

مرسوم سلطاني

رقم : ٧٧/٣٥

نحن قابوس بن سعيد ، سلطان عمان .

- بعد الاطلاع على قانون تنظيم الجهاز الاداري للدولة لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته .
- وعلى القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٢ بشأن الجنسية العمانية .
- وعلى القانون رقم ٦ لسنة ١٩٧٢ بشأن تنظيم الاراضي .
- وعلى القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٣ بشأن المساكن الشعبية .
- وعلى القرار السلطاني رقم ٧٤/٥ بشأن اقراض بعض المواطنين لبناء منازل لسكنهم .
- وبناء على ما عرضه علينا وزير الشؤون الاجتماعية والعمل بعد مراجعته من ديوان التشريع .

رسمنا بما هو آت

- المادة ١ : يعمل بقانون المساكن الشعبية المرافق ولا يسري من أحكامه على المنتفعين بالمساكن الشعبية قبل صدوره الا ما هو أكثر نفعا لهم .
- المادة ٢ : يلغى قانون المساكن الشعبية رقم (١١) لسنة ١٩٧٣ المشار اليه كما يلغى كل ما يتعارض وأحكام القانون المرافق أو يخالفه من قوانين أخرى .
- المادة ٣ : على وزير الشؤون الاجتماعية والعمل وكافة الجهات المختصة كل في حدود اختصاصه تنفيذ أحكام هذا المرسوم والقانون المرافق .
- المادة ٤ : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية ويعمل به اعتبارا من تاريخ نشره .

صدر في : ٢٣ جمادى الاولى ١٣٩٧

الموافق : ١١ مايو ١٩٧٧

قابوس بن سعيد

سلطان عمان

نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية رقم (١٢٦) الصادرة في ١/٦/١٩٧٧

قانون

المساكن الشعبية لسنة ١٩٧٧

- المادة ١ : يسمى هذا القانون قانون المساكن الشعبية لسنة ١٩٧٧ .
- المادة ٢ : لا يستفيد من أحكام هذا القانون سوى أصحاب الدخل المحدودة المعروفين بموجب المادة التالية .
- المادة ٣ : في هذا القانون ، وما لم يقتضي سياق النص معنى آخر تكون للكلمات المعاني الموضحة أمام كل منها على النحو التالي :
- | | |
|-------------------|---|
| الحكومة | : حكومة سلطنة عمان . |
| الوزارة | : وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل . |
| الوزير | : وزير الشؤون الاجتماعية والعمل . |
| المسكن | : المنزل الذي يتم بناؤه بمعرفة الوزارة أرضا وبناء |
| ذوي الدخل المحدود | : الاشخاص الطبيعيون من المواطنين العمانيين الذين لا يتجاوز ايرادهم السنوي ١٢٠٠ (الف ومائتي ريال عماني) . |
| المنتفع | : الشخص الذي يحصل على مسكن بموجب أحكام هذا القانون . |
| اللجنة | : اللجنة المختصة بتقرير مراتب الاولوية في استحقاق المساكن الشعبية واجراء القرعة بين المنتفعين اذا اقتضى الامر ذلك . |
| الثمن | : التكلفة الاجمالية الشاملة للمسكن كما تحددها الوزارة بصفة نهائية شاملة أقساط التأمين وكافة عناصر التكلفة الاخرى . |
- المادة ٤ : تتولى الوزارة طبقا لخطة التنمية المقررة للدولة وفي حدود الاعتمادات المالية المقررة لها ، انشاء مساكن شعبية في المناطق وعلى الاراضي المخصصة لهذا النوع من المباني طبقا لاحكام القانون رقم ١٩٧٢/٦ .

المادة ٥ : تعلن الوزارة بوسائل الاعلام المختلفة عن فتح باب قبول طلبات استملاك المساكن الشعبية التي اقامتها طبقا للمادة السابقة ، ويتعين أن يتضمن الاعلان بيانا كافيا عن الامور الآتية :

(أ) الثمن الاجمالي الشامل المحدد لكل منزل أو وحدة سكنية متاحة على أن تراعي الوزارة - قدر الامكان - في تحديد الثمن مستوى الدخل في كل منطقة أو ولاية .

(ب) مواعيد تقديم الطلبات ونهايتها والبيانات المطلوب استيفائها والجهة المختصة بتلقي الطلبات .

