحظة	استعمال الأضلاع			أصل الأضلاع السطحية (الأضلاع عدا الأضلاع)			وصف الأضلاع السطحية			
	من طرف الغير	بصفة جماعية	بصفة فردية	منجزة من طرف الغير (مطابقين وغيرهين...)	منجزة بأموال خاصة	منجزة بأموال تهم الدولة	مكتسبة في إطار الأضلاع الأوتوماتية	القوة (تحديد الوحدة)	المساحة المقنونة (تحديد الوحدة)	وصف التعمير
										أغراس
										1
										2
										ن
										مجانى الاستغلال
										1
										2
										ن
										مجانى التربة
										1
										2
										ن
										الزراعة السلاصكية
										1
										2
										ن
										المسكنات
										1
										2
										ن
										تجهيزات الري
										1
										2
										ن

أنا المعفي أسفله السيد: بصفتي: أصرح بشرفي بصحة المعلومات المتضمنة في بطاقة الجرد هذه حول مجمل الأضلاع السطحية (الأضلاع عدا الأضلاع) الموجودة فوق المستثمرة. إخلاء المصوح (يتم التصديق عليه)

الملحق الأول

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الفلاحة والتنمية الريفية
الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

استمارة تتعلق بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز

المراجع : القانون رقم 10 - 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 الذي يحدد شروط
وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة.

.....: اللقب
.....: الاسم
.....: عضو المستثمرة الفلاحية الجماعية / المستثمرة الفلاحية الفردية رقم :
.....: المنبثقة عن المزرعة الفلاحية الاشتراكية :
.....: البلدية :
.....: الولاية :

المستثمر صاحب الامتياز

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة المالية

المديرية الولائية لأموال الدولة

مصلحة : عمليات أملاك الدولة

مكتب : العقود الإدارية

والمنازعات

* عقود بيع *

تطبيقا للقانون رقم 83/18 المؤرخ في 13 أوت 1983
والمرسوم رقم 83/724 المؤرخ في 10 ديسمبر 1983 .
عقد رقم من سجل العقود الإدارية لسنة 2001 .
- بمقتضى المنشور الوزاري المشترك رقم 435 المؤرخ في 18 أبريل 1984 الذي ينظم طرق تنفيذ العقود رقم 83/18 .
- بمقتضى القرار رقم 887/90 المؤرخ في 1990/11/25 المتضمن تعيين محيوط الإصلاح بمنطقة المرمونية بلدية تقرين الصلار عن السيد/ ولى ولاية تبسة .
- بمقتضى القرار المؤرخ في 20 جففي 1992 المتضمن تفويض لمديري أملاك الدولة للولاية لإعداد العقود التي تهم الممتلكات العقارية التابعة لأموال الدولة الخاصة .
- بمقتضى القرار رقم 3062 المؤرخ في 1990/03/11 المعدل بالقرار رقم 651 المؤرخ في 2000/06/28 الصلار عن السيد/ ولى ولاية تبسة المتضمن تثبيت الحيز على الملكية العقارية للفلاحة عن طريق الإصلاح لفائدة السيد/
بموجب الشرط الفاسخ طبقا للمادة الثالثة منه .
- بمقتضى المداولة رقم 54 المؤرخة في 1998/11/17 الصلار عن رئيس المجلس الشعبي البلدي
- بمقتضى محضر الاجتماع المنعقد بتاريخ 2000/03/01 المتضمن تسوية قضية 22 مستصلحة لأراضي فلاحية
الصفحة الأولى

تعيين الأطنراف

لمديرية الولاية لأمالك الدولة بولاية و الكائن مقرها بدار المالية نسبة والممثلة من قبل مديرها السيد: بومضي تمتصرف بلسم ونحساب وزير المسالك الباقع من ناحية السيد: موسى عبد بومن المولود بتاريخ 19/11/1971 بدار موسى حسب بياتو رقم 07 الصادرة يوم 19/11/1971 عن دائرة موسى المهنة فلاح للسكن بدار موسى و هو من جنسية جزائرية .

المشتري من ناحية أخرى

تعيين العقار

قطعة أرض كاتنة ببلدية موسى بالمكان المسمى موسى بمساحة إجمالية قدرها 17 هكتار 5 أرا 5 سنتوار الحاملة لرقم 07 وفقا للنسخة طبق الأصل للمورخنة في 19/11/1971 المعد على المخطط المنجز خلال شهر جففي 1971 الصادر من قبل الفرع المحلي لمسح الأراضي بولاية موسى .

وحدودها كالتالي:

شمالا : موسى

شرقا : موسى

غربا : موسى

جنوبا : موسى

أصل الملكية

إن العقار المتنازل عنه بمقتضى هذا العقد ملكة للدولة حيث يندرج من مجموعة أملاك الدولة رقم 07 من مخطط مجلس المشيخة لبلدية موسى و هو بدون حاليا تحت الملة 07 من سجل أملاك الدولة رقم 07 موسى موسى

بدء حيازة الملكية

يشرع المشتري في حيازة الملكية بمجرد تنليغ قرار الموافقة على مداولة المجلس الشعبي قبل موسى دي بلدية موسى موسى

السعر

تم هذا البيع لقاء دينار رمزي الذي دفع إلى صندوق قبض أملاك الدولة بدار موسى الصفحة الثانية

التكاليف و الشروط

- 1- يخضع هذا البيع خضوعا صريحا لكل أحكام القانون 83/18 المؤرخ في 13 أوت 1983 و أيضا لأحكام المرسوم 83/724 المؤرخ في 10 ديسمبر 1983 لا سيما ما يتعلق منها بتنفيذ عملية الإستملاك.
- 2- يمتننى من عملية التنازل الأملاك الناتجة للدولة مهما يكن نوعها التي تقبل البيع أو التي يمكن أن تنشأ عنها حقوق عينية أو شخصية طبقا للتشريع المعمول به.

التصريح

حذر هذا العقد بتاريخ 14-04-2004 من أصل واحد وفي نسختين مطابقتين لسه تودع إحداهما لدى المحافظة العقارية ببنز المقر و تسلم الأخرى للمشتري، و هذا بعد الإطلاع و التوقيع على أصلها بحضور مدير قوالي لأملاك الدولة بتبسة.

تبسة في: 20 جانفي 2001

المدير القوالي لأملاك الدولة

بتبسة

المشتري