قانون رقم 26 لعام 2000

رئيس الجمهورية

بناء على أحكام الدستور

وعلى ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ 10/9/1421هـ 6/12/2000م يصدر ما يلي:

المادة1

تعدل المادة /1/ من القانون 60 لعام 1979 على النحو التالي:

يقصد بمناطق التوسع العمراني في معرض تطبيق أحكام هذا القانون:

آ- مناطق التوسع السكني ومستلزماته من العقارات الملحوظة للأملاك العامة والمشيدات العامة الوارد ذكرها في المادة الأولى من القانون 9 لعام 1974 والأبنية الخدمية شاملة الأسواق والمحال والمكاتب التجارية والمهن الحرة والتي ستحدد وتلحق بالمخطط التنظيمي العام بعد نفاذ هذا القانون وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم 5 لعام 1982.

ب- المناطق السكنية الواقعة ضمن المخططات التنظيمية المصدقة بتاريخ نفاذ هذا القانون والتي لها مخطط تنظيمي تفصيلي مصدق أو التي سيتم وضع مخطط تنظيمي تفصيلي لها حيث تطبق عليها الإجراءات التالية:

1- يحق للجهة الإدارية خلال ستة أشهر من تاريخ تصديق المخطط التنظيمي التفصيلي أو من تاريخ نفاذ هذا القانون أيهما أبعد أن تقرر تطبيق أحكام الباب الثاني من القانون 9 لعام 1974 على هذه المناطق وإذا لم تقرر الجهة الإدارية تطبيق أحكام الباب الثاني من القانون المذكور خلال المدة المحددة يحق للمالكين في هذه المنطقة السكنية تقسيم عقاراتهم وفق أحكام الباب الأول من القانون 9 المذكور خلال مهلة ثلاث سنوات من تاريخ انقضاء مهلة ستة الأشهر المبينة أعلاه.

2- في حال انقضاء المدة المذكورة في الحالة /1/ أعلاه فإن العقارات التي لم تبادر الإدارة إلى تنظيمها ولم يبادر المالكون إلى تقسيمها تعتبر مناطق توسع عمراني خاضعة لأحكام المادة الثانية من هذا القانون.

3- تعتبر تابعة لمحافظة دمشق في معرض تطبيق هذا القانون مناطق التوسع السكني الواقعة داخل مخططها التنظيمي العام المصدق ولو كانت خارج حدودها الإدارية."

المادة2

تعدل المادة /2/ من القانون 60 لعام 1979 وتصبح على النحو التالي:

يتم استملاك وتنظيم وتقسيم مناطق التوسع العمراني في مدينة دمشق ومدن مراكز المحافظات من قبل الجهة الإدارية حصراً وذلك لمصلحتها ومصلحة الجهات العامة الأخرى التي عددتها المادة الثانية من قانون الإستملاك الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 20 لعام 1982 ويعتبر هذا الإستملاك من المشروعات ذات النفع العام ويجوز إعطاؤه صفة الاستعجال ولا يجوز لأي من

الجهات المذكورة في المادة الثانية من القانون 20 لعام 1982 الإستملاك لمصلحتها بشكل مباشر.

لا تخضع العقارات الوقفية العائدة لمختلف الطوائف للإستملاك وفق أحكام هذا القانون."

المادة3

تعدل الفقرة /ب/ من المادة /4/ من القانون 60 لعام 1979 على النحو التالي:

"يمتنع على من يشتري مقسماً من المقاسم المباعة تنفيذاً لأحكام هذا القانون باستثناء الأفراد والجهات الذين استملكت عقاراتهم وبما لا يتعارض مع أحكام القانون 3 لعام 1976 أن يبيعه أو أن يتصرف به إلا بعد إنجاز بناء كامل المساحة الطابقية المسموح ببنائها على المقسم بموجب نظام المنطقة جاهز للسكن أو لاستعمالها فيما أعدت له وتثبت جاهزية البناء بموجب شهادة تصدرها الجهة المستملكة ولا يعتد بأي تصرف يجري خلافاً لأحكام هذه المادة ويعتبر باطلاً بطلاناً مطلقاً وذلك مع عدم الإخلال بتطبيق أحكام المادة /143/ من القانون المدني وإذا تقرر بيع أحد هذه المقاسم بالمزاد العلني المنصوص عليه في القوانين والأنظمة النافذة لدى دوائر التنفيذ أو الدوائر المالية أو أي جهة أخرى فيستعاض عن هذا البيع بإعادة المقسم إلى الجهة الإدارية وفي هذه الحالة ترد إلى المشتري مدفوعاته."

المادة4

تعدل الفئة الأولى من المادة /5/ من القانون 60 وتصبح على الشكل التالي:

الفئة الأولى: المقاسم المخصصة للسكن ويتم التصرف بها وفق ما يلي:

أ- تباع مجموع المقاسم التي تشكل قيمتها التخمينية /60/ بالمائة من القيم التخمينية لمقاسم كامل المنطقة لجهات القطاع العام لغايات السكن والجمعيات التعاونية السكنية حصراً.

ب- تباع باقي مقاسم المنطقة للأفراد الذين استملكت عقاراتهم كل بنسبة قيمة عقاره المستملك على أن يدفع كامل تكاليف ما خصص له."

المادة5

تعدل المادة /7/ من القانون 60 لعام 1979 وتصبح كما يلي:

أ- للجهة المستملكة استيفاء سلف من مشتري المقاسم على حساب قيمتها تخصص حصراً للإنفاق منها على الأعمال الطبوغرافية والتنظيمية والمساحية والعقارية وتعويضات اللجان وإتلاف المزروعات وإخلاء الشاغلين وعلى تأمين المياه والكهرباء والهاتف والصرف الصحي والإنارة وإنشاء الطرق والساحات والأرصفة والحدائق العامة وعلى ما يلزم لتهيئة المنطقة للبناء.

ب- يحق للجهة المستملكة من أجل الأعمال المشار إليها في الفقرة السابقة اقتراض المبالغ اللازمة لذلك من الجهات المختصة."

المادة6

تعدل المادة /11/ من القانون 60 لعام 1979 وتصبح على النحو التالي:

"تستثنى التعويضات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون من أحكام القانون الأساسي للعاملين في الدولة رقم 1 لعام 1985."

المادة7

إذا وجد في مناطق التوسع العمراني أو ضمن المخططات المصدقة مخالفات بناء جماعية فيحق لمدن مراكز المحافظات:

1- تطبيق أحكام القانون رقم 9 لعام 1974 في بابيه الأول والثاني.

2- استملاك ما يلزم لإحداث الطرق والساحات والحدائق والمشيدات العامة والمقاسم السكنية أو توسيع القائم منها وفق أحكام القانون رقم 20 لعام 1983 أو تطبيق أحكام هذا القانون عليها إذا ما اعتبرت منطقة توسع وفق أحكام المادة الأولى /أ/.

المادة8

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ صدوره.