



قرار رقم (٢٠)

بناءً على ما اقره مجلس النواب طبقاً لأحكام البند (أولاً) من المادة (٦١) والبند (ثالثاً) من المادة (٧٣) من الدستور.

قرر رئيس الجمهورية بتاريخ ٢٠١٣/٨/١٢

اصدار القانون الاتي :

رقم (٢١) لسنة ٢٠١٣

قانون

بيع وايجار اموال الدولة

الباب الاول

مبادئ اساسية

المادة -١- اولاً- تسري احكام هذا القانون على اموال الدولة ، المنقولة وغير المنقولة عند بيعها او ايجارها ، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك .
ثانياً- يشمل تعبير (اموال الدولة) اموال القطاع العام اينما وردت في هذا القانون.

المادة -٢- لايجوز بيع او ايجار اموال الدولة ، مالم يقرر الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما، بيعها او ايجارها ، عند تحقق المصلحة العامة ، على ان تحدد في القرار انواع واوصاف وكميات الاموال المراد بيعها او ايجارها.



المادة ٣- يجري بيع و ايجار اموال الدولة عن طريق المزايذة العلنية وفق الاجراءات المرسومة في هذا القانون ، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك .

المادة ٤- لايجوز لمنسبي الوزارات او الجهات غير المرتبطة بوزارة ، او القطاع العام الذين اتخذوا قراراً ببيع او ايجار اموال الجهة التي ينتسبون اليها وكذلك اعضاء لجنتي التقدير والبيع ، شراء او استتجار هذه الاموال بطريق المزايذة العلنية ويسري ذلك على ازواجهم واقاربهم حتى الدرجة الرابعة .

المادة ٥- لايجوز لغير العراقي شراء مال من أموال الدولة غير المنقولة مع مراعاة أحكام قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ (المعدل).

الباب الثاني

بيع و ايجار اموال الدولة غير المنقولة بالمزايذة العلنية

الفصل الاول

لجان التقدير والبيع والايجار

المادة ٦- يجري بيع و ايجار اموال الدولة غير المنقولة من قبل لجان تشكل بقرار من الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة ، او من يخوله أي منهما.

المادة ٧- اولاً- تشكل لجنة التقدير من (٣) ثلاثة اعضاء من الموظفين من ذوي الخبرة والاختصاص ويكون احدهم موظفا حسابياً لا يقل العنوان الوظيفي لأي منهم عن مدير او رئيس ملاحظين أو ممن له خدمة وظيفية لاتقل عن (١٠) عشر سنوات .

ثانياً- للجنة الاستعانة بموظف مختص من دائرة التسجيل العقاري.

المادة ٨- تتولى اللجنة المنصوص عليها في المادة (٧) من هذا القانون ما يأتي :
اولاً- اجراء الكشف على المال غير المنقول لتحديد رقمه وموقعه وجنسه ونوعه وحدوده واوصافه ، ومشمطاته ومساحته_ وتثبيت ما أنشئ عليه من محدثات او مازرع او غرس فيه .



ثانياً- تقدير قيمة المال غير المنقول او بدل ايجاره وتسترشد اللجنة بالقيمة المقدرة له من دائرة التسجيل العقاري وباقيام العقارات المجاورة او المماثلة او بدلات بيعها او ايجارها السنوي الحقيقي او المقدر لاغراض الضريبة ، ولها الاستعانة بمن ترى من الخبراء وتتخذ قرارها بالاتفاق او بالاكثرية.

ثالثاً- تنظم اللجنة محضراً يتضمن المعلومات المنصوص عليها في البندين (اولا) و(ثانيا) من هذه المادة يوقع من اعضاء اللجنة وموظف التسجيل العقاري والخبراء ان وجدوا ، ولايعد هذا التقدير قطعياً الا بتصديقه من الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة ، او من يخوله أي منهما.

المادة-٩- تشكل لجنة البيع والايجار من (٣) ثلاثة موظفين من ذوي الخبرة لايقبل العنوان الوظيفي لأي منهم عن مدير او رئيس ملاحظين او ممن له خدمة وظيفية لاتقل عن (١٠) عشر سنوات تتولى اجراءات بيع الاموال غير المنقولة او ايجارها وفقاً لاحكام هذا القانون .

المادة-١٠- لايجوز الجمع بين عضوية لجنة (التقدير) المشكلة بموجب المادة (٧/ اولاً) ولجنة (البيع والايجار) المشكلة بموجب المادة (٩) من هذا القانون .

المادة-١١- اولاً- يمنح اعضاء لجنتي تقدير وبيع وايجار اموال الدولة غير المنقولة التي يجري تقديرها او بيعها او تأجيرها اجوراً مقدارها (١٠٠٠٠) عشرة الاف دينار لكل منهم و(٥٠٠٠) خمسة الاف دينار لكل من الموظفين المرافقين لهم عن كل عقار تقوم اللجنة بتقديره او بيعه او ايجاره ولمجلس الوزراء تعديل تلك الاجور كلما كان ذلك ضرورياً.

