وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية

قرار مشترك من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية ووزيرة الاقتصاد والتخطيط مؤرخ في 16 أوت 2024 يتعلق بضبط مقاييس التفويت بالمراكنة في العقارات التابعة لملك الدولة الخاص لفائدة المشاريع الاستثمارية غير المصنفة ذات أهمية وطنية.

إن وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية ووزيرة الاقتصاد والتخطيط،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى الأمر العلي المؤرخ في 18 جوان 1918 المتعلق بالتصرف في أملاك الدولة الخاصة وتفويتها،

وعلى مجلة المحاسبة العمومية الصادرة بمقتضى القانون عدد 81 لسنة 1973 المؤرخ في 31 ديسمبر 1973 وخاصة الفصل 86 منها وعلى جميع النصوص التي نقحتها أو تممتها،

وعلى القانون عدد 87 لسنة 1983 المؤرخ في 11 نوفمبر 1983 المتعلق بحماية الأراضي الفلاحية،

وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بالقانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 وعلى جميع النصوص التي نقحتها أو تممتها،

وعلى القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تممته،

وعلى القانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 المتعلق بقانون الاستثمار كما تم تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 47 لسنة 2019 المؤرخ في 29 ماي 2019،

وعلى القانون عدد 20 لسنة 2018 المؤرخ في 17 أفريل 2018 المتعلق بالمؤسسات الناشئة،

وعلى القانون عدد 30 لسنة 2020 المؤرخ في 30 جوان 2020 المتعلق بالاقتصاد الاجتماعي والتضامني،

وعلى المرسوم عدد 15 لسنة 2022 المؤرخ في 20 مارس 2022 المتعلق بالشركات الأهلية،

وعلى الأمر عدد 999 لسنة 1990 المؤرخ في 11 جوان 1990 المتعلق بضبط مشمولات وزارة أملاك الدولة،

وعلى الأمر عدد 1721 لسنة 1992 المؤرخ في 21 سبتمبر 1992 المتعلق بضبط مشمولات وزارة التعاون الدولي والاستثمار الخارجي،

وعلى الأمر عدد 1930 لسنة 1997 المؤرخ في 29 سبتمبر 1997 المتعلق بضبط مهام وسير عمل مكاتب التشغيل التابعة للوكالة التونسية للتشغيل،

وعلى الأمر الحكومي عدد 388 لسنة 2017 المؤرخ في 9 مارس 2017 المتعلق بضبط تركيبة المجلس الأعلى للاستثمار وطرق تنظيمه وبالتنظيم الإداري والمالي للهيئة التونسية للاستثمار وللصندوق التونسي للاستثمار وقواعد تسييره كما تم إتمامه بالأمر الحكومي عدد 572 لسنة 2018 المؤرخ في 20 جوان 2018،

وعلى الأمر الحكومي عدد 389 لسنة 2017 المؤرخ في 9 مارس 2017 المتعلق بالحوافز المالية لفائدة الاستثمارات المنجزة في إطار قانون الاستثمار كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 182 لسنة 2024 المؤرخ في 4 أفريل 2024،

وعلى الأمر الحكومي عدد 840 لسنة 2018 المؤرخ في 11 أكتوبر 2018 المتعلق بضبط شروط وإجراءات وآجال إسناد وسحب علامة المؤسسة الناشئة والانتفاع بالتشجيعات والامتيازات بعنوان المؤسسات الناشئة وبضبط تنظيم وصلاحيات وكيفية سير أعمال لجنة إسناد علامة المؤسسة الناشئة،

وعلى الأمر الحكومي عدد 357 لسنة 2019 المؤرخ في 21 مارس 2019 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية،

وعلى الأمر عدد 542 لسنة 2019 المؤرخ في 28 ماي 2019 المتعلق بضبط برامج الصندوق الوطني للتشغيل وشروط وصيغ الانتفاع بها وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تممته وخاصة الأمر عدد 461 لسنة 2023 المؤرخ في 5 جوان 2023،

وعلى الأمر الحكومي عدد 120 لسنة 2021 المؤرخ في 8 فيفري 2021 المتعلق بالعمليات العقارية في ملك الدولة الخاص وخاصة الفصل الثالث منه،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 138 لسنة 2021 المؤرخ في 11 أكتوبر 2021 المتعلق بتسمية أعضاء الحكومة،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 249 لسنة 2021 المؤرخ في 23 ديسمبر 2021 المتعلق بإحداث وزارة الاقتصاد والتخطيط وضبط مشمولاتها وإلحاق هياكل بها،

وعلى الأمر عدد 75 لسنة 2024 المؤرخ في 24 جانفي 2024 المتعلق بتعيين عضو بالحكومة،

وعلى الأمر عدد 451 لسنة 2024 المؤرخ في 7 أوت 2024 المتعلق بتعيين رئيس للحكومة.