(ج) بيان اجمالي بالشروط الواجب توافرها في المنتفعين بأحكام هذا القانون .

(د) أية بيانات أخرى ترى الوزارة لزومها .

وللوزارة أن تشترط تقديم الطلبات على نماذج مطبوعة تعدها لهذا الغرض .

المادة ٦ : يجب أن تتوفر في الطالب جميع الشروط التالية دون حصر :

(أ) أن يكون عماني الجنسية أصلا أو انقضى على تجنسه بها عشر سنوات على الاقل قبل تقديم الطلب .

(ب) ألا يقل عمره عن ٢١ سنة ميلادية وألا يزيد عن ٦٠ سنة ميلادية .

(ج) ألا يكون مالكا بمفرده لمسكن في السلطنة .

(د) ألا يكون متمتعا بنظام آخر في السلطنة يخوله أو ييسر له بناء مسكن أو يكون قد سبق له الحصول على مسكن طبقا لذلك النظام أو لقانون سابق للمساكن الشعبية .

(هـ) ألا يكون قد تصرف بعوض أو بغير عوض في مسكن له في السلطنة بقصد الاستفادة من أحكام هذا القانون .

(و) ألا يزيد ايراده السنوي بالنسبة للمساكن المخصصة لذوي الدخل المحدود على ١٢٠٠ ريالاً عمانياً .

المادة ٧ : يجوز أن يستثنى من بعض الشروط المذكورة في المادة السابقة من نزع ملكية مسكنه الوحيد للمنظمة العامة إذا قدم عن ذلك شهادة من الجهة الحكومية التي قامت بنزع الملكية .

المادة ٨ : تشكل بقرار من الوزير لجنة من خمسة أشخاص على الاقل في المنطقة أو الولاية التي تقع فيها المساكن المعدة للتوزيع ، يشترط أن يكونوا من المشهود لهم بمعرفة أحوال المواطنين في منطقتهم أو ولايتهم . ويمهد للجنة المذكورة بفحص طلبات المواطنين المشار اليها في المادة الخامسة من هذا القانون ووضع لائحة بتنظيم أولويات قبول الطلبات في حالة زيادتها عن عدد المساكن المعروضة على أن تعتمد هذه اللائحة من الوزير .

وعلى اللجنة أن تراعي في اللائحة المشار اليها منح الاولوية للمواطنين الآتي

ذكرهم :

- (أ) المواطنون الذين نزعت ملكية مساكنهم للمنفعة العامة .
- (ب) المتزوجون وأرباب الاسر .
- (ج) المقيمون اقامة عادية في الولاية أو المنطقة التي يقع المسكن فيها أو قريبا منها .
- (د) أية حالات أخرى يصدر بشأنها قرار من الوزير .

المادة ٩ : يجوز للجنة المشار اليها في حالة تساوي ظروف الطالبين أن تتبع في توزيع المساكن عليهم نظام القرعة .

كما يجوز لها استبعاد الطلبات التي تقدم في غير المواعيد المحددة أو التي تفقد شروطا من الشروط المشار اليها في المادة (٥) من هذا القانون .

المادة ١٠ : يعلن الوزير في وقت مناسب ، عن طريق وسائل الاعلام المختلفة عن أسماء المنتفعين المقبولة طلباتهم وموعد ومكان تسليمهم وثائق الانتفاع بمساكنهم .

المادة ١١ : على المنتفع أن يسدد للحكومة ثمن المسكن الذي حصل عليه بموجب هذا القانون خلال ثلاثين عاما على الاكثر وعلى أقساط شهرية متساوية تبدأ اعتبارا من اخر الشهر التالي لاستلامه المسكن .

وفي جميع الاحوال يوقع المنتفع عند استلام المسكن على عقد تعده الوزارة ويتضمن جميع التفاصيل والشروط والقيود الخاصة بالانتفاع .

وللمنتفع أن يزيد من قيمة الاقساط الشهرية المستحقة عليه كلها أو بعضها دون أن يخل ذلك بالتزامه بسداد كامل القيمة المحدد أصلا لكل قسط على الاقل في موعد استحقاقه .