ثانياً- لايجوز ان يزيد مجموع الاجور الممنوحة لكل عضو من اعضاء اللجان المنصوص عليها في البند (اولاً) من هذه المادة على (٣٠٠٠٠٠) ثلاثمائة الف دينار شهرياً و(١٥٠٠٠٠) مئة وخمسين الف دينار شهرياً لكل مرافق .



ثالثاً- تستوفى الاجور المنصوص عليها في البند (اولا) من هذه المادة من المشتري او المستأجر الذي ترسو عليه المزايدة العلنية .
رابعاً- تسري احكام هذه المادة على لجان تقدير وبيع وايجار الاموال غير المنقولة المشكلة في دواوين الاوقاف وعلى الموظفين المرافقين لهذه اللجان .

الفصل الثاني

اجراءات بيع وايجار الاموال غير المنقولة

المادة-١٢- تكون اجراءات بيع وايجار الاموال غير المنقولة وفقا لما يأتي :

اولاً- تنظم لجنة بيع الاموال غير المنقولة وايجارها قائمة مزايدة في ضوء اوصاف العقار المثبتة من لجنة التقدير .

ثانياً- اذا تعددت الاموال غير المنقولة المراد بيعها او ايجارها فتنظم قائمة مزايدة لكل منها .

ثالثاً- أ- يعلن عن بيع المال غير المنقول او ايجاره بالمزايدة العلنية في صحيفة يومية تصدر في بغداد، وتعلق نسخة من الاعلان في الدائرة التي تقوم ببيعه او ايجاره واخرى على مدخله، وللجنة ان تقرر نشر الاعلان واذاعته بوسائل الاعلان الاخرى اذا رأت ان المصلحة العامة تدعو الى ذلك .

ب - يستثنى من الاعلان في الصحف المال غير المنقول الذي يقل البديل المقدر لايجاره عن (٥٠٠٠٠٠) خمسمائة الف دينار .

رابعاً- أ- يتضمن الاعلان جميع اوصاف المال غير المنقول المثبتة في المحضر المنظم من لجنة التقدير ويوم المزايدة وساعتها وتاريخها وشروط الاشتراك فيها والمكان الذي تجري المزايدة فيه ومقدار التأمينات الواجب ايداعها .

ب - يجري بيع المال غير المنقول او ايجاره حسب تسلسله الوارد في الاعلان .



خامسا- تعد قائمة المزايمة مفتوحة لمدة (٣٠) ثلاثين يوماً تبدأ من اليوم التالي لنشر الاعلان، وعلى الراغبين بالشراء او الايجار ممن لهم حق التملك او الايجار مراجعة الدائرة المختصة لابداء رغبتهم بالشراء او الايجار على ان يودع كل منهم قبل الاشتراك في المزايمة تأمينات لاتقل عن (٢٠%) عشرين من المئة من القيمة المقدرة في حالة البيع او من بدل الايجار لكامل مدته في حالة الايجار .

سادسا- لاتجري مزايمة البيع او الايجار الا ضمن الوحدة الادارية التي يقع فيها المال غير المنقول وللوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما ان يقرر عند الضرورة اجراء المزايمة في مركز المحافظة التي يقع فيها المال غير المنقول.

سابعا- ينادى في اليوم التالي لانتهاء المدة المنصوص عليها في البند (خامسا) من هذه المادة في الزمان والمكان المحددين للبيع او الايجار للاشتراك في المزايمة على ان يتضمن النداء وصفاً كاملاً للمال غير المنقول المراد بيعه او ايجاره .

ثامنا- تجري المزايمة علناً ولاتفتح بأقل من (٧٠%) سبعين من المئة من القيمة المقدرة ثم تقرر لجنة البيع أو الايجار الاحالة على المزايمة الاخير ، ويعد العرض الذي لايزاد عليه خلال (٥) خمس دقائق نهائية للمزايمة.

تاسعا- أ- يجوز الضم على بدل المزايمة الاخير خلال (٥) خمسة ايام من تاريخ الاحالة على ان لايقبل عن(١٥%) خمس عشرة من المئة من البدل الاخير الذي وصلت اليه المزايمة، وعندئذ يعلن عن فتح مزايمة جديدة لمدة (٧) سبعة ايام تبدأ من اليوم التالي لنشر الاعلان في الصحيفة، ثم تجري بعدها الاحالة ولايجوز الضم على بدل المزايمة الاخير .

ب - لايقبل طلب الضم على المزايمة مالم تستوفى التأمينات القانونية وفق النسب المحددة من البدل الذي عرضه طالب الضم .



المادة-١٣- اولا- اذا لم يبلغ بدل بيع المال غير المنقول او ايجاره نتيجة المزايدة العلنية القيمة المقدرة له من لجنة التقدير تمدد المزايدة لمدة (١٥) خمسة عشر يوماً تبدأ من اليوم التالي لنشر الاعلان في الصحيفة او تاريخ صدوره في حالة عدم خضوعه للنشر .

ثانيا - أ- اذا لم يبلغ بدل بيع المال غير المنقول او ايجاره نتيجة المزايدة الثانية (٨٠%) ثمانين من المئة من القيمة المقدرة له يعاد تقديره من لجنة تقدير اخرى تشكل وفق احكام المادة (٧) من هذا القانون ويعلن عن اجراء مزايدة جديدة.

