

قرار مجلس الوزراء رقم (٢٨) لسنة ٢٠٢٠

بتحديد المناطق التي يجوز فيها لغير القطريين تملك العقارات والانتفاع بها
وشروط وضوابط ومزايا وإجراءات تملكهم لها وانتفاعهم بها

مجلس الوزراء،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون رقم (١٤) لسنة ١٩٦٤ بنظام التسجيل العقاري، والقوانين المعدلة له،

وعلى القانون رقم (٤) لسنة ١٩٨٥ بشأن تنظيم المباني، والقوانين المعدلة له،

وعلى القانون رقم (٢١) لسنة ٢٠١٥ بتنظيم دخول وخروج الوافدين وإقامتهم، والقوانين المعدلة له،

وعلى القانون رقم (١٠) لسنة ٢٠١٨ بشأن الإقامة الدائمة،

وعلى القانون رقم (١٦) لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها،

وعلى القرار الأميري رقم (٢٩) لسنة ١٩٩٦ بشأن قرارات مجلس الوزراء التي تُرفع للأمير
للتصديق عليها وإصدارها،

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (٢٠) لسنة ٢٠٠٤ بشروط وضوابط تملك غير القطريين للعقارات
والوحدات السكنية،

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (٢٠) لسنة ٢٠٠٦ بشروط وإجراءات انتفاع غير القطريين
بالعقارات والوحدات السكنية،

وعلى قرار وزير الشؤون البلدية والزراعة رقم (٧٥) لسنة ٢٠٠٦ بشأن تحديد الرسوم المقررة على
حق انتفاع غير القطريين بالعقارات والوحدات السكنية في المناطق الاستثمارية،

وعلى اقتراح لجنة تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها،

قرر ما يلي:

مادة (١)

في تطبيق أحكام هذا القرار، تكون للكلمات التالية، المعاني الموضحة قرين كل منها، ما لم يقتض السياق معنى آخر:

الوزير: وزير العدل

اللجنة: لجنة تنظيم تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها المنصوص عليها في المادة (٣) من القانون رقم (١٦) لسنة ٢٠١٨ المشار إليه.

العقارات: الأراضي الفضاء، والمباني والمنشآت والوحدات السكنية، والوحدات المفرزة في المجمعات السكنية.

مادة (٢)

يكون تملك غير للعقارات والانتفاع بها في المناطق المحددة بالجدولين رقمي (١)، (٢) المرفقين بهذا القرار، والمبينة حدودها بالخرائط التنظيمية والمساحية المرفقة بهما.

ويجوز لغير القطريين تملك وحدة في أحد المجمعات السكنية، كما يجوز لهم تملك الوحدات المفرزة (المكاتب والمحلات التجارية) في المجمعات التجارية، والمولات، وذلك في غير المناطق المنصوص عليها بالفقرة السابقة، بشرط عدم إحداث أي تعديل أو تغيير في طبيعة الوحدة أو شكلها أو مظهرها الخارجي، ومع مراعاة توافر الشروط الأخرى الواردة في هذا القرار والقانون رقم (٤) لسنة ١٩٨٥ المشار إليه.

مادة (٣)

لمالكي العقارات التصرف فيها، وتأجيرها، ويجوز للمنتفعين بالعقارات التصرف في حق الانتفاع أو تأجيرها.

مادة (٤)

إذا كان العقار أرض فضاء، وجب أن يستكمل المالك البناء عليها خلال أربع سنوات من تاريخ تسجيل الأرض باسمه، وإلا كان للجنة حق التصرف فيها، مع تعويض المالك بما يعادل ثمنها وقت بيعها.

وللجنة مد المدة المنصوص عليها في الفقرة السابقة لمدة لا تتجاوزها إذا كانت هنالك أسباب تبرر ذلك.

ويجوز لصاحب الشأن التظلم إلى الوزير من قرار اللجنة بالتصرف في العقار والتعويض، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ علمه بالقرار بأي وسيلة تفيد العلم.