المادة ١٢ : تبقى ملكية المساكن الموزعة طبقا لاحكام هذا القانون ثابتة للحكومة الى أن يتم سداد ثمنها بالكامل أو يتقرر الاعفاء منه أو من بعضه طبقا لاحكام هذا القانون .
وفي حالة الوفاء بالثمن نتيجة السداد أو الاعفاء تتولى الوزارة تسجيل ملكية المساكن للمنتفعين أو لورثتهم الشرعيين دون الزامهم بأية رسوم أو مصاريف من أي نوع كان .

المادة ١٣ : التزامات المنتفع :

علاوة على ما يتضمنه عقد الانتفاع المشار اليه في المادة (١١) من شروط يلتزم المنتفع بما هو آت :

(أ) صيانة مسكنه صيانة حسنة باجراء كل الاصلاحات اللازمة لضمان سلامته وبقائه في حالة جيدة .

(ب) المحافظة على حسن الجوار والتعاون مع باقي المنتفعين المجاورين على نظافة المنطقة وظهورها بمظهر لائق من الناحية الصحية والجمالية .

(ج) الامتناع عن بيع المسكن أو التصرف فيه على أي نحو كان ، بعوض أو بغير عوض ، الا بعد سداد كامل الثمن المحدد للمسكن أو الاعفاء منه كله أو بعضه طبقا لاحكام هذا القانون .

(د) الامتناع عن تأجير المسكن كله أو بعضه الا بعد الحصول على موافقة خطية من الوزارة .

(هـ) الامتناع عن احداث أي تغيير أو اضافة في مبنى المسكن الا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من الوزارة .

(و) مراعاة كافة اللوائح والاورام والتعليمات والتوجيهات التي تصدرها الوزارة أو تصدرها السلطات الحكومية المختصة الاخرى .

المادة ١٤ : الجزاءات :

(أ) اذا أخل المنتفع بأي من الالتزامات المشار اليها في المادة السابقة جاز للوزارة بعد اخطار المنتفع بتنفيذ الالتزام أو ازالة المخالفة خلال موعد تحدده ، أن تحرم المنتفع من مسكنه وتأمر باخلائه جبرا .

(ب) اذا اتضح أن المنتفع حصل على مسكنه بطريق الغش أو نتيجة لتقديمه معلومات غير صحيحة . جاز للوزارة اسقاط حق المنتفع والامر باخلائه جبرا من مسكنه .

(ج) إذا امتنع المنتفع عن سداد ثلاثة أقساط متتالية دون عذر مقبول ، جاز للوزارة أن تأمر المنتفع بإخلاء مسكنه وتحدد الوزارة موعدا للإخلاء فإذا لم يمثل المنتفع للأمر أخلى جبرا عنه .

المادة ١٥ : في جميع حالات الإخلاء المتقدمة تعود المساكن للوزارة خالية من أي التزام أو حق عيني أو شخصي عليها للغير .

ويجوز للوزارة إعادة توزيعها عن طريق اللجنة ووفقا للنظام المشار إليه في المادة ٨ من هذا القانون . وتعتبر الأقساط المسددة من المنتفع حتى تاريخ إخلائه بمثابة إيجار عن شغل المسكن طوال المدة السابقة مع عدم الإخلال بحق الوزارة في الرجوع على المنتفع المذكور بما يكون متبقيا في ذمته من الأقساط المستحقة حتى تاريخ الإخلاء . ولا يجوز للمنتفع الرجوع على الوزارة بأي تعويض أو المطالبة باسترداد ما سبق له سداده من أقساط .

المادة ١٦ : يجوز للمنتفع التظلم إلى الوزير من قرارات الإخلاء المشار إليها في المواد السابقة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إخطاره ويكون قرار الوزير في التظلم نهائيا غير قابل لأي طعن .

المادة ١٧ : للوزير أن يعفي أي منتفع أو ورثته من الثمن أو الأقساط الباقية منه في الأحوال الآتية :

(أ) إذا كان المنتفع مصابا أو أصيب بعجز أقمده عن العمل والكسب .

(ب) إذا أدى المنتفع بانتظام ٧٥٪ من جملة الثمن وكانت ظروفه وأحواله المعيشية تبرر هذا الإعفاء .

(ج) إذا كان ورثة المنتفع الذين يقيمون معه في المسكن وقت وفاته قصرا عاجزين من الكسب وليس لهم مورد آخر أو عائل سواه .

المادة ١٨ : لا يحول تطبيق الجزاءات المشار إليها في هذا القانون دون توقيع الجزاءات والعقوبات التي تفرضها قوانين السلطنة الأخرى .