ب - عند عدم بلوغ بدل البيع او بدل الايجار (٨٠%) ثمانين من المئة من القيمة المقدرة ثانية يعرض الامر على الوزير او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة للوقوف على الاسباب ومعالجتها .

المادة-١٤- لا تعد الاحالة عند البيع او الايجار قطعية الا بتصديق الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما.

المادة-١٥- اولا- أ- مع مراعاة احكام المادة (١١) من هذا القانون يجري الاعلان عن بيع الدور او الشقق او الاراضي السكنية العائدة الى الدولة بما فيها اموال الدولة العائدة لدواويين الاوقاف الى منتسبي الدولة او القطاع العام المتزوجين الذين لا يملكون هم او ازواجهم او اولادهم القاصرون داراً او شقة او ارضاً سكنية على وجه الاستقلال ولم يكونوا قد حصلوا على وحدة سكنية او قطعة ارض سكنية من الدولة او الجمعيات التعاونية، ويجري البيع بين منتسبي الوزارة الواحدة مع اعطاء الاسبقية لمنتسبي الدائرة التي تعود الدور او الشقق او الاراضي السكنية لها اولا ، فإذا لم يتقدم احد من منتسبي الوزارة او الدائرة المعنية او بقي قسم منها فتعلن مجدداً للبيع الى منتسبي الدولة عامة ويشار في الاعلان انه في حالة عدم حصول راغب في



الشراء منهم أو بقي قسم منها فتعلن مجددا للبيع الى المواطنين كافة ممن تتوافر فيهم شروط التملك .

ب - تسري احكام الفقرة (أ) من البند (اولا) من هذه المادة على الموظفين الذين شغلوا وحدات سكنية تعود الى دوائر معينة ثم نقلوا الى دوائر اخرى ضمن الوزارة ذاتها بناء على متطلبات العمل ماداموا شاغلين لتلك الدور .

ثانيا- للموظف المتقاعد الاشتراك في المزايدة المخصصة لعموم منتسبي الدولة لبيع العقارات السكنية المبنية في الفقرة (أ) من البند (اولا) من هذه المادة في حالة توافر شروطها فيه ، اما اذا كان شاغلا للعقار فعلا بشكل اصولي وقت بيع العقار فيعامل معاملة منتسبي الدائرة التي يعود اليها العقار بالنسبة للاشتراك في مزايدة علنية اذا كان منتسبا لها قبل احواله الى التقاعد مباشرة على ان يتعهد تحريريا باخلاء العقار خلال مدة (٦) ستة اشهر من تاريخ اكتساب قرار احالة المزايدة بعهدة غيره الدرجة القطعية وبخلافه تجري تخلية العقار جبراً من مديرية التنفيذ المختصة دون أي امهال اخر.

ثالثا- يستثنى من حكم البند (اولا) من هذه المادة الحصاص المشاعة في العقارات السكنية غير القابلة للافراز حيث يعلن عن بيعها للمواطنين كافة .

المادة ١٦- للوزير المختص أو رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة أو من يخوله أي منهما صلاحية الإعلان على إنشاء حقوق المساطحة على الأموال غير المنقولة لأغراض الأنشطة التجارية والصناعية والاستثمارية بطريق المزايدة العلنية وبذات الإجراءات المنصوص عليها في المادة (١١) من هذا القانون وعلى الوجه الآتي:-

- أ- أن لا تتجاوز مدة المساطحة (خمس وعشرون) سنة غير قابلة للتجديد تؤول بعدها المشيدات الى الجهة المالكة دون بدل .



- ب- يتم استيفاء بدل المساطحة سنوياً على ان تتم مراجعة البديل كل خمس سنوات من تاريخ ابرام عقد المساطحة.
- ج- يلتزم المساطح بإقامة المشيدات خلال المدة المحددة في عقد المساطحة والمقترنة بموافقة الوزير المختص أو رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة مع تقديم مبلغ ضمان للتشييد يعادل بدل المساطحة لتلك المدة وفي حالة عدم التشييد خلالها يصادر مبلغ الضمانة ويعتبر عقد المساطحة لاغياً ويؤول ما هو قائم من مشيدات الى الجهة المالكة دون مقابل .
- د- إذا تأخر المساطح عن تسديد البديل السنوي في مواعده فللوزير أو رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة تأجيل استيفاء هذا البديل مدة مناسبة من تاريخ استحقاقه وفي هذه الحالة يحمل المساطح غرامة بما يعادل سعر الفائدة المصرفية بالنسبة للبديل المستحق وإذا تكرر ذلك فللوزير المختص أو رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة إلغاء عقد المساطحة وايلولة المشيدات القائمة إلى الجهة المالكة دون بدل.