ويبت الوزير في التظلم خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه ويعتبر انقضاء هذه المدة دون رد رفضاً ضمنياً للتظلم، ويكون قرار الوزير بالبت في التظلم نهائياً.

ولا يجوز التصرف في الأراضي الفضاء إلا بعد اكتمال البناء عليها.

مادة (٥)

يكون انتفاع غير القطري بالعمار لمدة لا تجاوز (٩٩) سنة قابلة للتجديد.

مادة (٦)

تُقدم طلبات تملك العقارات أو الانتفاع بها أو التصرفات الواردة عليها إلى إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل، على النموذج المعد لذلك.

وتتولى إدارة التسجيل العقاري اتخاذ إجراءات التسجيل، وفقاً لأحكام المقررة قانوناً.

مادة (٧)

يكون منح الترخيص بالإقامة لمالكي العقارات والمنفيعين بها طبقاً لأحكام القانون رقم (٢١) لسنة ٢٠١٥ المشار إليه، ووفقاً لما يلي:

- ١- ألا تقل مدة الإقامة في الدولة عن تسعين يوماً في السنة، سواء كانت متصلة أو متقطعة.
- ٢- ألا تقل قيمة العمار أو حق الانتفاع به عن (٧٣٠،٠٠٠) سبعمائة وثلاثين ألف ريال. فإذا كانت قيمة العمار أو حق الانتفاع به (٣،٦٥٠،٠٠٠) ثلاثة ملايين وستمائة وخمسين ألف ريال فأكثر، يحصل مالك العمار أو منتفع به على الامتيازات المقررة لحاملي بطاقة الإقامة الدائمة في الرعاية الصحية والتعليم والاستثمار.

ويتم تحديد الأسعار وفقاً للقيمة السوقية المعتمدة لدى إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل.

مادة (٨)

يكون تملك حملة بطاقة الإقامة الدائمة للعقارات والانتفاع بها وفقاً للشروط والضوابط والإجراءات المنصوص عليها في هذا القرار.

مادة (٩)

يجب على غير القطري الذي انتقلت إليه ملكية عقارات في غير المناطق المحددة بالجدول رقم (١) المرفق بهذا القرار، عن طريق الإرث أو الوصية بالتنزيل، التصرف فيها إلى شخص قطري بأي من طرق التصرف الناقلة للملكية، وذلك خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القرار أو تاريخ انتقال الملكية إليه، بحسب الأحوال، ويجوز بموافقة رئيس مجلس الوزراء مد المهلة المشار إليها لمدة أو لمدد أخرى مماثلة.

فإذا انتهت المهلة المنصوص عليها في الفقرة السابقة دون تصرف الوارث أو الموصي له في العقار، كان للجنة حق التصرف فيه لصالحه، مع تعويضه تعويضاً عادلاً بما يعادل قيمة العقار السوقية وقت التصرف، ويجوز لصاحب الشأن التظلم من القرار اللجنتي بالتصرف في العقار أو التعويض، وفقاً لحكم المادة (٤) من هذا القرار.

واستثناء من أحكام الفقرتين السابقتين، يجوز لغير القطري الاحتفاظ بملكية عقار واحد من العقارات التي آلت إليه بالميراث أو الوصية بالتنزيل، يخصص للسكن، في غير المناطق المحددة بالجدول رقم (١) المرفق بهذا القرار، ويشترط ألا تتجاوز مساحة العقار (٣،٠٠٠) ثلاثة آلاف متر مربع، وأن تكون إقامته في الدولة مستمرة.

مادة (١٠)

يُلغى قرار مجلس الوزراء رقماً (٢٠) لسنة ٢٠٠٤، (٦) لسنة ٢٠٠٦ المشار إليهما.

مادة (١١)

على جميع الجهات المختصة، كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القرار ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

خالد بن خليفة بن عبد العزيز آل ثاني
رئيس مجلس الوزراء

نُصادق على هذا القرار ويتم إصداره

تميم بن حمد آل ثاني
أمير دولة قطر

صدر في الديوان الأميري بتاريخ: ١١/١/١٤٤٢ هـ
الموافق: ٣٠/٨/٢٠٢٠ م