قررا ما يلي:

الفصل الأول ـ يهدف هذا القرار إلى ضبط مقاييس التفويت بالمراكنة في العقارات التابعة لملك الدولة الخاص لفائدة المستثمرين الخواص لإنجاز مشاريع استثمارية غير مصنفة ذات أهمية وطنية.

الفصل 2 ـ يقصد بالمشاريع الاستثمارية غير المصنفة ذات أهمية وطنية كل المشاريع التي لم يتم تصنيفها كذلك من قبل المجلس الأعلى للاستثمار ولم تنتفع بالامتيازات المنصوص عليها بالفصل 20 من القانون عدد71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 المتعلق بقانون الاستثمار كما تم تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 47 لسنة 2019 المؤرخ في 29 ماي 2019 المتعلق بتحسين مناخ الاستثمار وذلك بقطع النظر عن حجم الاستثمار المبرمج ومواطن الشغل المزمع إحداثها.

الفصل 3 ـ يجوز التفويت بالمراكنة في العقارات الدولية غير الفلاحية التابعة لملك الدولة الخاص لفائدة المشاريع الاستثمارية غير المصنفة ذات أهمية وطنية على معنى الفصل الثاني من هذا القرار طبقا للمقاييس التالية:

بالنسبة للمستثمرين: يمكن أن ينتفع المستثمرون الناشطون في مختلف القطاعات الاقتصادية سواء كانوا أشخاصا طبيعيين أو أشخاصا معنويين بهذه العقارات وخاصة منهم:

- الشركات الأهلية
- المؤسسات الصغرى والمتوسطة والمؤسسات الناشئة
- مؤسسات الاقتصاد الاجتماعي والتضامني.
- الباحثين عن شغل من أصحاب الشهادات الجامعية.

بالنسبة للعقارات: تخضع العقارات المعنية إلى المقاييس التالية:

- تكون صبغتها ملائمة للمشروع.
- تكون متواجدة بمنطقة تنمية جهوية.
- تبرير المساحة استنادا إلى البرنامج الوظيفي ودراسة الجدوى للمشروع.

ويمكن أن يكون العقار موضوع الطلب ضروريا لتوسعة استثمار منجز.

ويرفض كل مطلب يمكن تلبيته بمقسم مهيئ من قبل باعث عقاري عمومي أو من قبل مؤسسة للأقطاب التكنولوجية وشركات التصرف في المركبات التكنولوجية والصناعية.

بالنسبة للمشروع: يجب أن يساهم المشروع الاستثماري في تحقيق أهداف السياسة الوطنية للتنمية.

الفصل 4 ـ توجه مطالب التفويت في العقارات الدولية غير الفلاحية لإنجاز المشاريع الاستثمارية غير المصنفة ذات أهمية وطنية مباشرة إلى الوزارة المكلفة بأملاك الدولة تكون مدعومة بملف يتضمن نسخة من التصريح بالاستثمار ومضمون من السجل الوطني للمؤسسات بالنسبة للأشخاص المعنوية وإثبات الترسيم بمكتب الشغل والعمل المستقل بالنسبة للباحثين عن شغل من أصحاب الشهادات الجامعية مع التعريف بموقع العقار موضوع الطلب ومساحته ومحتواه ومراجعه إن كان مسجلا ومثال موقعي والبرنامج الوظيفي ودراسة الجدوى ومخطط التمويل للمشروع.

وتتم دراسة الملف طبقا للإجراءات الجاري بها العمل بالتنسيق مع الهياكل المعنية خاصة منها الوزارتين المكلفتين بالاقتصاد والتخطيط والتشغيل والتكوين المهني والوزارة الراجع لها بالنظر قطاع نشاط المشروع.

الفصل 5 ـ ينشر هذا القرار بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 16 أوت 2024.

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية

محمد الرقيق

وزيرة الاقتصاد والتخطيط

فريال الورغي حرم السبعي

اطلع عليه

رئيس الحكومة

كمال المدوري

"تم إيداع هذا العدد من الرائد الرسمي للجمهورية التونسية بمقر ولاية تونس العاصمة يوم 16 أوت 2024"