الفصل الثالث

تسديد البديل

الفرع الاول

تسديد بدل بيع المال غير المنقول

- المادة-١٧- اولا- يلزم المشتري بدفع بدل بيع المال غير المنقول دفعة واحدة خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ الاحالة القطعية .
- ثانيا- للوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما الموافقة على دفع بدل البيع مقسطاً وفقاً لما يأتي :
- أ- نصف بدل المبيع، وكامل المصاريف خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ الاحالة القطعية .



ب - بقية بدل البيع باقساط لا تتجاوز (٥) خمسة اقساط، ولا يمتد اجل اخر قسط الى اكثر من (٣) ثلاث سنوات من التاريخ المحدد في الفقرة (أ) من هذا البند .

ثالثا- تسري الاحكام الآتية عند بيع العقارات السكنية العائدة للدولة او

القطاع العام الى منتسبها عند تسديد بدل البيع :

أ- تكون نسبة التأمينات (٥%) خمسة من المئة من القيمة التقديرية للوحدة او قطعة الارض السكنية .

ب - تستوفى نسبة (٥%) خمسة من المئة من بدل المبيع كمقدمة ويسدد الباقي باقساط سنوية متساوية لمدة (٢٠) سنة من تاريخ البيع .

رابعا- لرئيس مجلس الوزراء او من يخوله اعادة جدولة الاقساط المستحقة على المشاريع الصناعية والزراعية المبيعة وفق احكام هذا القانون بما يؤمن زيادة مدة التقسيط اذا تأيد بناء على توصية من لجنة مختصة تشكل بامر من رئيس مجلس الوزراء او من يخوله وجود مبررات او ظروف تستدعي ذلك وبالفائدة التأخيرية التي تستوفى فيها المصارف الحكومية حسب طبيعة العقار المبيع .

المادة-١٨- اولا- اذا تأخر المشتري في تسديد احد الاقساط في مواعده فللوزير او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة تأجيل استيفاء هذا القسط بناء على طلب المشتري مدة مناسبة من تاريخ استحقاقه ، وفي هذه الحالة يحمل الفائدة التأخيرية التي تستوفى فيها المصارف الحكومية حسب طبيعة استعمال العقار بالنسبة للقسط المستحق .

ثانيا- اذا تكرر تاخير التسديد فللوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما ان يقرر اما قبول تسديد القسط او الاقساط المتأخرة مع تحميل القسط او الاقساط المتأخرة الفائدة المنصوص عليها في البند (اولا) من هذه المادة متى وجد ضرورة تستدعي ذلك او الغاء التقسيط واستيفاء ماتبقى دفعة واحدة .



ثالثاً- اذا تعذر استيفاء الاقساط المتأخرة فيبيع العقار نقداً وفق احكام هذا القانون وتستوفى الاقساط الباقية من ثمنه اذا لم يكن مسجلاً بأسم المشتري في دائرة التسجيل العقاري المختصة، اما اذا كان العقار مسجلاً بأسم المشتري فيبيع وفق احكام قانون التسجيل العقاري باعتباره محجوزاً لقاء ماتبقى من بدل مبيعه وتعد اشارة الحجز بحكم الرهن التأميني.

المادة-١٩- يسجل العقار المبيع في دائرة التسجيل العقاري بأسم المشتري ويسلم اليه بعد الاحالة القطعية وتسديد البدل والمصاريف كاملة، او الجزء الملزم بتسديده مع كامل المصاريف بعد الموافقة على التسيط وينظم دفع بقية البدل وفق احكام هذا القانون، وتوضع اشارة الحجز على العقار في دائرة التسجيل العقاري المختصة وتعد هذه الاشارة بحكم الرهن التأميني .

الفرع الثاني

تسديد بدل ايجار المال غير المنقول

المادة-٢٠- اولا- يلزم المستأجر بدفع بدل الايجار مع المصاريف كاملة خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ الاحالة القطعية، اذا كان عقد الايجار لاتزيد مدته على السنة وللوزير المختص او الرئيس الاعلى للجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما الموافقة على تسديد بدل الايجار مقسطاً على النحو الاتي :

أ - ثلث بدل الايجار السنوي خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ الاحالة القطعية.

ب - بقية بدل الايجار السنوي باقساط لاتزيد على (٤) اربعة اقساط لايمتد اجل اخر قسط منها الى اكثر من (٩) تسعة اشهر من تاريخ بدء مدة عقد الايجار .

ثانياً- اذا كانت مدة عقد الايجار تزيد على السنة يلزم المستأجر بدفع البدل كاملاً مع المصاريف كافة خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ الاحالة



القطعية، وللوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما الموافقة على تسديد بدل الايجار مقسطاً على النحو الاتي :

أ- ثلث كامل بدل الايجار خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ الاحالة القطعية.

ب - بقية البدل باقساط لايزيد عددها على ضعف سنوات الايجار على ان يدفع القسط الاخير قبل انتهاء مدة الايجار بـ (٦) ستة اشهر في الاقل.

المادة-٢١- اذا تأخر المستأجر عن تسديد احد الاقساط في موعده يحمل القسط المتأخر غرامة بما يعادل سعر الفائدة التأخيرية التي تستوفيها المصارف الحكومية حسب طبيعة استعمال العقار واذا تكرر ذلك فللوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما بعد انذار المستأجر، الغاء التقسيط واستيفاء ماتبقى من بدل الايجار والغرامة بما يعادل سعر الفائدة المستحقة دفعة واحدة وفق قانون تحصيل الديون الحكومية.

المادة-٢٢- لايسلم المأجور الى المستأجر قبل تسديده بدل الايجار وفق احكام المادة (١٩) من هذا القانون.

الفصل الرابع

نكول المشتري او المستأجر

المادة-٢٣- اولاً- اذا نكل المحال عليه عن دفع بدل المبيع والمصاريف في حالة البيع وبدل الايجار والمصاريف في حالة الايجار، فيعرض المال غير المنقول على المزايد الاخير الذي كف يده قبل الناكل بالبدل الذي كان قد عرضه، فأذا وافق على اخذه ودفع التأمينات القانونية وفق النسب المحددة من البدل الذي عرضه، يضمن الناكل بقرار من لجنة البيع او الايجار، الفرق



بين البديلين من تأميناته، فإن لم تكف فمِن امواله الاخرى، ويستوفى ذلك وفق احكام قانون تحصيل الديون الحكومية.

ثانياً- اذا رفض المزايدين قبل الناكل اخذ المال غير المنقول بالبديل الذي كان قد عرضه، فتجري المزايدة مجدداً لمدة (١٥) خمسة عشر يوماً تبدأ من اليوم التالي لنشر الاعلان في الصحيفة ويضمن الناكل بقرار من لجنة البيع و الايجار الفرق بين البديلين ومصارييف اعادة المزايدة ويستوفى ذلك من تأميناته فإن لم تكف فمِن امواله الاخرى وفق احكام قانون تحصيل الديون الحكومية.

ثالثاً- اذا لم يحصل راغب لشراء المال غير المنقول في حالة البيع او مستأجر في حالة الايجار فتعد التأمينات التي دفعها الناكل ايراداً الى الجهة مالكة المال غير المنقول فان كانت اقل من مصارييف المزايدتين يضمن الناكل الفرق بينهما ويستحصل من امواله وفق احكام قانون تحصيل الديون الحكومية.

رابعاً- لا يسمح للناكل الاشتراك في المزايدة التي تسبب نكوله في اعاتها.

المادة-٢٤- تحدد اجور المناداة لعمليتي بيع و ايجار اموال الدولة بتعليمات يصدرها وزير المالية .

الباب الثالث

بيع و ايجار اموال الدولة غير المنقولة بدون مزايدة علنية

الفصل الاول

بيع الاموال غير المنقولة

المادة-٢٥- اولاً- يجوز بيع الاموال غير المنقولة بدون مزايدة علنية بقرار من الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة ببدل مناسب تقدره لجنة التقدير ويوافق عليه الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة



الى دوائر الدولة والقطاع العام في حالة استخدام العقار للاغراض الرسمية للدائرة .

ثانياً- اذا كان بيع العقارات السكنية الى دوائر الدولة والقطاع العام لغرض بيعها الى منتسبيها وفق القوانين النافذة فيكون البيع بالبديل الحقيقي الذي تقدره لجنة التقدير ويوافق عليه الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة .

ثالثاً- للبلدية المختصة بعد موافقة وزير البلديات والاشغال العامة ولامانة بغداد بيع الاراضي المخصصة للاسكان ببديل حقيقي بناءً على تقدير لجنة مختصة وبدون مزايده علنية الى العراقيين الذين لا يملكون هم او ازواجهم او اولادهم القاصرون دارا او شقة او ارضا سكنية على وجه الاستقلال ولم يكونوا قد حصلوا على وحدة سكنية او قطعة ارض سكنية من الدولة او الجمعيات التعاونية للاسكان .

رابعاً- للوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة بيع فضلات الطرق والفضلات الناجمة عن أي مصدر اخر ذات المساحات التي تقل عن الحدود المبينة في نظام الطرق والابنية لصاحب العقار الملاصق لهذه الفضلات ببديل حقيقي وبدون مزايده علنية .

خامساً- على الجهة المستفيدة من احكام البنود (اولا) و(ثانيا) و(رابعاً) من هذه المادة تسديد بدل البيع خلال مدة لا تزيد على (٩٠) يوما من تاريخ المصادقة على التقدير وبخلافه يعد البيع لاغياً .

الفصل الثاني

ايجار الاموال غير المنقولة

المادة ٢٦- اولاً- يجوز ايجار الاموال غير المنقولة بالبديل الحقيقي وبدون مزايده علنية بقرار من الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما الى الجهات الاتية :



أ- منتسبي دوائر الدولة والقطاع العام بالنسبة للوحدات السكنية المملوكة للدولة.

ب - دوائر الدولة والقطاع العام والنقابات والاتحادات والمنظمات والجمعيات لغرض استغلال المال غير المنقول المؤجر دائرة او مقرأ لاعمالها او لاغراضها المنصوص عليها في القوانين.

ج - مستأجري حوانيت الجيش الواقعة في التكنات والمستودعات والمدارس والمستشفيات العسكرية وغيرها ومستأجري الحوانيت في دوائر الدولة والقطاع العام التي لها ظروف خاصة تستوجب مراعاة الدقة في اختيار المستأجر.

د- اصحاب الاملاك المجاورة للشواطئ المملوكة للدولة اذا كانت الشواطئ المراد استئجارها متصلة بها وليس لها طريق للمرور الا عبر هذه الاملاك.

هـ - مستأجري العقارات المخصصة لانتاج الخبز والصمون بعد انتهاء مدة عقد الايجار الاول .

و- مستأجري الاراضي لمالكي الحقول والمعامل والمحطات المشيدة عليها .

ز- شركات القطاع الخاص المتخصصة بمنظومات الاتصالات الحائزة على الاجازة الاصولية والمتعاقدة مع الجهات المختصة لغرض اقامة ابراج مشروع الهاتف النقال وقاعات لمشروع الهاتف اللاسلكي وقاعات استخدام محطات الـ (VSAT) التي ترتبط بالبدايات .

ثانيا- أ- يخول وزير التجارة صلاحية ايجار الاراضي المقامة عليها الافران والمطاحن والكراجات وورش التصليح العائدة لهذه المرافق الى الاشخاص الذين ترسو عليهم مزايدة بيع تلك المرافق .

ب - يتم ايجار الاراضي استثناءً من اجراءات المزايدة ويحدد بدل الايجار مقدما من لجنة التقدير المشكلة بموجب المادة (٧) من هذا القانون .



ثالثاً - للوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما، بناء على طلب المستأجر، تمديد مدة عقد ايجار العقارات غير السكنية، اذا كانت مدة الايجار الاصلية لا تزيد على (١٠) عشر سنوات ويشترط ان لا تزيد مدة العقد الاصلية ومدة التمديد على (١٠) عشر سنوات.

ب - على المستأجر تقديم طلب تحريري عند رغبته في التمديد قبل مدة لاتقل عن (٣) ثلاثة اشهر من انتهاء مدة عقد الايجار الاصيلي وبخلافه يسقط حقه في طلب التمديد.

ج - عند الموافقة على طلب التمديد تفرض زيادة على بدل الايجار المسمى في العقد بنسبة (١٠%) عشرة من المئة من ايجار السنة السابقة للتمديد عن كل سنة من سنوات التمديد وفق متواليه عديدة.

المادة ٢٧- لوزير المالية بناء على طلب وزارة الخارجية وبموافقة رئيس الوزراء، اجارة الاراضي المملوكة للدولة الى الدول الاجنبية لانشاء مقرات لممثلياتها السياسية او القنصلية او لغرض انشاء دور سكن عليها او مكاتب لملحقياتها وذلك لمدة لاتزيد على مدة الايجار المسموح بها في بلد الطرف الاخر ببدل تقدره لجنة خاصة يشكلها وزير المالية او بدون بدل بشرط المقابلة بالمثل .

المادة ٢٨- تحدد بدلات ايجار الاموال غير المنقولة، من لجان التقدير، ولاتعد هذه البدلات قطعية الا بتصديق الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما مالم يوجد نص قانوني يقضي بخلاف ذلك.



الباب الرابع

بيع وايجار اموال الدولة المنقولة بالمزايدة العلنية

الفصل الاول

بيع الاموال المنقولة

المادة ٢٩- اولا- تقدر قيمة المال المراد بيعه من لجنة التقدير المشكلة وفق احكام المادة (٧) من هذا القانون باستثناء ممثل دائرة التسجيل العقاري، وتتبع في تقدير قيمته الاجراءات المنصوص عليها في المادة (٨) من هذا القانون ، مع مراعاة طبيعة المال المنقول .

ثانيا- تنظم اللجنة محضراً يتضمن اوصاف المال المنقول وقيمه المقدرة يوقع من اعضاء لجنة التقدير والخبراء ان وجدوا ، ولا يعد هذا التقدير قطعياً الا بتصديقه من الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما .

المادة ٣٠- تتولى لجنة البيع والايجار المشكلة وفق احكام المادة (٩) من هذا القانون بيع المال المنقول وفق الاجراءات الاتيية :

اولا- تنظم قائمة مزايدة في ضوء اوصاف المال المراد بيعه المثبتة في محضر لجنة التقدير، وتعلن عن وضع المال في المزايدة العلنية لمدة لا تقل عن (٧) سبعة ايام ولا تزيد على (٣٠) ثلاثين يوماً من اليوم التالي لنشر الاعلان في صحيفة يومية تصدر في بغداد وتعلق نسخة من الاعلان في الدائرة التي تتولى بيعها، واخرى في المحل المخصص للبيع وللجنة ان تقرر نشر الاعلان بوسائل الاعلان الاخرى اذا رأت ان المصلحة العامة تستوجب ذلك.

ثانيا- يجب ان يتضمن الاعلان جميع اوصاف المال المراد بيعه ويوم وتاريخ المزايدة وساعتها وشروط الاشتراك فيها ومقدار التامينات الواجب ايداعها والمكان الذي تجري فيه .



ثالثاً- تعد قائمة المزايمة مفتوحة من اليوم التالي لنشر الاعلان وعلى الراغبين في الاشتراك فيها مراجعة الدائرة المختصة لابداء رغبتهم بالشراء على ان يودع كل منهم تأمينات لاتقل عن (٢٠%) عشرين من المئة من القيمة المقدرة للمال قبل الاشتراك في المزايمة .

رابعاً- ينادى في اليوم المعين للبيع في الزمان والمكان المحددين ، للاشتراك في المزايمة وبالقيمة المقدرة على ان يتضمن النداء وصفاً كاملاً للاموال المراد بيعها.

خامساً- تجري المزايمة علناً، ثم تقرر لجنة البيع الاحالة الى المزايمة الاخير، ويعد العرض الذي لايزاد عليه بعد مضي (٥) خمس دقائق نهاية للمزايمة .

سادساً- يجوز الضم على بدل المزايمة الاخير خلال (٥) خمسة ايام من تاريخ الاحالة على ان لاتقل عن (١٥%) خمس عشرة من المئة من البدل الاخير ولا يعد طلب الضم مقبولاً ما لم يدفع طالب الضم التأمينات القانونية بنسبة (٢٠%) عشرين من المئة من البدل الذي عرضه ، وعندئذ يعلن عن فتح مزايمة جديدة لمدة (٧) سبعة ايام تبدأ من اليوم التالي لنشر الاعلان ثم تجري بعدها الاحالة ولايجوز الضم على بدل المزايمة الاخير .

المادة-٣١- اولاً- اذا لم يبلغ بدل بيع المال بنتيجة المزايمة العلنية القيمة المقدرة له من لجنة التقدير، تمدد المزايمة لمدة (١٥) خمسة عشر يوماً تبدأ من اليوم التالي لنشر الاعلان .

ثانياً- يباع المال في المزايمة الثانية بالسعر الذي ترسو عليه اذا لم يكن من الاموال التي يمكن الافادة منها في الصناعات التحويلية .

ثالثاً- اذا رأت لجنة البيع ان السعر الذي رست عليه المزايمة الثانية لا يحقق المصلحة العامة تمدد المزايمة لمدة (١٥) خمسة عشر يوماً اخرى تبدأ من اليوم التالي لنشر الاعلان ، وتباع الاموال في المزايمة الثالثة بالسعر الذي ترسو عليه .



المادة ٣٢- لاتعد الاحالة قطعية الابطصديق الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة
بوزارة او من يخوله أي منهما .

المادة ٣٣- اولاً- اذا نكل المزايذ الاخير الذي رست عليه المزايذة عن دفع بديل المبيع
وكامل المصاريف خلال (٧) سبعة ايام من تاريخ الاحالة القطعية ،
فيعرض المال المبيع على المزايذ الاخير الذي كف يده قبل الناكل بالبديل
الذي كان قد عرضه ، فاذا وافق على اخذه ودفع التأمينات القانونية
بنسبة (٢٠%) عشرين من المئة من البديل ، يضمن الناكل بقرار من
لجنة البيع والايجار الفرق بين البديلين ويستوفى من تأميناته فان لم تكف
فمن امواله الاخرى وفق احكام قانون تحصيل الديون الحكومية.
ثانياً- اذا رفض المزايذ قبل الناكل اخذ المال المبيع بالبديل الذي كان قد
عرضه فتجري المزايذة مجدداً لمدة (١٥) خمسة عشر يوماً تبدأ من اليوم
التالي لنشر الاعلان ويضمن الناكل بقرار من لجنة البيع والايجار الفرق
بين البديلين ومصاريف المزايذة التي نكل عنها ، ويستوفى ذلك من
تأميناته فان لم تكف فمن امواله الاخرى وفق احكام قانون تحصيل
الديون الحكومية.

ثالثاً- اذا لم يحصل راغب لشراء المال المنقول فتعد التأمينات التي دفعها
الناكل ايرادا الى الجهة مالكة المال فان كانت اقل من مصاريف
المزايذتين يضمن الناكل الفرق ويستوفى من امواله وفق قانون
تحصيل الديون الحكومية.

المادة ٣٤- يجوز بيع اموال الدولة المنقولة بدون النشر في الصحيفة او بدون مزايذة
علنية وبالقيمة التقديرية بقرار من الوزير المختص او رئيس الجهة غير
المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما في احدى الحالات الاتية :
اولاً- الى دوائر الدولة والقطاع العام .
ثانياً- اذا كانت الاموال المراد بيعها سريعة التلف او متناقصة القيمة .



ثالثاً- اذا كان مجموع القيمة المقدرة للاموال المراد بيعها لايزيد على (٥٠٠٠٠٠٠) خمسمائة الف دينار .

رابعاً- اذا كانت مصاريف حفظ وصيانة الاموال المراد بيعها باهضة بالنسبة لقيمتها.

المادة-٣٥- تتولى لجنة التقدير ولجنة البيع والايجار المشكلتان وفق احكام المادتين (٧) و(٩) من هذا القانون باستثناء ممثل دائرة التسجيل العقاري تقدير قيمة المال المنقول وبيعه بدون مزايدة علنية ، ولايعد قرار التقدير او قرار البيع قطعياً الا بتصديقهما من الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما .

المادة-٣٦- اولا- يجري تسليم المال المبيع بعد دفع بدل البيع والمصاريف ويعد البيع قطعياً ، ويلزم المشتري بنقله خلال مدة (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ الاحالة القطعية .

ثانياً- للوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما امهال المشتري مدة لا تزيد على (٣٠) ثلاثين يوماً لنقل المال اذا وجد ضرورة لذلك او عذراً مشروعاً ويتحمل المشتري اجور الخزن عن فترة الامهال .

ثالثاً- في حالة عدم نقل المال المنقول بعد انتهاء المدة المحددة او مدة الامهال فتستوفى منه اجور خزن بنسبة (١ / ٢ %) نصف من المئة من بدل البيع عن كل يوم تأخير ولمدة (٣٠) ثلاثين يوماً فان انتهت هذه المدة ولم يقم المشتري بنقل المال جاز للدائرة الاعلان عن بيعه ثانية وفق احكام هذا القانون .

رابعاً- في حالة كون بدل المبيع في المزايدة الثانية اقل من البديل الذي دفعه المشتري الاول فيضمن الفرق بين البديلين واجور الخزن المتحققة ، ويستوفى من المبلغ الذي كان قد دفعه فأن لم يكف فمن امواله الاخرى وفق قانون تحصيل الديون الحكومية .



الفصل الثاني

ايجار الاموال المنقولة

المادة ٣٧- يجوز ايجار اموال الدولة المنقولة عند الضرورة بقرار من الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما وفق احكام هذا القانون، وله تأجيرها بدون اعلان وبدون مزايده علنية الى دوائر الدولة والقطاع العام .

المادة ٣٨- تحدد بدلات ايجار الاموال المنقولة من لجان التقدير ولا تعد هذه البدلات قطعية الا بتصديق الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله أي منهما مالم يوجد نص يقضي بخلاف ذلك .

الباب الخامس

احكام ختامية

المادة ٣٩- اذا انتهت المدد المحددة بموجب هذا القانون في يوم عطلة رسمية فتمدد الى اليوم الذي يليه من ايام العمل الرسمي .

المادة ٤٠- لمجلس الوزراء ان يقرر عند الضرورة بيع اموال الدولة المنقولة وغير المنقولة او ايجارها استثناءً من الاجراءات المنصوص عليها في هذا القانون.

المادة ٤١- تستثنى المشاريع الخاضعة لاحكام قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ المعدل او اي قانون يحل محله من احكام هذا القانون.

المادة ٤٢- اولا- يلغى قانون بيع وايجار اموال الدولة رقم (٣٢) لسنة ١٩٨٦ وتبقى التعليمات الصادرة بموجبه نافذة بما لا يتعارض مع احكام هذا القانون
لحين اصدار مايحل محلها او يلغيها .

ثانيا- تلغى قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل) الاتية :

أ- رقم (٤٠٠) في ٦/٧ / ١٩٨٧ .



- ب - رقم (٥٢٢) في ١٩٨٧/٧/٢١ .
- ج - رقم (٨٣٢) في ١٩٨٧/١٠/٢٨ .
- د - رقم (٥٥٧) في ١٩٨٨/٥/٢٥ .
- هـ - رقم (٦٨١) في ١٩٨٨/٨/٢ .
- و - رقم (٦٢) في ١٩٩٠/٢/٤ .
- ز - رقم (٩٣) في ١٩٩٤/٧/٢٣ .
- ح - رقم (١٦٣) في ١٩٩٨/١٠/٧ .

المادة-٤٣- لوزير المالية إصدار تعليمات لتسهيل تنفيذ احكام هذا القانون.

المادة-٤٤- ينفذ هذا القانون بعد مضي(٣٠) ثلاثين يوما من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

ع. جلال الطالباني

رئيس الجمهورية

د. خضير الخزاعي

الاسباب الموجبة

لتأمين مواكبة النصوص القانونية التي تحكم بيع و ايجار اموال الدولة والقطاع العام المنقولة وغير المنقولة للمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية التي طرأت بعد نفاذ قانون بيع و ايجار اموال الدولة رقم (٣٢) لسنة ١٩٨٦ ولمعالجة ما افرزته التطبيقات العملية لنصوص هذا القانون من نواحي الخلل والنقص والقصور ، ولتنظيم اجراءات البيع والايجار لهذه الاموال وتوخي الدقة في صياغة احكامها ولاعادة تنظيم الاحكام المتعلقة ببيع الوحدات السكنية لمنتسبي الدولة والمتقاعدين منهم بما يضمن حقوقهم ويحافظ عليها ، وللمحد من ظاهرة الاستغلال التي تواكب اجراءات ايجار المحلات التجارية العائدة للدولة سنويا، ووضع ضوابط وقيود تنظم ايجارها بما يضمن مصلحة الخزينة العامة وحقوق المستأجرين ويوازن بينها ، شرع هذا القانون.